



**Universidad Miguel de Cervantes**

**Escuela de Derecho**

**Posesión del Código Civil respecto al Decreto Ley 2695**

Tesis para optar al grado de Licenciada en Ciencias Jurídicas

Gladys Elizabeth Silva Valenzuela

Profesor guía: Edmundo Enrique Vilches Luzio

**Santiago, Chile-2022**

## **Agradecimientos**

*“Los dos guerreros más poderosos son la paciencia y el tiempo”*

*“León Tolstói.”*

## **Dedicatoria**

Para mi Pepi.

## Resumen

Este trabajo indica el análisis diferenciador de la posesión del Código Civil en relación con el Decreto ley 2695 del año 1979, el que fija las normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, habilitando al interesado a constituir el dominio sobre ellas mediante la prescripción o transcurso del tiempo, mediando los requisitos exigidos por la ley.

Cabe señalar que las normas de este Decreto Ley tiene carácter excepcional frente a la posesión del Código Civil, dado que la función principal del Decreto Ley N° 2.695 era otorgar herramientas jurídicas en los casos en que la regularización del inmueble, ya sea, urbano o rural, revistiera la imposibilidad de efectuarla a través de la normativa jurídica tradicional del dominio, tipificada en el Código Civil vigente.

## **Adstract**

This work indicates the differentiating analysis of possession of the Civil Code in relation to Decree Law 2695 of 1979, which establishes the rules to regularize the possession of small real estate and for the constitution of ownership over it, enabling the interested party to constitute dominion over them through the prescription or passage of time, mediating the requirements demanded by law.

It should be noted that the rules of this Decree Law have an exceptional nature compared to the possession of the Civil Code, given that the main function of Decree Law No. 2,695 was to grant legal tools in cases in which the regularization of the property, whether urban or rural, faced the impossibility of carrying it out through the traditional legal regulations of the domain, typified in the current Civil Code.

## ÍNDICE

<b>I. INTRODUCCIÓN</b>	<b>7</b>
1.1 Evolución Histórica de la posesión	8
1.2 Planteamiento del problema	10
1.3 Pregunta de investigación	10
1.4 Objetivo general	10
1.5 Objetivo específico	10
<b>II. MARCO TEÓRICO</b>	
<b>2.1 Posesión del Código Civil</b>	
2.1 Concepto de posesión	11
2.2 Elementos que configuran la Posesión	12
2.3 Naturaleza jurídica de la posesión	14
2.4 Ventajas de la posesión	16
2.5 Cosas susceptibles de posesión	17
2.6 Clases de Posesión	18
2.7 Posesión Regular	19
2.8 Posesión Irregular	21
2.9 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión	22
2.10 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión de Bienes Muebles	23
2.11 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión de Bienes Inmuebles	24
2.12 Garantía Constitucional del artículo 19 N° 24	30
<b>2.13 Decreto Ley 2695</b>	<b>31</b>

<b>2.14</b>	<b>Antecedentes legislativos</b>	<b>31</b>
<b>2.15</b>	<b>Alcances de la normativa y ámbito de aplicación</b>	<b>36</b>
<b>2.16</b>	<b>Exigencias legales y materiales para proceder al saneamiento de título</b>	<b>38</b>
<b>2.17</b>	<b>Saneamiento contra título inscrito</b>	<b>39</b>
<b>2.18</b>	<b>Requisitos para acogerse al procedimiento del Decreto Ley</b>	<b>40</b>
<b>2.19</b>	<b>Diferencias entre la Posesión del Código Civil respecto al Decreto Ley 2695</b>	<b>41</b>

### **III. DISEÑO METODOLÓGICO DEL ESTUDIO**

<b>3.1</b>	<b>Tipo de investigación: Dogmática o documental</b>	<b>46</b>
<b>3.2</b>	<b>Enfoque de investigación: cualitativa</b>	<b>46</b>
<b>3.3</b>	<b>Nivel de investigación: descriptivo</b>	<b>46</b>

### **IV. ANEXOS JURISPRUDENCIALES**

<b>Conclusiones</b>	<b>79</b>
<b>Bibliografía</b>	<b>80</b>

## I. INTRODUCCIÓN

El Decreto Ley N° 2.695, cuerpo normativo que fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz, tanto urbana como rural y para la constitución del dominio sobre ella, entró en vigencia en el año 1979.

La finalidad inicial era la regularización de terrenos agrícolas para incorporarlos al proceso productivo nacional, dada la imposibilidad de división en pequeños predios. Esto daba solución mediante el saneamiento del dominio de la pequeña propiedad raíz, regularizando la postura del poseedor material que carece del título de dominio correspondiente o lo tiene en estado imperfecto, mediante la normativa contenida en el presente Decreto Ley, obtenerlo a través de un procedimiento que fijan las normas del Decreto Ley 2.695.

El referido cuerpo legal ha sido objeto de críticas a lo largo de su implementación, dado los abusos sobre hechos hipotéticos.

La presente investigación se orienta a establecer las diferencias que existen entre la posesión del código civil y el Decreto Ley 2695 que opera de manera excepcional.

## 1.1 EVOLUCIÓN HISTÓRICA DE LA POSESIÓN.

Históricamente se ha considerado a la posesión como el estado de hecho por el cual una persona tiene una cosa en su poder. “Actualmente autores como Peña señalan que la posesión es un derecho que consiste en una potestad inmediata, tenencia o goce conferida por el derecho con carácter provisionalmente prevalente con independencia de que exista o no un derecho firme que justifique la atribución definitiva de esa potestad.

En el Derecho Romano la posesión evoluciona progresivamente para iniciarse en el concepto exclusivo del corpus y llegar hasta el elemento espiritual que es el animus. Es decir, se trata de tener la cosa sometida a la propia disposición y a la satisfacción de los propios fines de la persona.

### - Dº ROMANO ANIMUS.

En el Derecho Germánico aparece el término “gewere” que consiste en que la posesión lleva consigo el corpus, el animus, y la propiedad, es decir, a través de la institución de la gewere se establece una relación directa entre la persona y la cosa, y no habría separación entre los conceptos de posesión jurídica y de tenencia. Este concepto tuvo gran amplitud en el derecho germánico.

## CORPUS

Dº GERMÁNICO: ANIMUS de tener la cosa (Gewere) PROPIEDAD.

En cuanto al Derecho Canónico el concepto de posesión es más amplio que el derecho romano extendiéndose la posesión a bienes incorporales y estableciendo la tutela posesoria como una de las fórmulas necesarias para la recuperación de la posesión”<sup>1</sup>.

---

<sup>1</sup> S A B E R E S Revista de estudios jurídicos, económicos y sociales, LA POSESIÓN EN EL CÓDIGO CIVIL. SIGNIFICACIÓN DE LA POSESIÓN DENTRO DE LOS DERECHOS REALES; autor: Juan Luis Jarillo Gómez, disponible en <https://revistas.uax.es/saberes/article/download>

## **1.2 Planteamiento del problema**

La aplicación del Decreto Ley 2.695 en el transcurso del tiempo, se ha interpretado de forma fraudulenta o bien su finalidad conlleva diversos abusos a lo largo de nuestro territorio nacional, tal situación se representa en simulaciones de tenencia material de un inmueble, cumpliendo hipotéticamente con el plazo establecido en la ley, dentro del cual se ejercen actos de posesión motivando al interesado a presentar la solicitud de regularización ante las oficinas del Ministerio de Bienes Nacionales, de tal manera alcanzar la resolución administrativa que habilita al solicitante para convertirse en el dueño de la propiedad que se pretende inscribir en el Conservador de Bienes Raíces que corresponda.

## **1.3 Pregunta de investigación.**

¿Diferencias entre la Posesión del Código Civil respecto al Decreto Ley 2695?.

## **1.4 Objetivo general**

Conocer cómo se adquiere el dominio mediante la posesión del código civil chileno y cómo se adquiere un inmueble a través del decreto ley 2695.

## **1.5 Objetivo específico**

Identificar los requisitos legales que llevan a la adquisición mediante el Decreto ley 2695.

## II. MARCO TEÓRICO

### 2.1 POSESIÓN DEL CÓDIGO CIVIL.

**Concepto de posesión** se encuentra definida en el Código Civil en su artículo 700 inciso 1, señalando que “La posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él”<sup>2</sup>.

Etimológicamente, el término posesión tiene su raíz en el latín possessio y que a su vez se descompone en possi, derivado de potis “capaz” y sedere “sentarse”<sup>3</sup>, tal significado se encontraba en el periodo clásico del Derecho Romano. El Diccionario de la Real Academia Española de la Lengua lo define como “Apoderamiento del espíritu del hombre por otro espíritu que obra en él como agente interno y unido con él.”<sup>4</sup>, específicamente la posesión civil la define como “**posesión** que se tiene sobre una cosa o un derecho con ánimo de dueño o de titular legítimo, y que permite adquirir la propiedad o titularidad por su ejercicio prolongado en el tiempo mediante usucapión”<sup>5</sup>.

---

<sup>2</sup> Código Civil. (2000). Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>3</sup> PEÑAHERRERA, Víctor Manuel. La posesión. Quito, Ecuador, Editorial Universitaria, 1965, p. 34.

<sup>4</sup> Real Academia Española, disponible en <https://dle.rae.es/posesi%C3%B3n?m=form>

<sup>5</sup> Real Academia Española, disponible en <https://dle.rae.es/posesi%C3%B3n?m=form>

**2.2 Elementos que configuran la Posesión.** Encontramos dos corrientes predominantes que configuran las teorías clásicas en esta materia:

➤ **Concepción subjetiva;** desarrollada por el jurista alemán Friedrich Karl von Savigny<sup>6</sup>, que concibe a la posesión con el concurso copulativo de dos elementos, la tenencia de la cosa (corpus) y el ánimo de dueño (animus)

Respecto al Corpus, se trataría de la aprehensión o contacto físico con la cosa y en virtud de la cual se dispone materialmente de ella, ahora bien, en el desarrollo doctrinario de este elemento se ha aceptado que puede consistir en la posibilidad de disponer de la cosa, aun cuando no se tenga contacto físico directo con ella. Esto ha llevado a parte de la doctrina a proponer que la conformación del elemento material lo constituye un poder de dominación sobre la cosa, de carácter jurídico, adoptando pluralidad de variantes.

Respecto al ánimo de dueño (animus), se trataría de un elemento de orden intelectual o psíquico, que consiste en tener la cosa a título de dueño de ella, es decir, comportándose externamente como dueño, precisando que no es necesario el convencimiento interno de ser efectivamente titular del derecho de dominio sobre ella.<sup>7</sup>

➤ **Concepción objetiva;** que tiene su sustento en Ihering, que considera suficiente para configurar la posesión el corpus; y el corpus siempre lleva consigo cierta intención de poseer; admitiendo un elemento intencional, pero no con la existencia de la concepción precedente (ánimo de dueño); hay posesión cuando existe la relación de hecho unida a la voluntad de querer conservar esa relación, porque su propósito es servirse de la cosa; así, ese

---

<sup>6</sup> Vid. SAVIGNY, M. tratado de la posesión. Madrid, España, Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica, 1845

<sup>7</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel. Los bienes "la propiedad y otros derechos reales" pág.. 144 cuarta edición, editorial jurídica de Chile, 2018, Chile

elemento intencional no es distinto e independiente del corporal; está inseparablemente unido a él.<sup>8</sup>

Según la doctrina nacional mayoritaria y jurisprudencia se inclinan por la concepción subjetiva, al establecer en el concepto dado por el Código Civil en su artículo 700, que debe concurrir dos elementos:

- Elemento material, “una cosa determinada”, estimada como especie o cuerpo cierto, y sobre la cual la posesión ha de recaer.
- Elemento intelectual, conformado por el “ánimo de señor o dueño”, tal elemento es considerado esencial, esto es, podría no estar en tenencia directa de la cosa determinada, pero de igual manera conservar su posesión en tanto se mantenga el elemento intelectual. Todo aquello se desprende del concepto que nuestro legislador nos entrega en su artículo 700 y confirmado por lo establecido en el artículo 727 del Código Civil, señalando al efecto que “La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero”<sup>9</sup>. En tal sentido nuestra jurisprudencia se ha pronunciado reservando la importancia al factor intelectual o psíquico en la posesión “animus”, dado que la ley comprende la posibilidad de mantener la posesión de un bien mueble habiendo perdido temporalmente el corpus.

---

<sup>8</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel. Los bienes “la propiedad y otros derechos reales” pág.. 145 cuarta edición, editorial jurídica de Chile, 2018, Chile

<sup>9</sup> Código Civil . Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

**2.3 Naturaleza jurídica de la posesión.** De antigua data es la discusión en torno a si la Posesión es un hecho o un derecho.

Si la posesión es un hecho, ello responde a que se configura basado en dos elementos fundamentales ya vistos, que no necesariamente implican una atribución jurídica, y ellos son: la tenencia de una cosa y el ánimo de comportarse como dueño “Corpus y Animus”.

En cambio, encontramos la postura que estima a la posesión un derecho, puesto que, es la propia legislación le concede atributos, e inclusive la protege.

En Chile, la posición mayoritaria estima que la posesión es un hecho, y así se desprende del contexto general de las normas que regulan esta materia.

“Se basa en circunstancias materiales; por conferirle protección y derivarse de ellas otras consecuencias jurídicas no se convierte en un derecho, protección que, por lo demás, se confiere exista o no el derecho del cual es apariencia. Con el concepto de derecho como interés jurídicamente protegido, se ha sostenido que es un *derecho*, considerando que siempre la ley ha protegido; más recientemente suele añadirse que se trata de un derecho a seguir poseyendo, de carácter provisional (en cuanto puede decaer ante el derecho definitivo, de un verdadero titular”<sup>10</sup>.

En definitiva tres son los argumentos en los cuales adhieren a la postura que niega la calidad de derecho a la posesión:

1. Menciona que si fuese un derecho, dado la naturaleza de la posesión (sujeto y una cosa corporal), corresponde a un derecho real y como nuestro legislador no lo menciona en los derechos reales del artículo 577 del Código Civil, no tendría cabida de derecho.

---

<sup>10</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel. Los bienes “la propiedad y otros derechos reales” pág.. 146, cuarta edición, editorial jurídica de chile, 2018, Chile.

2. El Código Civil, en su artículo 700 inciso 1, se habla de *tenencia, es decir es un hecho*.

3. La posesión está amparada por acciones posesorias, las cuales existen porque la posesión es una propiedad aparente y no porque sea un derecho, conforme a lo que se desprende del inciso 2 del artículo 700 del Código civil “El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo <sup>11</sup>”

Las acciones posesorias se encuentran definidas en el artículo 916 del Código Civil, teniendo por objeto conservar la posesión de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos.

Requisitos de la acción posesoria:

- a) La posesión continua y útil de a lo menos un año, artículos 916 y 918 del Código Civil.
- b) Debe tratarse de una cosa susceptible de la Acción Posesoria, artículo 917 del Código Civil.
- c) Que exista una perturbación, embarazo o despojo de la posesión.
- d) Que la Acción Posesoria no se encuentre Prescrita.

Acciones posesorias; Querrela de Amparo, Querrela de Restitución, Querrela de Restablecimiento.

---

<sup>11</sup> Código Civil. artículo 700, . disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

## 2.4 Ventajas de la posesión.

- a) El poseedor goza de la presunción de dominio, quien prueba la posesión tiene por complemento ser dueño y quien desconoce tal situación tiene el peso de la prueba, artículo 1698 del Código Civil.
- b) La posesión posibilita al poseedor adquirir el dominio por prescripción adquisitiva:

Artículo 682 “Si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada.

Pero si el tradente adquiere después el dominio, se entenderá haberse éste transferido desde el momento de la tradición”<sup>12</sup>, nadie puede transferir más derechos de los que tiene.

Art. 683 “La tradición da al adquirente, en los casos y del modo que las leyes señalan, el derecho de ganar por la prescripción el dominio de que el tradente carecía, aunque el tradente no haya tenido ese derecho”<sup>13</sup>.

Cuando el tradente no es dueño se coloca al adquirente en la posibilidad de adquirir por Prescripción el dominio.

Art. 2492. “La prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales.

Una acción o derecho se dice prescribir cuando se extingue por la prescripción”<sup>14</sup>.

---

<sup>12</sup> Código Civil. . . disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>13</sup> Código Civil. . . disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>14</sup> Código Civil. . . disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

- c) El poseedor de buena fe hace suyos los frutos.
- d) La posesión está protegida por las acciones posesorias, art. 916 del Código Civil, en los casos de posesión de inmuebles.
- e) Goza de la acción publiciana de los artículos 893 y 894 del Código Civil.

## **2.5 Cosas susceptibles de posesión.**

“La posesión ha de recaer sobre cosas *determinadas*. No es concebible la posesión sobre cosas inciertas, o indicadas solo por su género. Pero esa exigencia no impide la posibilidad de que dos o más personas posean en común una cosa singular, teniendo cada comunero entonces la posesión de su cuota.

La exigencia de que la cosa sea determinada no parece impedir que se puedan poseer cosas universales; la universalidad de hecho, conjunto de cosas singulares, es una cosa determinada; se entiende que los elementos de la posesión deben recaer sobre el conjunto”<sup>15</sup>.

---

<sup>15</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel. Los bienes “la propiedad y otros derechos reales” pág.. 147 y 148, cuarta edición, editorial jurídica de chile, 2018, Chile.

## 2.6 Clases de Posesión.

a.- Posesión Regular e Irregular.

b.- Posesión Útil e Inútil.

c.- Posesión Violenta y Clandestina.

a. **Posesión regular;** en este caso el legislador se ajusta a tres circunstancias

de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 702 del Código Civil, a saber son;

-Debe proceder de justo título.

- Existir buena fe en el poseedor.

- Si el título es traslativo de dominio será necesaria además la Tradición.

De no concurrir alguna de estas circunstancias, la posesión es irregular, conforme al artículo 708 del Código Civil.

b. **Posesión Útil o Inútil;** se relaciona con el destino final que puede tener la posesión, es decir, transformar la posesión en dominio por la prescripción.

Será útil cuando conduzca la prescripción e inútil cuando ello no ocurra.

c. **Posesión violenta y clandestina;** La posesión violenta es aquella que se obtiene por la fuerza física o moral y la clandestina aquella que se ejerce ocultándola a quien tiene derecho a oponerse a ella.

“Frente a esta clasificación entre posesiones viciosas y no viciosas surge una de las principales discrepancias por parte de la doctrina: ¿Son las posesiones viciosas útiles para adquirir el dominio por prescripción?.

Para un grupo de autores las posesiones viciosas son útiles, en la medida que permitan llegar a adquirir el dominio mediante la prescripción adquisitiva.

Así, don Luis Claro Solar sostiene que las posesiones viciosas estarían comprendidas dentro de la posesión irregular. En concreto, afirma que "hay, pues, sólo dos clases de posesión, la regular y la irregular. esta última clase pertenecen la posesión violenta y la posesión clandestina, que son las más irregulares de todas y por eso son calificadas de viciosas"<sup>16</sup>

A saber, la posesión es uno de los elementos que conducen a la prescripción adquisitiva, que puede ser ordinaria o extraordinaria, según sea la clase de posesión que condujo a la prescripción: i) Posesión Regular ii) Posesión Irregular.

## **2.7 Posesión Regular.**

El Código civil otorga un concepto que establece requisitos establecidos en el artículo. 702, a saber; **i) Justo Título ii) Buena Fe y iii) Si el Título es Traslaticio de Dominio se exige Tradición.**

**i) Justo Título.** "El Código no define lo que es título justo; ni siquiera lo que es título"<sup>17</sup>, limitándose en los artículos 703 y 704 a aludir cuáles son los títulos para poseer y cuales no constituyen justo título.

Entendiendo que el justo título responde a: Tener una aptitud suficiente para atribuir el dominio, el justo título debe ser verdadero "existencia real" y el título debe ser válido.

En relación a lo señalado anteriormente, los títulos injustos no ha sido definidos por el legislador, sin embargo los señala en el artículo 704 del Código Civil;

---

<sup>16</sup> Revista actualidad jurídica N°26, julio 2012; Teoría de la posesión inscrita, Pág. 363; Fernando José Rabat Celis Profesor de Derecho Civil Facultad de Derecho Universidad del Desarrollo, disponible en <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-26-P357.pdf>

<sup>17</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel. Los bienes "la propiedad y otros derechos reales" pág. 149, cuarta edición, editorial jurídica de Chile, 2018, Chile.

1º El falsificado, esto es, no otorgado realmente por la persona que se pretende; El Código Civil se refiere a una falsedad de orden subjetivo (referida a la persona) “La jurisprudencia ha declarado que es falso un título cuando no ha sido realmente otorgado por las personas que aparecen interviniendo en él; o cuando no ha sido efectivamente autorizado por los funcionarios competentes que aparecen interviniendo en su otorgamiento; o cuando ha sido adulterado en condiciones que alteran o cambian su naturaleza jurídica”<sup>18</sup>.

2º El conferido por una persona en calidad de mandatario o representante legal de otra sin serlo; El Código Civil se refiere sólo al caso en que no existe mandato.

3º El que adolece de un vicio de nulidad, como la enajenación que debiendo ser autorizada por un representante legal o por decreto judicial, no lo ha sido; Estamos frente a los actos nulos, “el Código da un ejemplo de nulidad relativa, pero que no limita la regla”<sup>19</sup>

4º El meramente putativo; “Lo es el título en cuya existencia cree la persona que lo invoca, si bien no existe en realidad. Quien apela a él, se basa en un error, en antecedentes que no son verdaderos o que dejaron de serlo al momento en que se hacen valer. No se trata de un título defectuoso, sino inexistente”<sup>20</sup>.

---

<sup>18</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 10; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

<sup>19</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 11; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

<sup>20</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 12; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

## 2.8 Posesión Irregular.

Definida en el Artículo 708 del Código Civil, “Posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 702”<sup>21</sup>.

“No debe extremarse el tenor de este artículo: podrá faltar uno o más requisitos de la posesión regular, pero siempre deben concurrir los elementos indispensables que signifiquen tenencia y ánimo de señor y dueño. De no ser así, simplemente no hay posesión.

En cada caso, por tanto, habrá que analizar él o los elementos que faltan, para concluir lo que procede (por ejemplo, si se exhibe justo título traslativo de dominio, la tradición sería indispensable, pues sin ella no habrá tenencia y sin ésta será imposible poseer; en este caso, podría faltar la buena fe sin embargo)”<sup>22</sup>.

- El Sujeto de Derecho frente a la cosa se puede encontrar en la situación de Mera Tenencia “Se llama mera tenencia la que se ejerce sobre una cosa, no como dueño, sino en lugar o a nombre del dueño”, como señala el Artículo 714 del Código Civil, en tal sentido, la mera tenencia reconoce Dominio ajeno.

La Mera Tenencia conforme a lo expuesto en el Artículo 716 del Código Civil no cambia en posesión, porque no existe ánimo de dueño respecto de la cosa.

---

<sup>21</sup> Código Civil. , . disponible en; <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986&idParte=8720544>

<sup>22</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 16; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

## 2.9 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión.

Se debe precisar que:

- Siempre deberán concurrir los elementos básicos de la posesión, a saber: Corpus y Animus.
- La posesión puede adquirirse personalmente o también por intermedio de otra persona, conforme a lo señalado en el artículo 720 del Código Civil.

La “capacidad para adquirir la posesión de cosas muebles: Puesto que la posesión está constituida por el corpus y el ánimo, es decir, la aprehensión material y la voluntad para poseer, las personas que carecen de razón o del discernimiento necesario para darse cuenta del acto que ejecutan, no pueden adquirirla.

Por lo tanto, los dementes y los infantes son incapaces de adquirir la posesión; sólo lo podrán hacer a través de sus representantes: art. 723, 2º.

Pero las personas que tienen el suficiente discernimiento pueden adquirir la posesión de las cosas muebles sin autorización alguna, no obstante, ser incapaces: art. 723, 1º (entre ellos, los impúberes mayores de 7 años). Sin embargo, estas personas no pueden ejercer los derechos de los poseedores, sin la autorización que corresponda, conforme a las reglas generales acerca de la actuación de los incapaces.

Capacidad para adquirir la posesión de cosas inmuebles: En cuanto a la adquisición de la posesión de las cosas inmuebles, se exige plena capacidad de ejercicio o que el relativamente incapaz actúe autorizado, o que el absolutamente incapaz, lo haga representado.”<sup>23</sup>

---

<sup>23</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 21; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

## **2.10 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión de Bienes Muebles.**

Opera desde que concurren la voluntad de poseer y la aprehensión material o ficta de un bien mueble, es decir, teniendo corpus y animus se adquiere la posesión de un bien mueble.

En cuanto a la conservación: “Basta conservar el ánimo, la intención de comportarse como señor y dueño, aunque momentáneamente no se tenga el corpus”<sup>24</sup>.

“Art. 727. La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero”<sup>25</sup>.

“Por cierto, si el poseedor se desprende únicamente de la tenencia a favor de otro que reconoce dominio ajeno (y por ende posesión ajena), el primero continúa siendo poseedor, pues conserva el ánimo”<sup>26</sup>.

“Art. 725. El poseedor conserva la posesión, aunque transfiera la tenencia de la cosa, dándola en arriendo, comodato, prenda, depósito, usufructo o a cualquiera otro título no translaticio de dominio”<sup>27</sup>.

### Pérdida de la posesión de un bien Mueble.

1. Se pierde cuando alguno de los elementos de la posesión desaparecen simultáneamente.
2. Se pierde el corpus cuando la cosa perece, se destruye.
3. Se pierde el ánimo cuando se abandona la cosa.

---

<sup>24</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 22; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

<sup>25</sup> Código Civil., Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>26</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 22; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

<sup>27</sup> Código Civil., Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

“Art. 726. Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan.

Art. 727. La posesión de la cosa mueble no se entiende perdida mientras se halla bajo el poder del poseedor, aunque éste ignore accidentalmente su paradero”<sup>28</sup>.

## **2.11 Adquisición, Conservación y Pérdida de la Posesión de Bienes Inmuebles.**

Es necesario distinguir entre: Inmuebles no inscritos e inmuebles inscritos.

### **Inmuebles no inscritos.**

Es menester precisar que la doctrina divide el título de origen de la posesión, lo que acarrea discrepancias, siendo títulos constitutivos; La Ocupación, La Accesión y Prescripción.

Simple apoderamiento de la cosa con ánimo de señor y dueño: En relación con la Ocupación, debe distinguirse entre la Ocupación y el simple Apoderamiento; este último es la circunstancia de que un sujeto entre lisa y llanamente en la posesión de un bien (Corpus y Animus).

No podría ser por Ocupación, pues respecto a los Inmuebles en virtud del Artículo 590 del Código Civil, siempre tienen dueño y es el Estado.

“Art. 726. Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan.

Art. 729. Si alguien, pretendiéndose dueño se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la posesión la pierde”<sup>29</sup>.

---

<sup>28</sup> Código Civil., Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>29</sup> Código Civil., Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

Tal es así, que si alguien se apodera y se trata de un inmueble no inscrito, quien tenía la posesión la pierde.

Peñailillo discrepa de esta opinión, estima que la distinción entre Ocupación y Apoderamiento es impropia; para él “el sujeto simplemente se instala en el inmueble, lo ocupa. propiamente no invoca título (pero el código lo llama título ocupación)<sup>30</sup>.

Ahora bien ¿Es necesario Inscribir? Hay opiniones contrapuestas en la doctrina.

- Para la corriente doctrinal que defiende la inscripción su sustento se desprende de los artículos 686 y 724 del Código Civil.

“Art. 686. Se efectuará la tradición del dominio de los bienes raíces por la inscripción del título en el Registro del Conservador.

De la misma manera se efectuará la tradición de los derechos de usufructo o de uso constituidos en bienes raíces, de los derechos de habitación o de censo y del derecho de hipoteca.

Acerca de la tradición de las minas se estará a lo prevenido en el Código de Minería.

Art. 724. Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio<sup>31</sup>.

- La corriente discrepante estima que no se requiere inscripción, considerando el tenor de los artículos 726 y 729 del Código Civil.

---

<sup>30</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, Daniel. Los bienes “la propiedad y otros derechos reales” pág.. 167, cuarta edición, editorial jurídica de Chile, 2018, Chile.

<sup>31</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

“Art. 726. Se deja de poseer una cosa desde que otro se apodera de ella con ánimo de hacerla suya; menos en los casos que las leyes expresamente exceptúan.

Art. 729. Si alguien, pretendiéndose dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la posesión la pierde”<sup>32</sup>.

De tal manera, se entiende que no es Posesión Regular, dado que se presume el conocimiento de la existencia del dueño en virtud del Artículo 590 del Código Civil (son bienes del Estado).

En razón a la Accesión, se aplica el principio “lo accesorio sigue la suerte de lo principal” de manera que el poseedor de lo principal, también es poseedor de lo que accede o se une a su posesión.

Mientras tanto, la prescripción no puede ser una forma de adquisición de posesión, porque la prescripción supone previa posesión.

Se invoca un título traslativo de dominio; de aquellos títulos que conduciría naturalmente a la Adquisición del Dominio, tal son: la Compraventa, la donación, la Permuta, ya que ellos implican hacer tradición de la cosa.

Nuevamente aflora la pregunta ¿Es necesaria la Inscripción?

- La corriente doctrinal que apoya la Inscripción, se sustenta en los artículos 686 y 724 del Código Civil.
- La corriente discrepante, su argumento se sustenta en los artículos 729 y 730 del Código Civil.

“Art. 729. Si alguien, pretendiéndose dueño, se apodera violenta o clandestinamente de un inmueble cuyo título no está inscrito, el que tenía la posesión la pierde.

---

<sup>32</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

Art. 730. Si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de otro, la usurpa dándose por dueño de ella, no se pierde por una parte la posesión ni se adquiere por otra; a menos que el usurpador enajene a su propio nombre la cosa. En este caso la persona a quien se enajena adquiere la posesión de la cosa, y pone fin a la posesión anterior.

Con todo, si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor inscrito, se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde por una parte la posesión ni se adquiere por otra, sin la competente inscripción”<sup>33</sup>.

Se invoca un título declarativo: reconoce una situación preexistente, tal situación por ejemplo es una sentencia, por lo tanto, reconoce la existencia de posesión.

Por último, en cuanto a la Sucesión por Causa de Muerte, que es también un Modo de Adquirir el dominio, en razón de lo dispuesto en los artículos 688 primera parte del inciso 1 y 722 del Código Civil: Los herederos tienen la Posesión Legal desde la apertura de la Sucesión y por el sólo ministerio de la ley.

“Art. 688. En el momento de deferirse la herencia, la posesión efectiva de ella se confiere por el ministerio de la ley al heredero.

Art. 722. La posesión de la herencia se adquiere desde el momento en que es deferida, aunque el heredero lo ignore.

El que válidamente repudia una herencia se entiende no haberla poseído jamás”<sup>34</sup>

La posesión no puede haberse transmitido del causante al heredero porque es un hecho, por lo tanto, no se transmite, puede haber continuidad pero no es la misma.

---

<sup>33</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>34</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

“Art. 717. Sea que se suceda a título universal o singular, la posesión del sucesor, principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se la apropia con sus calidades y vicios.

Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores”<sup>35</sup>.

**Inmuebles Inscritos.** La necesidad de Inscribir para Adquirir y Conservar la Posesión, ya que se trata de Inmuebles que ya se encuentran inscritos. En razón de ello encontramos las disposiciones del Artículo 686, 724, 730 inciso 2, 2505 del Código Civil que resultan de mayor significación.

“Se desprende del art. 724, que la posesión de inmuebles que procede de un título traslativo de dominio sólo se adquiere en virtud de la inscripción conservatoria. Por tanto, si no se hace valer un título de esa especie, la adquisición de la posesión no está sujeta a dicha inscripción”<sup>36</sup>.

**730 inciso 2,** “Con todo, si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor inscrito, se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde por una parte la posesión ni se adquiere por otra, sin la competente inscripción.

**Art. 2505.** Contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo”<sup>37</sup>.

¿Cómo se pierde la Posesión de un bien inmueble inscrito?

Conforme al artículo 728 del Código Civil, es por la cancelación de la inscripción.

---

<sup>35</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>36</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 25; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

<sup>37</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

“Art. 728. Para que cese la posesión inscrita, es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes, o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiera su derecho a otro, o por decreto judicial.

Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente”<sup>38</sup>.

¿Que pueden llevar a la cancelación de la Inscripción?

- Cancelación por voluntad de las Partes; Se produce a consecuencia de una convención celebrada con el objeto de dejar sin efecto una inscripción.
- Por una nueva Inscripción en que el poseedor inscrito posee su derecho a otro; estamos en presencia de un caso de “cancelación virtual, que se produce en forma automática por el hecho de que el poseedor inscrito transfiera su derecho a otro simultáneamente con efectuarse la tradición mediante la inscripción a favor del adquirente, queda cancelada la inscripción anterior”<sup>39</sup>
- Por Decreto Judicial; Por Sentencia Judicial.

---

<sup>38</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>39</sup> La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 29; Disponible en file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\_la\_posesion.pdf

## 2.12 La garantía Constitucional del artículo 19 N° 24.

El Decreto Ley 2.695 ha sido objeto de críticas a lo largo del tiempo, dado el derecho de dominio amparado en nuestra Constitución Política de la República.

Artículo 19.- La Constitución asegura a todas las personas: N° 24°.- “El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.

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”<sup>40</sup>.

De conformidad a lo indicado en el inciso primero y segundo del numeral 24, la Constitución existe una reserva de ley respecto al derecho de dominio, elevado a rango constitucional.

En tanto, la excelentísima Corte Suprema “ha desarrollado el concepto que el dominio debe tener la máxima protección, en que toda restricción particular de las garantías generales se refiere a los casos específicos y siempre queda a salvo la aplicación de la normativa general.”<sup>41</sup>

---

<sup>40</sup> Constitución Política de la República de Chile, artículo 19 numeral 24. <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=242302>

<sup>41</sup> SCS, Considerando N° 15, Rol 1018 – 2009, de fecha 10 de Febrero de 2009.

“Lo anterior ha motivado que en reiteradas ocasiones se han presentado requerimientos de inconstitucionalidad del DL 2.695 teniendo como fundamento principal que la máxima protección que ha señalado la Corte parece desdibujarse y quedar sin protección frente a una resolución administrativa otorgada por el Ministerio de Bienes Nacionales, que se convierte, según lo dispone el mismo DL 2.695 en su artículo 15, en justo título habilitando al poseedor a adquirir el dominio por prescripción adquisitiva. Existen múltiples fallos en la materia y así también diversa y abundante doctrina al respecto”<sup>42</sup>.

### **2.13 DECRETO LEY 2695.**

“Decreto ley 2695 fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella”<sup>43</sup> Constituyendo un cuerpo normativo de saneamiento que establece los requisitos y procedimientos para acceder a regularizar la situación de poseedor material de un inmueble que carece de título de dominio, o que lo tiene imperfecto.

### **2.14 Antecedentes legislativos.**

Para dar una visión de lo que dice relación con el Decreto ley, se debe explicar la línea histórica que dio motivo a la dictación del mismo, contextualizando en sus distintas épocas.

El citado Decreto Ley es resultado de tres cuerpos normativos previos;

- Siendo el primero de ellos la ley 6.382 del año 1939, sobre las cooperativas de pequeños agricultores, disponiendo en su título IV “Saneamiento del

---

<sup>42</sup> FIOI, ALARCÓN (2021). El Decreto Ley 2.695 frente al Derecho de Propiedad. [https://repositorio.uff.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon\\_Fiol\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uff.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon_Fiol_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

<sup>43</sup> Decreto ley 2695, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>, Chile.

dominio de la pequeña propiedad agrícola”<sup>44</sup>, contemplaba en su artículo 30 que el poseedor de un predio rústico cuyo avalúo no excediera de ciento cincuenta mil pesos, podía pedir vía judicial que se le reconociera el dominio. Tal procedimiento, era a través de una gestión voluntaria y tal como se menciona eminentemente judicial, para quienes cumplieran con los requisitos de posesión material, sin violencia, ni clandestinidad, ni interrupción del predio durante 10 años, por sí o sus antecesores, además debía probarse la posesión y claramente la determinación de los deslindes y que este no formará parte de otro predio inscrito en favor de un tercero.

- Posteriormente, se dicta la Ley 15.020 del año 1962, de Reforma agraria, que en su artículo 36 inciso primero y segundo, dispone que “El saneamiento del dominio de la pequeña propiedad agrícola, podrá someterse a un procedimiento judicial especial que determinará el Presidente de la República.

Este procedimiento sólo podrá aplicarse por intermedio de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales, cuya intervención será gratuita”<sup>45</sup>

Ahora bien, en virtud de las facultades del Presidente de la República, dicta el D:F:L N° 7 del año 1963, derogando la anterior normativa existente y entregando a un órgano administrativo la participación en el procedimiento de saneamiento de título, a saber en su artículo 2 “La Dirección de Tierras y

---

<sup>44</sup> Ley 6.382, publicada el 9 de agosto del año 1939, “Establece las Cooperativas de los Pequeños Agricultores”, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=136264>

<sup>45</sup> Ley 15.020 del año 1962, publicada el 15 de noviembre del año 1962 “de Reforma agraria”, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28016&idVersion=1962-11-27>

Bienes Nacionales del Ministerio de Tierras y Colonización tendrá, en relación al saneamiento de títulos de la pequeña propiedad agrícola”<sup>46</sup>.

Sin embargo restringe a 5 años de la posesión material exclusiva y continua, agregando que se acredite que no existe juicio pendiente y estar al día en el pago de impuesto territorial. Cumplidos tales requisitos, es el la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales quien podía solicitar al juez competente la inscripción a nombre del poseedor, a la luz de lo establecido en el artículo 7.

- Por último, se dicta la Ley n° 16.640 del año en el año 1967, del Ministerio de Agricultura sobre Reforma Agraria, que dispone en su artículo 195 inciso primero “Facúltase al Presidente de la República para que dentro del plazo de 180 días complemente y modifique el DFL. RRA. N° 7, de 1963, sobre saneamiento de los títulos de dominio de la pequeña propiedad agrícola...<sup>47</sup>”, dada las facultades se dicta el D.F.L N° 6 que modifica y complementa el anterior D.F.L y fija el texto normativo del saneamiento de título de dominio de propiedades rústicas y rurales de la pequeña propiedad urbana conforme a lo señalado en su numeral 7 del artículo 195.

Es importante destacar que el órgano administrativo es el único solicitante ante el tribunal competente, haciendo extensivo su aplicación a los predios urbanos.

---

<sup>46</sup> Decreto con Fuerza de Ley N° 7 del año 1963, publicada el 13 de febrero de 1963 “ESTABLECE PROCEDIMIENTOS PARA EL SANEAMIENTO DE TÍTULOS DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD AGRÍCOLA”, disponible en [DFL 7. HACIENDA \(1963\) - Ley Chile](#)

<sup>47</sup> **LEY 16640**, publicada el 28 de julio de 1967 “REFORMA AGRARIA del MINISTERIO DE AGRICULTURA”, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28596&idParte=&idVersion=1989-01-07>

## **El Decreto Ley 2.695**

El 21 de julio de 1979, se publica el Decreto Ley 2.695, que estableció normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz, rural o urbana, con el objeto de constituir el dominio sobre ella a través de la prescripción adquisitiva .

El Decreto Ley establece en su parte considerativa los alcances precisos de su fundamentación, en donde destaca la precariedad del sistema registral para constituir el dominio de los bienes inmuebles y las ventajas socioeconómicas de un predio plenamente regularizado, que permitiría lograr opciones crediticias ante instituciones financieras y estatales, además de facilitar la libre circulación del bien.

En tal sentido, se establece lo siguiente:

“1° Que la deficiente constitución del dominio de las pequeñas propiedades raíces rurales y urbanas genera problemas de índole socioeconómico de crecimiento progresivo, al impedir que gran número de ellas se incorpore efectivamente al proceso productivo nacional;

2° Que por ello se ha creado un sistema que la legislación ha denominado "saneamiento del dominio de la pequeña propiedad", que tiene por objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos, lo que es previo, en el caso de la pequeña propiedad agrícola, a la elaboración de planes de desarrollo y de asistencia técnica o crediticia, así como a cualquier reordenamiento destinado a atacar e impedir el minifundio;

3° Que la legislación vigente sobre la materia no ha permitido dar solución eficaz al problema, por lo cual es conveniente modificarla, adecuándola a la realidad actual y estableciendo un nuevo procedimiento que dé facultades a la autoridad administrativa para ordenar la inscripción de los predios a nombre de sus poseedores materiales que reúnan los requisitos establecidos en la ley, y que

contemple la intervención de la Justicia Ordinaria sólo en los casos de legítima oposición o para garantizar los derechos de terceros, y Habiéndose oído además al Consejo de Estado sobre esta iniciativa....<sup>48</sup>”

Actualmente el Ministerio de Bienes Nacionales, es el órgano administrativo encomendado para dar cumplimiento y aplicación al saneamiento de título de dominio regulado en el Decreto Ley 2.695. Su ejecución se realiza a través de la División de Pequeña Propiedad Raíz, quien ejerce las directrices generales y fija instrucciones en el ámbito práctico y jurídico a las respectivas Secretarías Regionales Ministeriales, las que actúan por delegación de facultades administrativas y se encargan de tramitar materialmente cada solicitud de saneamiento.

- El Ministerio de Bienes Nacionales, tiene entre sus objetivos el promover la aplicación práctica del Decreto Ley 2.695, tramitar las solicitudes de saneamiento de título de dominio a quienes detente la posesión material del inmueble y no posea un título de dominio inscrito, o lo tenga, y fuese imperfecto.
- La implementación de esta norma es de carácter excepcional.

---

<sup>48</sup> **DECRETO LEY 2695**, publicada el 21 de julio de 1979, FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

## **2.15 Alcances de la normativa y ámbito de aplicación.**

El Decreto Ley 2.695, es un cuerpo normativo de carácter excepcional, por lo tanto, de aplicación restringida que establece los requisitos y procedimientos para regularizar la posesión de un bien raíz y para la constitución del dominio sobre ella, estableciendo los mecanismos de protección de derechos de terceros, mediante publicaciones, instancia en que se podrán oponer, ejercer acciones de dominio y configurar un delito por obtener maliciosamente la calidad de poseedor regular.

Los inmuebles y su ámbito de aplicación conforme a este Decreto:

**ARTÍCULO 1°** Los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, podrán solicitar de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, de acuerdo con el procedimiento que se establece en la presente ley.

Para estos efectos se considerará el avalúo que esté vigente en la fecha que se presente la respectiva solicitud, referido al total o parte del bien raíz, según corresponda, proporcionado por el Servicio de Impuestos Internos<sup>49</sup>.

De tal manera los inmueble objeto de saneamiento, es restringido a ciertos y determinados casos señalados en su artículo 2 y las demás prohibiciones que se indica en el texto normativo.

---

<sup>49</sup> **DECRETO LEY 2695**, publicada el 21 de julio de 1979, FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

“ARTÍCULO 2° Para ejercitar el derecho a que se refiere el artículo anterior, el solicitante deberá reunir los siguientes requisitos:

1.- 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, y

2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores sobre el mismo inmueble.

En las casas o edificios poseídos en común por varias personas que deseen acogerse al procedimiento de regularización de la posesión establecido en el presente texto legal no se aplicarán estas disposiciones sino en los casos en que esos inmuebles cumplan con las prescripciones de la ley 6.071.”<sup>50</sup>

**“ARTÍCULO 7° La presente ley será aplicable a los inmuebles ubicados en cualquier punto del territorio de la República, incluyendo a aquellos cuyos títulos de dominio no hayan sido reconocidos como válidos por el Fisco en conformidad a las leyes sobre propiedad austral.**

En el caso de terrenos ubicados en zonas fronterizas, se requerirá autorización previa de la Dirección Nacional de Fronteras y Límites del Estado”<sup>51</sup>.

---

<sup>50</sup> **DECRETO LEY 2695, publicada el 21 de julio de 1979, FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN**, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>51</sup> **DECRETO LEY 2695, publicada el 21 de julio de 1979, FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ Y PARA LA CONSTITUCIÓN DEL DOMINIO SOBRE ELLA, MINISTERIO DE TIERRAS Y COLONIZACIÓN**, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

De tal manera, complementado con lo dispuesto en el artículo 1 del mencionado Decreto Ley:

- Es aplicable a todos los Bienes Raíces, sean Urbanos o Rurales, existentes en cualquier parte del territorio.
- Cuyo avalúo sea inferior a 800 o a 380 U.T.M. y cuyos poseedores materiales, carezcan de título inscrito.

## **2.16 Exigencias legales y materiales para proceder al saneamiento de título.**

El Decreto Ley entró en vigencia con la finalidad de facilitar la obtención de la calidad de poseedor regular de una manera excepcional, y posteriormente adquirir el dominio a través de la prescripción adquisitiva de una propiedad raíz, cumpliendo con los requisitos establecidos en el Código Civil que exige la concentración de tres elementos copulativos; la calidad de poseedor regular; el justo título y el transcurso del tiempo.

El art. 15 del mencionado Decreto Ley, señala que, una vez practicada la inscripción, el beneficiado “adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales<sup>52</sup>”. Siendo justo título el que corresponde a la resolución que acoge la solicitud de regularización.

El artículo 15 señala “La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título”. Ahora bien, si se logra acreditar ante la Administración todos los requisitos que establece la ley para que se considere su posesión, tendrá conforme al artículo 706 inciso primero del Código Civil “la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro

---

<sup>52</sup> Decreto Ley N° 2695, artículo 15, Publicada 21 de Julio de 1979, Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

vicio....”<sup>53</sup>, en conformidad a lo expuesto, se desprende que al existir posesión regular por tener justo título y buena fe, más la concurrencia del transcurso del tiempo, que en el caso de los bienes inmuebles es de 5 años, operará la prescripción adquisitiva ordinaria del dominio.

Asimismo el artículo 15 del mencionado Decreto Ley, señala que acogida la solicitud por el Servicio, la cual recordemos se considera justo título y efectuada la 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”<sup>54</sup>.

## **2.17 Saneamiento contra título inscrito**

Como ya hemos mencionado, la posesión material es requisito básico que debe cumplir el solicitante para solicitar el saneamiento de título de dominio, procediendo aun contra título inscrito tal como lo señala el artículo 2, numeral 2 del mencionado Decreto Ley en relación con el artículo 12 del mismo cuerpo legal “No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores sobre el mismo inmueble”<sup>55</sup>.

---

<sup>53</sup> Código Civil., disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.

<sup>54</sup> Decreto Ley N° 2695, artículo 15, Publicada 21 de Julio de 1979, Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>55</sup> Decreto Ley N° 2695, artículo 2, Publicada 21 de Julio de 1979, Disponible en: <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

## **2.18 Requisitos para acogerse al procedimiento del Decreto Ley.**

Conforme a lo dispuesto en el artículo 2 del decreto ley 2695, los requisitos para acceder a saber son:

- a. Posesión del inmueble.
- b. Ausencia de litigio.
- c. Carencia de título inscrito.
- d. Alegar la prescripción.
- e. Persona hábil para participar en la prescripción

1.- 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, y

2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

Recordando que estos requisitos son expresamente establecidos en el presente Decreto Ley, sin olvidar los requisitos de la prescripción (capacidad o habilidad para prescribir, alegar la prescripción).

## **2.19 Diferencias entre la Posesión del Código Civil respecto al Decreto Ley 2695.**

El fundamento jurídico se encuentra en los artículos 686, 696, 702, 724, 728, 730, 924 y 2505 del Código Civil para afirmar que la inscripción conservatoria es garantía y prueba de la posesión sobre bienes raíces inscritos.

Se pueden distinguir títulos traslaticios o constitutivo de dominio, un título traslaticio de dominio es aquel *“que por su naturaleza sirven para transferirlo”*<sup>56</sup>, y Constitutivo *“son constitutivos de dominio la ocupación, accesión y la prescripción”*<sup>57</sup>

Respecto a la ocupación y aplicando el artículo 590 del Código Civil, no es posible poseer o adquirir el dominio de bienes raíces, pues, todos los bienes raíces que no tienen dueño pertenecen al Estado.

En el caso de los títulos Traslaticios, la posesión de los bienes raíces inscritos, solo se adquiere en virtud de la inscripción del título en el Registro del Conservador de Bienes Raíces sea posesión regular o irregular de acuerdo al artículo 724, aunque el artículo 702, inciso final y 708 del Código citado nos plantearía que para adquirir la posesión irregular sobre bienes raíces inscritos no sería necesaria la inscripción, si bien estas normas serían contradictorias con el artículo 724 y artículo 2505 que establece como requisito la competente inscripción para que empiece a correr el plazo de prescripción adquisitiva.

El artículo 728 inc. 2° señala que mientras subsiste la inscripción anterior, no se adquiere la posesión de la cosa ni pone fin a la posesión preexistente y sólo se pierde la posesión por la cancelación de la inscripción (Art. 728 inc. 1°)

---

<sup>56</sup>Código Civil artículo 703, Inciso 3; Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>

<sup>57</sup>Código Civil artículo 703, Inciso 2; Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>

El artículo 730 inciso segundo reitera la necesidad de la inscripción para ganar o perder la posesión.

De acuerdo con las 2 posiciones fundamentales el rol de la inscripción, representa los elementos de la posesión y para la segunda es solo un instrumento que solemniza la tenencia material de una cosa con ánimo de señor o dueño.

A Luz de lo señalado anteriormente aplicaremos la teoría de la posesión inscrita a lo establecido en el Decreto Ley sobre saneamiento de la pequeña propiedad raíz: Decreto Ley N° 2.695, de 1979 que *“Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella”*<sup>58</sup>

El artículo 4° señala que *“La posesión material deberá acreditarse en la forma establecida en el artículo 925° del Código Civil”*<sup>59</sup>, esto es, aplica las normas de los bienes raíces no inscritos - sin ajustarse a toda su normativa.

El artículo anterior inciso final señala que *“el solo hecho de existir una inscripción anterior que ampare el inmueble, no significará que el poseedor material esté reconociendo dominio ajeno”*<sup>60</sup>, destruye completamente la teoría inscripción ficción, lo cual se reitera en el artículo 2 numeral 2 inciso segundo, que señala *“No será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores sobre el mismo inmueble”*<sup>61</sup>.

Para ejercer el derecho que le otorga este Decreto Ley en el artículo 1, le exige al solicitante en el artículo 2° *“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”*<sup>62</sup>, debió decir acaso el que ocupa- pero, ya

---

<sup>58</sup>Decreto Ley 2695, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>59</sup>Decreto Ley 2695, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>.

<sup>60</sup>Decreto Ley 2695, artículo 4, inciso 3, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>61</sup>Decreto Ley 2695, artículo 2, numeral 2, inciso 2, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>62</sup>Decreto Ley 2695, artículo 2 N° 1, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>.

mencionamos, que no se puede adquirir por ocupación bienes raíces, pero, sin embargo lo declara poseedor materia en el artículo primero, pero, sin las ventajas que le otorga esa calidad en el Código Civil, presunción de dominio (artículo 700, inciso segundo ); acciones posesorias (artículo 916)

El Artículo 15° señala: a) La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considera como justo título y que una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, se adquiere la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, a pesar de la existencia de inscripciones no canceladas y que *“transcurrido dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción”*<sup>63</sup> .

Como lo señalamos anteriormente, el Decreto Ley, al interesado lo denomina “poseedor material”, pero, sin las consecuencia jurídicas establecidas en el Código Civil, de acuerdo al artículo 700 y siguientes, sin la presunción de dominio (artículo 700 inciso segundo), despojado de las acciones del artículo 916 y siguiente del Código Civil, sino sólo para los efectos de acceder a los beneficios que le otorga el Decreto Ley, es decir, constituir un título justo a través de un decreto administrativo o sentencia judicial, lo anterior en caso de oposición y finalmente ganar el dominio por prescripción, por solo transcurso del tiempo, pues, no necesitará sentencia judicial que así lo declare y además no se suspenderá en caso alguno.

De acuerdo al artículo 16, transcurrido **el plazo de 2 años** *“prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas relativos al inmueble inscrito de acuerdo con*

---

<sup>63</sup>Decreto Ley 2695, artículo 15 Inciso 2, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

*la presente ley*<sup>64</sup> y *“las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de dos años, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedian a las que se cancelan”*<sup>65</sup>

Una vez inscrita en el Conservador de Bienes Raíces el decreto administrativo o sentencia judicial en su caso, los terceros sólo podrán accionar penalmente o civilmente, en este último caso: podrá deducir ante el tribunal competente las acciones de dominio que estimen asistirles o compensación de derechos en dinero, es decir, transcurrido el plazo señalado, no será perturbado en su posesión, en cambio, el poseedor individualizado en las normas del Código Civil podrá ver interrumpida su posesión sea regular o irregular hasta el último día del plazo.

La Prescripción Adquisitiva, es tratada en las normas del Código Civil como un título constitutivo de dominio y Daniel Peñailillo, señala que *“el Código a ciertos modos de adquirir el dominio les atribuye el rol de título para poseer y que la doctrina objeta que se incluya a la prescripción dentro de los títulos constitutivos puesto que ella misma supone posesión”*<sup>66</sup>

Pero, en el Decreto Ley, se distingue el Título – esto es, el Decreto Administrativo o Sentencia Judicial y el modo la Prescripción Adquisitiva.

---

<sup>64</sup>Decreto Ley 2695, artículo 16 Inciso 1, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>65</sup> Decreto Ley 2695, artículo 16 inciso 2, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

<sup>66</sup> Los Bienes, La propiedad y otros derechos reales; Autor Daniel Peñailillo Arévalo; Editorial Jurídica de Chile, Cuarta Edición, versión para estudiantes año 2018, página 150.

Al poseedor inscrito lo despojan de las acciones posesorias (artículo 916 y siguientes del Código Civil) al limitarlo en los ejercicios de sus derechos, estableciendo requisitos en la oposición al “saneamiento” regulada en el artículo 19 y al ejercicio de las acciones de dominio (artículo 26) y deberá ejercerla sólo a través del procedimiento sumario, solo le otorgan una ventaja, esto es, el derecho de compensación de derechos en dinero del artículo 28.

### **III. DISEÑO METODOLÓGICO DEL ESTUDIO**

#### **3.1 Tipo de investigación: Dogmática o documental**

A saber, este tipo de investigación estudia la estructura del derecho objetivo que emanan de distintas fuentes del derecho y su ordenamiento jurídico, conectando con la validez de las normas jurídicas. De tal manera, utiliza herramientas documentales, no empíricas.

#### **3.2 Enfoque de investigación: cualitativa**

Enfoque centrado en una situación, hechos, eventos jurídicos, utilizando el análisis documental que nos brinda la legislación chilena a la luz de la posesión del Código civil y el Decreto ley 2695.

#### **3.3 Nivel de investigación: descriptivo**

Enfocado en detallar las características, contexto, tendencias no establecidas de un objeto sobre el que ya existe bibliografía. De tal manera que esta investigación procura recabar la bibliografía y jurisprudencia existente en el contexto nacional para dar un detallado análisis del tema estudiado.

#### IV. ANEXOS JURISPRUDENCIALES

Los tribunales superiores de justicia de nuestro país a través de sus fallos, han sentado jurisprudencia en ambos sentidos respecto a la aplicación del Decreto Ley N° 2.695. En un comienzo, la Corte Suprema declaró al Decreto Ley como contrario a la Constitución Política de la República y a las garantías fundamentales que la Carta Fundamental normativo consagra en su artículo 19 n° 24 el derecho de propiedad, y de la misma manera, contrario al derecho real de dominio consagrado en el Código Civil. Sin embargo, en los últimos años la tendencia de los tribunales ha cambiado, inclinándose por rechazar los reclamos interpuestos tanto por los terceros oponentes, como por el dueño inscrito no poseedor.<sup>67</sup>

*“En el año 1999, la Corte Suprema se pronunció sobre el recurso de inaplicabilidad por inconstitucionalidad, acogiendo el recurso según consta en el respectivo fallo. El recurso de inaplicabilidad presentado se fundamenta en la solicitud de los recurrentes respecto a la inaplicabilidad del DL 2.695 basándose específicamente en que los artículos 2°, 15° y 16° del citado decreto por ser contrarios éstos al derecho de propiedad garantizado particularmente en el artículo 19 número 24 de la Constitución Política de la República. Por su parte los recurridos solicitan que se declare inadmisibles el recurso presentado, en atención que el Decreto Ley N° 2.695 entró en vigencia con anterioridad a la Constitución Política de la República, y que por tanto no existiría contradicción entre el denominado DL y el artículo 19 n° 24 de*

---

<sup>67</sup> FIOL, ALARCÓN (2021). Página 71, El Decreto Ley 2.695 frente al Derecho de Propiedad. [https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon\\_Fiol\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon_Fiol_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

*la Carta Fundamental. A continuación se citan los considerando a objeto de exponer los fundamentos que tuvo la Corte para acoger el recurso interpuesto.*

**Considerando décimo Quinto:** *Que la norma constitucional, que en lo que resta por analizar en el recurso que se estudia, es la del artículo 19 N° 24 de la Carta Fundamental, según la cual la Constitución asegura a todas las personas: "El derecho de propiedad en sus diversas especies sobre toda clase de bienes corporales o incorporales.*

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

**Considerando Décimo Séptimo:** *Que los artículos que se citan en el motivo que precede abrogan por una parte las normas sobre posesión y dominio establecidas en el Código Civil, destruyendo la garantía de la posesión inscrita que es presunción de dominio y que son la base de la actual organización económica y social del país, y contravienen por otra la disposición constitucional antes transcrita porque privan del dominio sobre un inmueble inscrito al titular del derecho, confiriéndoselo sin expropiación previa a un tercero que ha tenido su posesión durante cinco años; y*

**Considerando Décimo Octavo:** *Que atento a lo que se ha expresado precedentemente, la antinomia con los preceptos de la Carta Fundamental se ha producido no solamente con las normas legales mencionadas por la recurrente, sino que con el contexto general del Decreto Ley N° 2695, ya que constituye un cuerpo legal que en su totalidad establece un sistema sustantivo y procesal, cuya aplicación tiene como resultado jurídico la privación a que se refiere el considerando anterior.*

*En esta sentencia, se terminó por acoger el recurso interpuesto por François Le Moal Müller y Anne Catherine Le Moal Müller, declarándose que, en los juicios ordinarios de reivindicación que se llevaban con los recurridos, no se aplicaran los artículos 2°, 15° y 16° del Decreto Ley N° 2.695.<sup>68</sup>*

*Tiempo después, en el año 2001, la Corte Suprema se debió pronunciar respecto a una acción de dominio a través de un recurso de casación en el fondo deducido por el demandando don Sabino Otero Soto contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia que acogió la demanda de reivindicación interpuesta por la Municipalidad de Osorno.*

*Conforme a lo que señala la doctrina en esta materia, “la gestión administrativa establecida en el Decreto Ley 2.695 e inscripción del predio a nombre del solicitante, no lo transforma en dueño del inmueble, ya que dicha inscripción no transfiere el dominio sino sólo permite adquirirlo por prescripción al no presentarse reclamo en contrario dentro del plazo de un año. Todo lo anterior habilita al dueño del inmueble*

---

<sup>68</sup> FIOL, ALARCÓN (2021). Página 72 y 73, El Decreto Ley 2.695 frente al Derecho de Propiedad. [https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon\\_Fiol\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon_Fiol_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

*para ejercer la acción reivindicatoria dentro del plazo que establece el artículo 26 del cuerpo legal indicado”*

*Para la ilustrar los fundamentos que tuvo la Corte Suprema al acoger el recurso de casación en el fondo ya señalado, reproducimos algunos de sus considerándose más relevantes:*

**Considerando Quinto:** *Que al explicar la forma como las infracciones que denuncia han influido en lo dispositivo del fallo, sostiene el recurso que ello ocurre al resolverse que se deben aplicar las normas que enumera del Código Civil para decidir la litis, en circunstancias que debieron aplicarse las disposiciones del Decreto Ley N° 2.695, que derogan tácitamente las primeras en cuanto a la regularización de la pequeña propiedad agrícola y urbana. Agrega que exhibió un título que le dio el dominio y la posesión del inmueble objeto del saneamiento, por lo que el fallo de segundo grado debió revocar la sentencia de primera instancia, negando lugar a la demanda de reivindicación, y en cambio, ha llevado la errada interpretación de las disposiciones del D.L. ya indicado y de los artículos 52 y 53 del Código Civil, a influir sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia recurrida;*

**Considerando Décimo:** *Que, además, el artículo 19 del Decreto Ley de que se trata, inserto en el Título "Del ejercicio de derechos por terceros" y en el párrafo 1° "De la oposición", establece que los terceros que formulen oposición a la solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11, sólo podrán fundarla en alguna de las causales que indica, siendo la primera ser el oponente poseedor inscrito del*

*inmueble o de una porción determinada de él. Ello, en cuanto interesa para efectos del presente asunto.*

*A continuación, el artículo 26 prescribe que sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19, los terceros podrán, dentro del plazo de un año<sup>69</sup> contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el Tribunal señalado en el artículo 20, esto es, el juez de letras en lo civil dentro de cuyo territorio jurisdiccional se encuentre el predio, las acciones de dominio que estimen asistirles. El inciso 2º dispone que el procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario contemplado en el Título XI del Libro III del Código de Procedimiento Civil. Esto es lo que ha ocurrido en la especie, en que el municipio afectado, de la ciudad de Osorno, ha accionado de reivindicación;*

**Considerando Duodécimo:** *Que, por otra parte, no existe en el Decreto Ley N° 2.695 ninguna disposición inconciliable con las normas sobre dominio consagradas en el Código Civil, puesto que la finalidad de aquél, como se dice en el considerando que lo encabeza, fue crear un sistema para regularizar la deficiente constitución del dominio de las pequeñas propiedades raíces rurales y urbanas, y no lo hace por la vía de generar un nuevo modo de adquirir el dominio, sino sencillamente por la de convertir a un poseedor irregular, en regular, con el preciso objeto de que pueda adquirir por prescripción;*

**Considerando Décimo Quinto:** *Que, de esta manera, contrariamente a lo sostenido en el recurso, los jueces del fondo han hecho una correcta y acertada aplicación de la normativa atinente al caso, y no han vulnerado la que ha traído a*

---

<sup>69</sup> Actualmente dos años. Ley 21.108 de 25 de Septiembre del año 2018. Disponible en: [<https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=1123320>.]

*colación el recurso. En cuanto a los artículos 52 y 53 del Código Civil, referidos a la derogación de las leyes, tampoco se han infringido, dado que el Decreto Ley N° 2.695 no ha importado una derogación de las normas sobre el dominio o propiedad contenidas en el Código Civil, y por lo tanto, no es efectivo que deban aplicarse con preferencia a las de este último, sin perjuicio que esta Corte tampoco comparte la forma de interpretar los preceptos del señalado Decreto Ley que hace el recurrente, ya que, como ha quedado antes consignado, todo el procedimiento de autos se ha desarrollado y resuelto en base tanto a uno como a otro texto.”<sup>70</sup>*

En el marco de esta tesis, si bien no analizaremos las sentencias del Tribunal Constitucional respecto a estas materias, es dable mencionar el trabajo del profesor Patricio Ponce Correa, en una reciente publicación denominada "Estudios constitucionales" del año 2022 , que analiza la Inaplicabilidad del Decreto Ley N.° 2695 y afectación de la propiedad, la pugna entre dos líneas jurisprudenciales contrapuestas. A propósito de la sentencia rol 7264-19 del Tribunal Constitucional, la cual estima que la aplicación del decreto ley resulta contraria a lo previsto en los artículos 19, números 2, 3, 24 y 26, y 76 de la Constitución Política de la República.

## **1. SÍNTESIS DEL CASO**

*“La sentencia en comento resuelve la inaplicabilidad formulada por una sociedad agrícola respecto de los artículos 15, 16 y 19 del Decreto Ley N.° 2695 de 1979, al estimar que su aplicación en la gestión judicial pendiente resulta contraria a lo previsto en los artículos 19, números 2, 3, 24 y 26, y 76 de la Constitución Política de la República.*

---

<sup>70</sup> FIOL, ALARCÓN (2021). Página 74 y 75, El Decreto Ley 2.695 frente al Derecho de Propiedad. [https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon\\_Fiol\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon_Fiol_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)

*La gestión pendiente corresponde a un juicio ordinario de nulidad absoluta deducido por la requirente de inaplicabilidad en contra del beneficiario de un procedimiento de regularización, verificado de conformidad a las normas del Decreto Ley N.° 2695, y pretende la declaración de nulidad del referido procedimiento administrativo, así como la cancelación de las inscripciones conservatorias practicadas en su virtud.*

*La requirente es dueña de un predio denominado Pultro, del cual afirma haber sido siempre poseedora material y contar con inscripción vigente a su nombre, pero reclama que la propiedad de una parte de este fue regularizada en favor del demandado, quien habría conseguido concretar dicho trámite en 2009 y hacerse de una inscripción conservatoria, pese a no detentar la posesión del mismo.*

*La demandante alega que nunca fue emplazada en el referido procedimiento administrativo y que solo se enteró de este a raíz de que el acto administrativo regularizatorio fue invocado por el beneficiario del mismo como fundamento para enervar una querrela criminal por usurpación dirigida en su contra, lo que determinó el rechazo de la acción criminal.*

*La sentencia de primer grado desestimó la demanda tras razonar que, si bien se acreditó que el demandado no era poseedor del predio regularizado, la demandante debió ejercer oportunamente la oposición prevista del artículo 19 del decreto ley impugnado, lo que no aconteció. Apelada, fue confirmada por la Corte de Apelaciones Valdivia. Casada en el fondo, la causa fue elevada ante la Corte Suprema y se encontraba pendiente su resolución cuando se dedujo la inaplicabilidad.*

*El Tribunal Constitucional, con los votos a favor de los ministros Brahm, Aróstica, Romero, Letelier, Vásquez y Fernández resolvió acoger la inaplicabilidad por*

*considerar que la aplicación de las normas impugnadas vulnera las garantías aseguradas en el artículo 19, números 2°, 3° y 24 de la Carta Fundamental. Los ministros García, Pozo y Silva estuvieron, en cambio, por rechazar la inaplicabilidad tras estimar que no se verifica una transgresión de tales normas constitucionales.*

*Respecto de la afectación al numeral 24 del artículo 19 de la Carta Fundamental, el tribunal razonó que los artículos 15 y 16 contienen un régimen que precariza la propiedad pues, bajo este, el titular no dispone de resguardos suficientes para asegurarla, ya que se le impone un deber de supervigilancia activa. Se altera así el paradigma defensivo: al dueño ya no le basta contar con inscripción vigente y ausencia de reproche para estar en posición de conservar su propiedad. Concluye que el debilitamiento de tales resguardos facilitó en este caso un “fraude a la ley”.*

*Añade la sentencia que la garantía constitucional a la propiedad es tanto de medios como de resultado. El primer contenido refiere a los mecanismos otorgados al propietario para defender su propiedad frente a una eventual privación, en tanto, la segunda, corresponde al derecho de este último a ser compensado íntegra y oportunamente por la pérdida patrimonial en caso de llegar a producirse. En consideración del tribunal, el decreto ley impugnado transgrede ambos aspectos.*

*En lo que refiere al numeral 3 del artículo 19 de la Constitución, la sentencia concluye que la aplicación de las normas de prescripción extraordinaria de corto plazo previstas en el decreto ley impugnado entrañan una “diferencia significativa”, tanto en relación a las reglas generales de la posesión útil para usucapir, como respecto de aquellas que regulan la prescripción extintiva de las acciones protectoras del dominio; lo que afecta “la racionalidad y justicia procedimental*

*garantizada en el artículo 19, N.º 3º, inciso sexto”, en cuanto al ejercicio tutelar de la propiedad.*

*Dicha racionalidad obligaría a reconocer un mayor campo de protección al que busca conservar una propiedad ya consolidada y no, como acontece con el decreto ley, al que pretende despojar a otro de su dominio y adquirirlo para sí. Vuelve así el tribunal sobre la idea de precarización y cambio de paradigma en la defensa de la propiedad, reproche que esta vez centra en la brevedad del plazo prescriptivo y su carácter arbitrario e injustificado.*

*De esta forma, frente a las normas generales de prescripción, las especiales disposiciones del Decreto Ley N.º 2695 otorgarían al beneficiario de regularización un régimen normativo sustancialmente distinto y más ventajoso, cuestión esta última que, a juicio del tribunal, no resultaría justificada y supone una transgresión a la garantía de igualdad prevista en el numeral 2 del artículo 19 de la Constitución.*

*La importancia que nos merece esta sentencia es que vuelve sobre un tema que denota importantes pugnas interpretativas al interior del Tribunal Constitucional. Para dar cuenta de ello basta con advertir la particular redacción de esta última, que se plantea abiertamente como una antítesis a la sentencia rol 1298-09 de 03 de marzo de 2010, icónica en esta materia, en que un requerimiento similar fue desestimado.*

*2. La inaplicabilidad del Decreto Ley N.º 2695 por afectación de la propiedad en la jurisprudencia del Tribunal Constitucional. Los extremos y una línea media.*

*A partir de la reforma constitucional de 26 de agosto de 2005, que confirió competencia al Tribunal Constitucional para declarar la inaplicabilidad concreta de*

*preceptos legales cuya aplicación produzca efectos inconstitucionales, y al 31 de octubre de 2020, se han ingresado 33 requerimientos de inaplicabilidad referentes a disposiciones del Decreto Ley N.° 2695.*

*En 17 casos el requerimiento culminó sin pronunciamiento, principalmente por inadmisibilidad, en tanto que el tribunal llegó a dictar sentencia en 16 ocasiones. De estas últimas, en 3 oportunidades el requerimiento fue rechazado por falta de quórum y en 5 debido a que las normas impugnadas no resultaban pertinentes para resolver la gestión judicial pendiente.*

*Así, solo en 8 casos el tribunal se pronunció sobre el fondo de la inaplicabilidad: 4 acogidos y 4 rechazados. No obstante, solo en 6 de ellos la decisión versó especialmente respecto a la afectación de la propiedad, a partir de la impugnación de los artículos 15 y 16 del decreto ley, que constituyen su reglamentación medular a este respecto. En los otros 2 casos, la decisión se centró en otras normas o la discusión en torno a la propiedad fue tangencial.*

*De esta forma, la causa rol 3029-16 refirió al artículo 9° del decreto ley, que tipifica como delito la obtención fraudulenta de la calidad de poseedor regular. El reproche recayó específicamente en el inciso 3°, norma esta última que, a juicio del requirente, contenía una doble sanción, lo que el tribunal desestimó, sin llegar siquiera a analizarlo como una afectación del dominio.*

*Del mismo modo, la impugnación en la causa rol 5078-18 versó sobre los artículos 19 N.° 1 y 26 del decreto ley. Concluyó en esa ocasión el tribunal que por ellos se niega “absolutamente y en todo caso el amparo de la justicia a quien tiene la calidad de comunero en el dominio del inmueble afectado, sin mayor justificación que favorecer al supuesto poseedor de hecho”. Si bien llegó a calificar aquello como una*

*transgresión al número 24 del artículo 19 de la Constitución, el fallo lo abordó más bien como una contravención al numeral 3° del mismo artículo.*

*Corresponde, entonces, identificar las principales líneas interpretativas de la jurisprudencia constitucional en materia de inaplicabilidad del Decreto Ley N.° 2695 con ocasión de la afectación de la propiedad, a partir de seis sentencias de fondo que refieren especialmente a los artículos 15 y 16 de dicha norma.*

*Hoy, con una manifiesta paridad de resultados, tenemos que el tribunal se ha inclinado 3 veces por acoger y 3 por rechazar los respectivos requerimientos. La sentencia comentada vino precisamente a equilibrar temporalmente la balanza y a pujar por un cambio del precedente vigente, en orden, esta vez, a considerar que la aplicación de los mencionados artículos 15 y 16 produce efectos contrarios a la Constitución. A continuación, una síntesis de las sentencias anteriores.*

#### *2.1. Sentencia rol 707-07, de 25 de octubre de 2007 que acoge inaplicabilidad.*

*Esta causa constituyó el primer pronunciamiento de fondo formulado por el Tribunal Constitucional sobre esta materia. El requerimiento de inaplicabilidad fue promovido de oficio por la Corte Suprema, respecto de los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N.° 2695 y su eventual incompatibilidad con la garantía del artículo 19 N.° 24 de la Constitución, a propósito de un recurso de casación deducido en un juicio ordinario de reivindicación seguido por el beneficiario de un proceso de regularización en contra del propietario original.*

*La sentencia de inaplicabilidad razona en el sentido de que el referido decreto ley no importa per se una afectación a la propiedad pues, en abstracto, la regularización de*

*la propiedad corresponde a un propósito constitucionalmente válido, siempre que concurren los motivos que la justifican.*

*No obstante, concluye que la aplicación del decreto ley, en este caso, entraña una afectación arbitraria, pues no se justifica la aplicación de reglas especiales en una discusión que versa sobre la posesión respecto de inmuebles rurales. En otras palabras, como las dos partes reclaman para sí la posesión de un inmueble, no resulta razonable aplicar normas más favorables en beneficio de una de ellas.*

*Así, el tribunal parte por reconocer la constitucionalidad de la norma in abstracto, para concluir que el efecto inconstitucional sólo deriva de su aplicación concreta, dado que la admisión de reglas especiales de posesión, en la especie, devendría en arbitraria. Ello, por cierto, fue calificado especialmente como una transgresión del numeral 2° del artículo 19 de la Constitución, es decir, como una afectación a la igualdad ante la ley.*

## *2.2. Sentencia rol 1298-09, de 03 de marzo de 2010 que rechaza inaplicabilidad*

*Esta causa se inicia por requerimiento de inaplicabilidad deducido por las demandantes en un juicio reivindicatorio dirigido contra el beneficiario de un proceso de regularización por el Decreto Ley N.° 2695. Tal como la anterior, la acción instaba por la declaración de inaplicabilidad de los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N.° 2695. El reproche versó sobre la contravención a las garantías de los numerales 2, 3, 24, y 26 del artículo 19 de la Constitución.*

*La sentencia 1298-09 constituye la pieza de mayor extensión que el Tribunal Constitucional ha destinado para tratar este tema. En ella se analiza el propósito y contenido del decreto ley impugnado, su origen histórico, la existencia de otras*

*normas similares, la jurisprudencia de inaplicabilidad anterior referente al decreto ley, para luego avocarse a una revisión, esencialmente abstracta, de su constitucionalidad.*

*Dicha abstracción pasa por estimar que el decreto ley en comento busca hacer efectiva la garantía de acceso a la propiedad, consagrada en el artículo 19 N.º 23 y, por ende, materializar el principio de libre circulación de los bienes. Se trata, entonces, de un mecanismo que pretende facilitar, más no garantizar, el acceso a la propiedad y que regula una forma particular de adquirirla por medio de prescripción.*

*En segundo término, la sentencia considera que el decreto ley contiene un régimen de acceso a la propiedad diverso al contemplado en el Código Civil, cuestión esta última que no pugna con la garantía constitucional del artículo 19 N.º 24, en tanto esta norma admite la pluralidad de regímenes propietarios. El decreto ley se ampara en la facultad constitucional confiada al legislador para establecer estatutos de dominio heterogéneos y regular los modos de adquirir.*

*Agrega que las normas del decreto ley no importan una afectación del contenido esencial de la propiedad, pues su objetivo no es privarla, sino protegerla. Pretende que la existencia de una inscripción “de papel” no impida la consolidación de una situación posesoria material asentada en el tiempo y, de esta forma, que quien actúa prolongadamente con ánimo de señor y dueño sobre el inmueble pueda ser legalmente reconocido como tal a través de la usucapio, otorgando al afectado el derecho y posibilidad de oponerse.*

*Advierte que el Decreto Ley N.º 2695 no se aparta sustancialmente del régimen prescriptivo adquisitorio regulado por el Código Civil, en tanto que, en este caso, igual se exige justo título, posesión y transcurso de tiempo. Tampoco sería un*

*ejercicio expropiatorio. Concluye que la prescripción adquisitiva del Código Civil es legítima, de manera que la hipótesis adquisitiva del decreto ley también lo sería.*

*En cuanto al caso concreto, destina la sentencia tres consideraciones en orden a reconocer que la demandada ha poseído, en este caso, por más de 15 años, que la inscripción que corre a favor de las demandantes es posterior a la que obra en su favor y que la acción reivindicatoria fue promovida 8 años después de dicha inscripción, de modo tal que se trata de una situación asentada en el tiempo y la eventual inaplicabilidad del decreto ley afectaría la seguridad jurídica.*

*Por último, cabe mencionar que la sentencia descarta la existencia de una afectación de la igualdad ante la ley, pues concluye que el propósito perseguido por el decreto ley es razonable, idóneo y coherente. Sus normas no entrañan una discriminación arbitraria ni importan indefensión de quien pueda resultar afectado por su aplicación, máxime cuando contempla una operatividad atenuada, pues el beneficiario debe cumplir una serie de etapas para concretar la adquisición.*

*Esta sentencia es de gran importancia, pues influirá en todos los pronunciamientos posteriores del Tribunal Constitucional sobre la materia. Los argumentos que llevaron al rechazo de las inaplicabilidades roles 2767-15 y 2912-15, así como los que sustentaron el rechazo, sin lograr mayoría, en los roles 2647-14, 3090-16 y 3917-17, y los votos de minoría en los roles 5078-18, 6613-19 y 7264- 19 recogen, en gran parte, de los criterios interpretativos vertidos en esta.*

*2.3. Sentencia rol 2767-15, de 22 de septiembre de 2015 que rechaza inaplicabilidad.*

*Se trata de un requerimiento de inaplicabilidad deducido por el demandante en juicio ordinario de reivindicación seguido contra el beneficiario de un proceso de regularización conforme al Decreto Ley N.º 2695, respecto de los artículos 19, 26 y 28 de dicha norma legal, por estimar que su aplicación contraviene las garantías previstas en los numerales 2, 3, 24 y 26 del artículo 19 de la Constitución.*

*El demandante es cónyuge sobreviviente de la dueña originaria del inmueble y accionaba en calidad de administrador de la sociedad conyugal. La demandada, en tanto, había celebrado una promesa de compraventa con la propietaria, por la cual pagó el precio íntegro del inmueble, pero se vio impedida de suscribir la compraventa definitiva debido al fallecimiento de la promitente vendedora, por lo que se acogió a un procedimiento de regularización.*

*El Tribunal parte por advertir que las normas legales impugnadas fueron aplicadas hace 14 años y que por la gestión judicial pendiente se pretende dejar sin efecto la inscripción practicada en favor de la demandada en el año 2001, en circunstancias que el bien ya se incorporó a su patrimonio.*

*Y concluye que el decreto ley impugnado se dispone precisamente para dar solución a “situaciones jurídicas complejas”, como es del caso, en que “la promitente vendedora fallece antes de cumplirse la condición para celebrar el contrato prometido, y habiéndose pagado el precio de la compraventa por anticipado, lo que permite a la requerida acceder en plenitud al derecho de propiedad sobre el inmueble, objeto del acto jurídico, que en estricta justicia le correspondía”.*

*El fundamento de la presente sentencia se centra en el mérito de la gestión pendiente y la injusticia que devendría de acceder a la inaplicabilidad pretendida por quien desea por esta vía desconocer el mérito de un contrato celebrado entre la*

*propietaria originaria y la beneficiaria de regularización que, por motivos ajenos a su voluntad y pese a haberse cumplido económicamente, no llegó a perfeccionarse. Tal es la convicción del tribunal, que constituye la única decisión en esta materia que no registra ningún voto disidente.*

#### *2.4. Sentencia rol 2912-15, de 27 de diciembre de 2016 que rechaza inaplicabilidad.*

*El requerimiento de inaplicabilidad fue interpuesto por el demandante en un juicio ordinario de reivindicación seguido contra el propietario de un bien (Servicio de Vivienda y Urbanización - SERVIU- del Bio Bio) cuyo antecesor lo adquirió por un proceso de regularización en virtud del Decreto Ley N.º 2695. Impugna los artículos 15 y 16 de dicha norma legal, por estimar que su aplicación contraviene las garantías previstas en los numerales 2, 3, 24 y 26 del artículo 19 de la Constitución.*

*El demandante sería propietario de un inmueble inscrito a su nombre en 1997, que adquirió tras una fusión de sociedades y, añadiendo el tiempo de sus antecesores, concluye que detenta su posesión ininterrumpida desde 1938. En 2012 el Servicio Regional de Urbanización del Bío Bio inició la construcción de viviendas sociales en una parte de dicho predio, cuyo título adquirió en 2011 por tradición de un beneficiario de regularización, quien lo había inscrito a su favor en 1988.*

*La sentencia sigue la línea contenida en el rol 1298-09, al cual refiere. Realiza un análisis abstracto de constitucionalidad del procedimiento de regularización contenido en el Decreto Ley N.º 2695 y concluye que no transgrede la garantía del artículo 19 N.º 24, pues se ampara en el derecho a la propiedad del art. 19 N.º 23, a la vez que existiría una pluralidad de estatutos de propiedad y que no se afecta el núcleo esencial de este derecho. También evoca dicho precedente para concluir que no afecta la igualdad ante la ley.*

*La sentencia incorpora un argumento contenido en el voto por rechazar el requerimiento rol 2647- 14, que no logró obtener mayoría en esa ocasión. La circunstancia de que la usucapio de corto tiempo prevista en el decreto ley opere por vía administrativa y no judicial no constituiría una afectación a la propiedad, pues afirma que hoy no es requisito que “los modos de adquirir el domino -y de perderlo como contrapartida-” deban concretarse por medio de una sentencia judicial.*

*Añade que el procedimiento del decreto ley no afecta el debido proceso pues otorga oportunidades al propietario afectado para oponerse a la regularización y enervar sus efectos, a la vez que prevé mecanismos adecuados de publicidad. Pero agrega un elemento concreto a este respecto, cuando advierte que la regularización se verificó en 1988 y la requirente adquirió 8 años después, cuando ya existían anotaciones de la regularización en los registros de propiedad.*

*Finalmente destina dos considerandos adicionales en alusión al caso concreto. Observa que han transcurrido más de 30 años desde la regularización y que el adquirente demandado es un SERVIU, por lo que cobra aplicación lo previsto en el artículo 52 de la Ley N.º 16391, conforme al cual, la escritura de adquisición debe ser considerada como un título saneado de dominio para todos los efectos legales.*

*2.5 Sentencia rol 6613-19, de 21 de noviembre de 2019 que acoge inaplicabilidad.*

*El requerimiento fue interpuesto por los demandantes en un juicio reivindicatorio seguido contra el beneficiario de un procedimiento de regularización respecto de los artículos 1º, 2º, 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Decreto Ley N.º 2695, por estimar que su aplicación contraviene las garantías previstas en los numerales 2, 3, 24 y 26 del artículo 19 de la Constitución.*

*La co-demandante, junto al demandado, son hermanos y herederos en la sucesión de sus padres, cuyas posesiones efectivas de herencia fueron debidamente inscritas en su oportunidad. Tiempo después, la actora cedió parte de sus derechos en la herencia a su hijo, pero la inscripción conservatoria respectiva fue rechazada por existir, en ese momento, una inscripción en favor del demandado en virtud de un proceso de regularización llevado a cabo por este último.*

*La sentencia, que destaca -en nuestra opinión- por desarrollar la línea argumental en términos muy específicos y directos, constituye un giro respecto de las decisiones anteriores del tribunal y acoge el requerimiento, declarando inaplicables los artículos 10, 11, 12, 14, 15 y 16 del Decreto Ley N.º 2695.*

*De esta forma, sentará las bases argumentales que posteriormente retomará en la sentencia rol 7264- 19.*

*En primer término, mediante un examen esencialmente abstracto, concluye que el Decreto Ley N.º 2695 contiene un procedimiento administrativo precario, que no ofrece las garantías de racionalidad. No garantiza la adecuada publicidad de la decisión, no prevé plazos de decaimiento, no contempla diligencias encaminadas a contrastar la petición con la situación jurídica y material vigente, a la vez que la resolución de fondo no es susceptible de recurso.*

*En lo que respecta a la garantía a la propiedad, siguiendo la línea de la sentencia rol 707-07, concluye que, en abstracto, el legislador efectivamente está habilitado para regular los modos de adquirir la propiedad y que la existencia de un procedimiento de regularización para facilitar el acceso a este derecho, sujeto a reglas diversas a las del Código Civil, no es cuestionable en sí. Por esta razón no acoge la inaplicabilidad respecto de los artículos 1º y 2º del decreto ley.*

*No obstante, afirma que la aplicación de esta norma legal al caso concreto ha producido efectos inconstitucionales. Concluye que la aplicación mecánica del procedimiento por parte de la autoridad administrativa ha resultado insuficiente para concretar las garantías de un justo y racional procedimiento y que se ha excedido el impedimento constitucional específico de no privar de la propiedad sino en virtud de expropiación.*

*Además, el Tribunal incorpora un argumento contenido en el voto por acoger el requerimiento rol 3090-16, que resultó rechazo por falta de cuórum, en orden a sentenciar que el Decreto Ley N.º 2695 “envuelve una amenaza permanente” a la propiedad, pues la inscripción conservatoria que ampara al propietario originario ha dejado de ser requisito, prueba y garantía de la posesión, y lo obliga a desplegar una activa supervigilancia para defender su propiedad.*

### *3. Garantía constitucional de la propiedad y Decreto Ley N.º 2695.*

*De la revisión anterior, podemos advertir que ha existido al interior del Tribunal Constitucional una pugna interpretativa con relación a la constitucionalidad del Decreto Ley N.º 2695. Los argumentos en uno y otro extremo quedan representados por dos sentencias de inaplicabilidad dictadas con una década de diferencia: los roles 1298-09 y 7264-19, esta última, la que motiva el presente comentario.*

*Y es que, a nivel argumental, la sentencia rol 7264-19 se encarga de controvertir las principales líneas interpretativas sustentadas por el fallo rol 1298-09, estableciendo una suerte de diálogo entre, lo que parecieran ser, dos tribunales distintos. Pero ambos fallos, más allá de su vocación de trascendencia, representan más bien la confluencia mayoritaria circunstancial de dos opiniones, ninguna de las que, al menos hasta ahora, ha logrado prevalecer de manera permanente.*

*En todo caso, dichas sentencias comparten una misma característica: el nivel de abstracción de sus argumentos y del examen que entrañan. Nos parece que, a diferencia del resto de fallos analizados, en que el Tribunal parece tener en primera línea de análisis las circunstancias propias de la gestión judicial invocada, propio de la inaplicabilidad como sede; aquí, en cambio, se plantea abiertamente un examen que atiende a la constitucionalidad de las disposiciones legales.*

*Ahora, tras advertir la importancia de respetar el estatuto constitucional de la propiedad y reconocer la contribución que la sentencia rol 7264-19 realiza en esta línea, la analizaremos de forma crítica, en torno a tres aspectos que, a nuestro entender, admiten ser precisados a partir de lo expuesto en este fallo y la jurisprudencia pretérita del Tribunal Constitucional sobre la materia.*

### *3.1. El decreto ley n.º 2596 precariza la garantía de defensa de la propiedad.*

*La sentencia rol 7264-19 parte por establecer que el Decreto Ley N.º 2695 contraviene la garantía a la propiedad al afectar los medios para defenderla. Precariza la posición jurídica del propietario frente al beneficiario de regularización y coloca al primero en la obligación de desplegar un rol activo de tender a su defensa judicial y no, por el contrario, al segundo en el deber de emplazar al propietario y acreditar judicialmente las condiciones que avalan su pretensión de adquirir.*

*La sentencia rol 1298-09, en la vereda opuesta, advierte que el decreto en comento contiene, en definitiva, un procedimiento administrativo que permite ganar la propiedad a través de una prescripción especial y que dicho procedimiento ofrecería garantías suficientes al eventual afectado para defender su propiedad. La sentencia rol 2912-15 ahondó en este punto y concluyó que el carácter administrativo del procedimiento no configura, en sí, una afectación al dominio.*

*En nuestra opinión, el verdadero reproche que a este respecto tienen en mente los sentenciadores en el rol 7264-19 no se centra en la precarización de medios que ofrece un procedimiento administrativo frente a uno de carácter judicial, sino la especial falta de rigurosidad con el que ha operado muchas veces la administración en la ejecución de este procedimiento, amparada por dicha norma.*

*Así, se ha sostenido que, incluso sin modificaciones normativas, una aplicación rigurosa del decreto ley, con actuaciones coordinadas entre el Ministerio de Bienes Nacionales y los conservadores de bienes raíces de cada circunscripción, permitiría salvar muchos de los problemas prácticos que genera la aplicación de esta norma legal.*

*El decreto ley prevé, entre otras garantías, publicaciones, posibilidad de oposición, revisión, sanciones, etc., el problema es que no resultan suficientemente efectivas. Dicho argumento ya había sido esbozado anteriormente en la sentencia rol 6613-19, la cual manifestó que la aplicación mecánica del procedimiento, por parte de la autoridad administrativa, resulta insuficiente para concretar las garantías de un justo y racional procedimiento.*

*Entonces, creemos que el reproche no es a la existencia de un procedimiento de regularización, tampoco a su carácter administrativo o que permita usucapir en términos diversos a los previstos en el Código Civil.*

*Ello, no conculca por sí la garantía a la propiedad pues, de cumplirse cabalmente cada uno de los presupuestos exigidos por el decreto ley, permitirá efectivamente reconocer jurídicamente una situación material por largo tiempo extendida. Por esta razón la sentencia rol 6613-19, pese a acoger el requerimiento de inaplicabilidad, no lo extendió a los artículos 1° y 2° del decreto ley.*

*El problema es que las condiciones procesales en virtud de las cuales se desarrollan sus actuaciones no ofrecen suficiente garantía de que, por ejemplo, el eventual afectado tenga posibilidad cierta de tomar conocimiento del procedimiento o que el interesado deba acreditar fehacientemente que cumple los requisitos para acceder a su pretensión.*

*Como se puede inferir, nos parece que la sentencia aborda como una idea central la existencia de una afectación a la propiedad cuando, lo que en realidad reprocha, es una transgresión de las garantías procesales que derivan a partir del artículo 19 N.º 3 de la Constitución. Ello resulta criticable por dos especiales motivos.*

*Primero, porque lleva a confundir el derecho tutelado con la garantía procesal y, por esta vía, a calificar como una afectación directa de la propiedad algo que, en realidad, es una transgresión del debido proceso. El derecho de propiedad se ve afectado, en este caso, por un deficiente desarrollo del derecho a defensa, pero la misma conclusión la obtendríamos cualquiera fuese el derecho de fondo que resultó amparado procesalmente de forma insuficiente.*

*Por esta razón tenemos que la sentencia rol 5078-18 accedió a declarar inaplicables los artículos 19 N.º 1 y 26 del decreto ley, pero por la vía de considerar que su aplicación concreta ocasionaba una afectación directa de la garantía contenida en el N.º 3 del artículo 19 de la Constitución.*

*Y, en segundo lugar, porque amplía la noción de núcleo esencial de la propiedad hacia un amparo irrestricto, que no comprendería únicamente la dispensa de vías idóneas a fin de tutelarla sino, incluso, la posición que, en relación a ellas, debe ocupar el propietario. La aptitud de aprovechamiento y su exclusividad forman parte*

*del contenido esencial del dominio, pero extenderlo también a una determinada situación jurídica, como atributo de su defensa, nos parece ir más allá.*

*Así, por ejemplo, la inscripción conservatoria, de ser garantía de posesión, pasa a serlo del dominio mismo y, como tal, el hecho de reconocer por esta vía la situación material de un tercero sobre el bien, huelga ser calificada -siguiendo la línea de la sentencia rol 7264-19- como una afectación objetiva del derecho de dominio, incluso cuando no existe propietario o este no pretende obtener su amparo.*

*La garantía a la propiedad no queda sujeta a un deber irrestricto de seguir un procedimiento previo frente a cada hipótesis de intervención o afectación de este derecho, pues ello involucraría elevar la propiedad a un carácter absoluto y colocarla en una posición incluso de mayor exigencia que otros derechos. Del mismo modo, creemos que el contenido del dominio tampoco incluye el aseguramiento de una determinada posición jurídica.*

### *3.2. El Decreto Ley N.º 2596 Afecta La Garantía Indemnidad Patrimonial Del Propietario.*

*Otro punto que nos parece criticable en la sentencia comentada es la idea de extender la garantía de indemnidad patrimonial, prevista constitucionalmente para el caso de la expropiación, a toda privación de la propiedad, pues de ello resulta una extensión desmedida y ficticia del instituto expropiatorio.*

*El tenor literal del inciso 3º del N.º 24 del artículo 19 de la Carta lleva a colegir una suerte de correlación entre privación o afectación esencial del dominio y expropiación; prima facie nadie podría ser privado de su dominio, o sus atributos esenciales, si no es por medio de una expropiación. Según se ha dicho, esta*

*aparente equivalencia entre privación y expropiación es, en realidad, un recurso retórico antes que una regla.*

*Primero, porque la expropiación no es la única forma de privación estatal adquisitiva de la propiedad aceptada constitucionalmente, también se contemplan las requisiciones en el artículo 43. Y, más aun, porque tampoco la compensación económica del daño patrimonial por la privación del dominio resulta un principio irrestricto, ya que la propia Carta contempla casos de privación sin indemnización, como ocurre con la confiscación y el comiso del art. 19 N.º 7 letra g).*

*Más aún, a nivel legal podemos identificar una serie de institutos arraigados en el sistema jurídico y que conllevan una pérdida de la propiedad sin indemnización para el dueño. El sacrificio o destrucción de animales previsto en el artículo 47 de la ley N.º 18755, así como la caducidad de los depósitos judiciales del artículo 515 del Código Orgánico de Tribunales, entre otros ejemplos.*

*De esta forma, identificar una regla de indemnidad patrimonial en todo acto privativo del dominio por vía de calificarlo como expropiatorio lleva, entonces, a desnaturalizar la expropiación y a extender de manera desmedida la garantía a la propiedad al interpretarla como absoluta. A contrario sensu, aceptar dicha tesis interpretativa provocaría también transformar un problema de constitucionalidad en un mero conflicto de indemnización de perjuicios.*

*Nos parece que aquí no existe un problema de expropiación, pues esta última es un modo de adquirir y, por ello, comprensiva de aquellas hipótesis específicas, así declaradas, en las que el ejercicio potestativo ablatorio tiene por finalidad obtener un bien de propiedad de un particular para satisfacer necesidades de utilidad pública o interés nacional.*

*No toda privación o afectación de la propiedad es expropiación, al tiempo que la Constitución sólo admite aquel ejercicio expropiatorio formalmente decretado. Por esta razón se ha llegado a concluir que no cobra aplicación en Chile la tesis de la expropiación material o regulatoria para resolver los conflictos derivados de la existencia de normas que imponen privaciones o restricciones intensas al dominio.*

*La prescripción adquisitiva es, en sí, un instituto que evidentemente entraña una pérdida del dominio para el anterior propietario, frente a lo cual el Código Civil o, en su caso, el Decreto Ley N.º 2695, no prevén una indemnización. Obviamente, el reproche que se formula respecto del decreto ley no se refiere a la falta de indemnización pues, de ser así, el mismo tendría también que dirigirse respecto de la usucapio regulada en el código ya mencionado.*

*Tampoco dicho reproche recae en la existencia de estatutos de propiedad diferenciados, pues la Constitución protege el derecho de propiedad en sus diversas especies, de lo que se sigue que efectivamente existe una habilitación constitucional para regular distintas subespecies de propiedad.*

*Nos parece que el verdadero reproche que formula la sentencia en comento fluye de su considerando 23º, el cual aclara que el Decreto Ley N.º 2695 otorga una regla más favorable para el beneficiario, al precaver un plazo de usucapio de inmuebles excesivamente más breve que el previsto en el Código Civil, sin que dicha ventaja resulte, a entender del tribunal, justificada. Ello, nos parece, importa una afectación de la igualdad ante la ley antes que de la propiedad.*

*La misma crítica que esbozamos en el acápite precedente, en orden a que la afectación directa recaída en la garantía al debido proceso, cabe ahora formularla en torno a la igualdad ante la ley. El razonamiento vertido en la sentencia permite*

*inferir que identifica una contravención a la igualdad sustantiva, al concluir que la norma prevé una excepción injustificadamente más favorable; la afectación a la propiedad se obtendría por vía indirecta, pues se verifica como consecuencia de lo anterior.*

*De esta forma, el cuestionamiento al decreto ley no deviene de albergar un estatuto de propiedad diverso al Código Civil o contener una hipótesis especial de adquisición del dominio, sino de que el plazo de prescripción que contiene, de sumo breve, contrasta sustancialmente con las reglas generales de la usucapio, sin que el tribunal lo considere razonablemente justificado.*

*En nuestra opinión, decantada la aparente abstracción de la sentencia rol 7264-19, lo que hace en realidad es seguir la línea planteada por la sentencia rol 707-07, en cuanto advierte que la aplicación del decreto ley importa una afectación a la igualdad ante la ley. La misma línea puede encontrarse en la sentencia rol 6613-19 que, como vimos antes, acogió la inaplicabilidad, pero sin extenderla a los artículos 1° y 2° de dicha norma legal.*

### *3.3. Afectación de la propiedad. Concreción antes que abstracción.*

*A partir de lo expuesto precedentemente, nos parece que la pugna entre las líneas interpretativas contenidas en la sentencia rol 7264-19, en oposición a la icónica 1298-09, pasa por la afectación directa de las garantías a los números 2 y 3 del artículo 19 de la Carta y, solo indirectamente, como una cuestión cuyo resultado lleva a la eventual afectación de la propiedad.*

*En otras palabras, no se reprocha que el decreto ley permita adquirir la propiedad al beneficiario y, subsecuentemente, privar de ella al propietario original, sino a las*

*condiciones bajo las que dicha alteración dominical se verifica. La discusión se centra más bien en el hecho de si el régimen prescriptivo de corto plazo previsto en esta norma entraña una discriminación arbitraria y si el procedimiento para llevarlo a cabo ofrece las garantías de un debido proceso.*

*Ahora, en cuanto a la afectación de la garantía a la propiedad, no puede dejar de advertirse que el análisis esencialmente abstracto que proponen las sentencias roles 7264-19 y 1298-09 parece renunciar ex ante a la enorme diversidad casuística que alberga las hipótesis de afectación a la propiedad, incluso a propósito de un régimen legal específico como acontece con el Decreto Ley N.º 2695.*

*Y es que, tal como anota la sentencia rol 1298-09, es necesario considerar que el beneficiario ideal del decreto ley es un sujeto que busca obtener la propiedad por vía prescriptiva, para lo cual requiere, primero, acceder a la posesión registral, que es lo que el decreto ley realmente posibilita. Para ello la norma exige, al menos, contar con una posesión material de 5 años y, por ende, cuando llega a usucapir, ese beneficiario ideal ha completado una posesión superior a 6 años.*

*De esta forma, cerrar de antemano la puerta a los casos en que ese beneficiario ideal, detentador material con ánimo de señor y dueño por largo tiempo, pero desprovisto de inscripción conservatoria que ampare dicha posesión e imposibilitado de adquirirla conforme a las reglas del Código Civil por existir una “inscripción de papel”; parece un intento desmedido por proteger una propiedad que por largo tiempo ha carecido de su elemento más básico: el disfrute y aprovechamiento exclusivo del bien.*

*Tanto así, que el caso en que una promitente compradora de un inmueble, quien llegó a pagar el precio íntegro, pero no a celebrar la compraventa definitiva por*

*haber fallecido la promitente vendedora, y que, ostentando la posesión material del bien por largo tiempo, accedió a la propiedad mediante un proceso de regularización; motivó la única sentencia sin disidencias del tribunal en esta materia, que llevo a rechazar la inaplicabilidad del referido decreto ley.*

*Por otra parte, sentar de antemano que tal beneficiario ideal es el que concurre en todos y cada uno de los casos, sin advertir que una aplicación poco rigurosa del decreto ley por el órgano administrativo o con fraude del solicitante, puede llegar a alterar el dominio legítimo, resulta también excesivo. Este punto lo recoge la sentencia rol 7264-19 al expresar que el derecho a la propiedad no es fundamento para desatender la garantía a la propiedad.*

*De esta forma, cuando la sentencia rol 1298-09 parte por afirmar que el sentido del decreto ley no es privar de la propiedad, sino que protegerla, no cabe sino reconocerlo como un ejercicio que, al menos, desatiende la diversidad de situaciones fácticas que, con mayor o menor legitimidad, pueden llegar a ocasionar una privación de la propiedad a su legítimo dueño.*

*Por esta razón el decreto ley contempla vías de impugnación del resultado del proceso regularizador, La más intensa y extensa en el tiempo (5 años) es la acción penal prevista en el artículo 9° de dicha norma, que permite cancelar la inscripción conservatoria que obra en favor del beneficiario cuando este último la ha obtenido fraudulentamente. Esta disposición del Decreto Ley N.° 2695 fue revisada y estimada aplicable por el tribunal en la sentencia rol 3029-16.*

*No obstante, esta hipótesis punitiva del decreto ley no parece ofrecer suficiente garantía de que no existirá fraude a sus disposiciones y que, por vía de la aportación de información incompleta o abiertamente falsa, la falta de comprobación*

*rigurosa o una tramitación deficitaria en diversos aspectos, no pueda llegarse a amparar una regularización que no cumple con los requisitos que la norma exige.*

*De esta forma, nos parece que la excesiva abstracción que se esboza especialmente en las sentencias roles 7264-19 y 1298-09, a fin de cristalizar una posición definitiva en torno a la constitucionalidad o inconstitucionalidad del Decreto Ley N.º 2695, constituye un ejercicio equivocado, pues desatiende la riqueza casuística que puede envolver la aplicación concreta de dicha norma. Creemos que el factor decisorio pasa, más bien, por los elementos presentes en la gestión de fondo.*

*Así, advertimos que el tribunal rechazó la inaplicabilidad en esta materia frente a situaciones posesorias prolongadas o cristalizadas. En el caso rol 1298-09, una posesión extendida por más de 15 años, en el rol 2767-15 una compraventa inconclusa, pero con pago total del precio y en el rol 2912- 15 una situación posesoria de más de 20 años, con publicidad, que incluso posibilitó la adquisición posterior por un órgano público para construir viviendas sociales.*

*En cambio, en los casos en que el tribunal constató que la discusión de fondo versaba en la falta de requisitos o eventual fraude del beneficiario, optó por acoger el requerimiento. En el rol 707-07 el beneficiario y demandante de reivindicación carecía de posesión material, en el rol 6613-19 el beneficiario era un comunero que regularizó en desmedro del resto de copropietarios y en el rol 7264- 19 el beneficiario regularizó en paralelo a la sustanciación de diversas gestiones judiciales promovidas por el propietario original para defender su dominio.*

*Por esta razón, a la luz de la revisión jurisprudencial que esbozamos precedentemente, más allá de la pretendida abstracción de algunas sentencias, tal*

*como evidencia Guilloff, nos parece que la cuestión sobre la afectación de la propiedad exige un análisis concreto antes que abstracto.*

*No nos resulta adecuado renunciar de antemano al propósito perseguido por el Decreto Ley N.º 2695, en orden a facilitar el acceso a la propiedad; así como tampoco, descartar que por esta vía pueda llegar a afectarse a un legítimo propietario, producto de una aplicación deficitaria o con fraude de sus normas.*

*De esta manera, creemos que la línea trazada por la sentencia rol 707-07 va en la dirección correcta: admitir la legitimidad in abstracto del propósito perseguido por la norma a través de sus diversas disposiciones, pero abrirse a reconocer que su aplicación concreta puede llegar a producir efectos inconstitucionales, especialmente en lo que respecta a la igualdad ante la ley y la tutela judicial; y así, por esta vía, registrar una afectación de la propiedad.*

#### **4. CONCLUSIÓN.**

*A través de la sentencia rol 7264-19 el Tribunal Constitucional se pronuncia una vez más sobre la constitucionalidad del Decreto Ley N.º 2695, inclinándose esta vez por declarar su inaplicabilidad al estimar que contraviene las garantías previstas en los números 2, 3 y 24 de la Constitución.*

*Esta sentencia formula un análisis principalmente abstracto de las normas del referido decreto ley y se ofrece como la antítesis al criterio sustentado por el propio tribunal en la causa rol 1298-09, en cuya oportunidad razonó precisamente en el sentido contrario. Ello permite identificar lo que hemos calificado como una pugna interpretativa al interior del órgano constitucional, en orden a resolver la constitucionalidad de dicha norma legal.*

*Una revisión de los diversos casos de inaplicabilidad sometidos al conocimiento del Tribunal Constitucional, respecto de disposiciones del decreto ley mencionado, permite constatar que dicha confrontación interpretativa se manifiesta en aparente equilibrio. En tres ocasiones el requerimiento resultó acogido y, en igual número, rechazado. Ello, por cierto, descartando los caos en que el requerimiento fue desestimado por falta de cuórum o sin entrar al fondo.*

*La mayor tensión se expresa entre la sentencia rol 7264-19, que motiva este comentario, y aquella sindicada con el rol 1298-09, lo que se produce especialmente por la vocación de abstracción que contienen ambos pronunciamientos. Cada cual configura un intento por validar o negar ex ante la constitucionalidad del referido decreto ley en relación a la garantía fundamental de la propiedad.*

*Hemos planteado que las deficiencias constitucionales que llevaron a acoger el requerimiento rol 7264-19 se formulan como una afectación a la propiedad, pero representan más bien contravenciones a las garantías constitucionales de igualdad ante la ley y debido proceso. Así, el conflicto en torno a la propiedad, en este caso, deviene como efecto de la transgresión de los números 2 y 3 del artículo 19 de la Carta y no como una alteración directa de la garantía al dominio.*

*Concluimos que no resulta acertado anticipar un juicio abstracto acerca de la constitucionalidad del decreto ley, pues ello obliga a optar entre dos consecuencias igualmente radicales: renunciar de antemano al propósito perseguido por dicha norma, tendiente a facilitar el acceso a la propiedad; o negar la posibilidad de que, por esta vía, se puede llegar a afectar a un legítimo propietario, producto de una aplicación deficitaria o con fraude de sus normas.*

*Creemos preferible seguir la línea planteada por el tribunal en la sentencia 707-07 y partir por reconocer la constitucionalidad in abstracto del decreto ley, pero abrirse a identificar, por vía de su aplicación concreta, los casos en que sus disposiciones, ya sea por deficiencias en su implementación o fraude a sus normas, puedan amparar una afectación directa de garantías como la igualdad ante ley o el debido proceso, y, como resultado de ello, de la propiedad.”<sup>71</sup>*

---

<sup>71</sup> Estudios constitucionales, Patricio Ponce Correa, julio. 2022.  
[https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-52002022000100273&script=sci\\_arttext](https://www.scielo.cl/scielo.php?pid=S0718-52002022000100273&script=sci_arttext)

## Conclusiones

Luego de analizar las principales diferencias de la posesión regulada en el Código Civil y el Decreto Ley 2.695, puedo señalar:

a.) El Decreto Ley, al interesado lo denomina “poseedor material”, pero, sin las consecuencias jurídicas establecidas en el Código Civil, de acuerdo al artículo 700 y siguientes, sin la presunción de dominio (artículo 700 inciso segundo), despojado de las acciones del artículo 916 y siguiente del Código Civil, sino sólo para los efectos de acceder a los beneficios que le otorga el Decreto Ley, es decir, constituir un título justo a través de un decreto administrativo o sentencia judicial, lo anterior en caso de oposición y finalmente ganar el dominio por prescripción, por solo transcurso del tiempo, pues, no necesitará sentencia judicial que así lo declare y además no se suspenderá en caso alguno.

b.) Una vez inscrita en el Conservador de Bienes Raíces el decreto administrativo o sentencia judicial en su caso, los terceros sólo podrán accionar penalmente o civilmente, en este último caso: podrá deducir ante el tribunal competente las acciones de dominio que estimen asistirles o compensación de derechos en dinero, es decir, transcurrido el plazo señalado, no será perturbado en su posesión, en cambio, el poseedor individualizado en las normas del Código Civil podrá ver interrumpida su posesión sea regular o irregular hasta el último día del plazo.

c.) En el Decreto Ley, se distingue el Título – esto es, el Decreto Administrativo o Sentencia Judicial y el modo la Prescripción Adquisitiva.

Frente a las normas generales de prescripción del Código Civil, las disposiciones del Decreto Ley N.º 2695 otorgarían al solicitante de regularización un régimen normativo sustancialmente distinto y más ventajoso.

## **Bibliografía**

- Código Civil. (2000). Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.
- Real Academia Española, disponible en <https://dle.rae.es/posesi%C3%B3n?m=form>
- Código Civil . Disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=172986>, Chile.
- Decreto ley 2695, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>, Chile.
- Ley 6.382, publicada el 9 de agosto del año 1939, “Establece las Cooperativas de los Pequeños Agricultores”, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=136264>
- Ley 15.020 del año 1962, publicada el 15 de noviembre del año 1962 “de Reforma agraria”, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28016&idVersion=1962-11-27>
- Decreto con Fuerza de Ley N° 7 del año 1963, publicada el 13 de febrero de 1963 “Establece procedimientos para el saneamiento de títulos de la pequeña propiedad agrícola”, disponible en [DFL 7, HACIENDA \(1963\) - Ley Chile](#)
- LEY 16640, publicada el 28 de julio de 1967 “Reforma agraria del Ministerio de Agricultura”, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=28596&idParte=&idVersion=1989-01-07>
- Decreto Ley 2695, publicada el 21 de julio de 1979, fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución

del dominio sobre ella, Ministerio de Tierras y Colonización, disponible en <https://www.bcn.cl/leychile/navegar?idNorma=6982>

- Fiol, Alarcón (2021). Página 71, El Decreto Ley 2.695 frente al Derecho de Propiedad.  
[https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon\\_Fiol\\_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y](https://repositorio.uft.cl/xmlui/bitstream/handle/20.500.12254/1915/Alarcon_Fiol_2021.pdf?sequence=1&isAllowed=y)
- Revista actualidad jurídica N°26, julio 2012; Teoría de la posesión inscrita; Fernando José Rabat Celis Profesor de Derecho Civil Facultad de Derecho Universidad del Desarrollo, disponible en <https://derecho.udd.cl/actualidad-juridica/files/2021/01/AJ-Num-26-P357.pdf>
- Peña Herrera, Víctor Manuel. La posesión. Quito, Ecuador, Editorial Universitaria, 1965, p. 34.
- Vid. Savigny, M. tratado de la posesión. Madrid, España, Imprenta de la Sociedad Literaria y Tipográfica, 1845
- Peñailillo Arévalo, Daniel. Los bienes “la propiedad y otros derechos reales” pág.. 144 cuarta edición, editorial jurídica de chile, 2018, Chile.
- La Posesión – Juan Andrés Orrego Acuña, Pág. 17; Disponible en [file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2\\_la\\_posesion.pdf](file:///media/removable/SD%20Card/grados%20grados/civil2_la_posesion.pdf)