Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

REVISTA DE DERECHO

AÑO XV JULIO - SEPTIEMBRE DE 1947 N.o 61

DIRECTOR: SR. ORLANDO TAPIA SUAREZ

COMITE DIRECTIVO:

SRES.
ROLANDO MERINO REYES
JUAN BIANCHI BIANCHI
VICTOR VILLAVICENCIO G.
QUINTILIANO MONSALVE J.

ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA - CONCEPCION

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ALIRO HERMOSILLA GALLEGOS

DE LOS EFECTOS DE LA LEY 6382. (*)

1.—Concepto.—Hemos analizado en otra parte los diversos casos en que opera la ley 6382 y los requisitos que deben cumplirse para obtener el saneamiento de la pequeña propiedad agrícola conforme a ella.

A continuación estudiaremos el alcance y los efectos que producen las disposiciones que expresan que una vez cumplidos dichos requisitos, el juez deberá reputar al poseedor dueño del predio, ordenando su inscripción a nombre de éste, y del precepto contenido en el art. 37 de la ley que dice que los títulos de dominio. a que se refiere este Título se reputarán como títulos de dominio saneado de quince años.

2.—Doctrinas sobre los diferentes efectos de la ley.—En primer término, reproduzcamos las disposiciones pertinentes: Art. 33: "Si a la solicitud presentada no se hiciere oposición por legítimo contradictor dentro del plazo de quince días contados desde

---

(*) De la Memoria de Prueba: "Saneamiento de la pequeña propiedad agrícola". En relación con esta misma materia, véase los siguientes trabajos publicados en esta Revista, N.o 56. Abril-Junio de 1946, Año XIV: Bernardo Gesche Müller: "La constitución de la pequeña propiedad agrícola". Págs. 247 y siguientes. Germán Martínez Bustos: "Constitución y saneamiento de la pequeña propiedad agrícola". Págs. 267 y siguientes.—N. de la R.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

la fecha de la publicación del último aviso, el Tribunal declarará que el poseedor es dueño del predio y ordenará que éste sea inscrito a nombre del interesado". Y por su parte el art. 37, que hemos citado, expresa: 'Las inscripciones que se ordene hacer en estos juicios se reputarán como título de dominio saneado de quince años".

De estas dos disposiciones arrancan las principales razones y fundamentos de las interpretaciones que se le ha dado al saneamiento: una que le atribuye efectos generales y otra que estima que sólo produce efectos relativos.

La jurisprudencia ha aceptado una y otra teoria; no obstante en las últimas sentencias que conocemos se ha pronunciado francamente por la última doctrina. Todas estas resoluciones son de segunda instancia y desconocemos si ha habido algún pronunciamiento, a esta fecha, de la Excma. Corte Suprema.

3.—El saneamiento declarado por sentencia judicial produce efectos generales.—Los que sostienen esta teoría afirman que la ley ha sido dictada con fines generales y que no es posible restringir sus efectos, cuando la propia ley le ha dado efectos inamovibles al saneamiento, creando derechos permanentes a favor del beneficiado, erga omnes.

Los argumentos para fundamentar lo anterior se basan en la letra de la ley, en su historia y en su espíritu.

Se razona de la siguiente manera: El título IV de la ley faculta a los poseedores de pequeños predios agrícolas para pedir a la justicia ordinaria que se les reconozca su dominio por los procedimientos especiales y de excepción que el Título establece, indicando en el art. 31 los requisitos que deben reunir para ejercitar el derecho. Cumplidos estos requisitos —lo dice el art. 32 de la ley— el Tribunal ordenará que la solicitud sea publicada en extracto, etc.; si a esta publicación no se hace oposición dentro del plazo de 15 días a contar desde el último aviso, el Tribunal —según lo expresa el art. 33— "declarará que el poseedor es dueño del predio y ordenará que éste sea inscrito a nombre del interesado". Ahora bien, continúan los sostenedores de esta doctrina, si el interesado cumple con estos requisitos y los acepta el juez, ordenando se curse la solicitud, es evidente que la resolución que al final re-

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

conoce el saneamiento tiene pleno valor, es inamovible y adquiere los caracteres de cosa juzgada, y, por lo tanto, con el alcance de título saneado de quince años que le da el art. 37 de la ley. No debe olvidarse, expresan, que se trata de un procedimiento especial, de excepción, que viene a constituir el dominio no legalizado de la pequeña propiedad raiz rural. Es verdad que un procedimiento de esta naturaleza puede causar alguna lesión a terceros, pero en este caso la lesión ocasionada o la injusticia que puede entrañar se contrapesa ventajosamente con el beneficio enorme de constituir bien la pequeña propiedad agrícola, dando título saneado de quince años a quien ha logrado probar ante la justicia ordinaria que ha poseído el pequeño predio con todos los atributos de la posesión-dominio por el lapso que la ley exige.

Por otra parte, la historia de la ley demuestra que ella fué dictada para otorgar crédito a los pequeños propietarios. ¿Cómo darle suficiente estabilidad a la pequeña propiedad sino otorgándole un título que la pusiera a cubierto de cualquier riesgo? Se legisló precisamente para sanear la pequeña propiedad agrícola y constituirla en forma definitiva e inobjetable; por eso no sólo se le dió título de 15 años, el que podía ser objetado, sino que se le dió título "saneado" de 15 años. lo que está demostrando el deseo del legislador de hacer inatacables los títulos obtenidos conforme a la ley.

Incluso se llegó a manifestar entre los redactores del Proyecto que él daba oportunidad a los poseedores de pequeños predios agrícolas, "a los que de hecho la poseen y explotan", para que regularicen en forma rápida y barata el dominio de sus predios, lo que indica que se pretendió constituir el dominio de estos predios en forma absoluta y permanente a favor de los poseedores materiales que cumplieran ciertos requisitos, los que deberían ser apreciados por la justicia.

Finalmente, citaremos la opinión de un distinguido Abogado de la Caja de Crédito Hipotecario quien manifestó que, en su concepto, los títulos arreglados conforme a la ley de saneamiento son plenamente válidos y no tendría tropiezos en la Caja una titulación de esta naturaleza por cuanto "son innumerables los casos en que dicha Caja aplica leyes de excepción que también reputan dominio saneado de quince años, como sucede con las diversas le-

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

yes de expropiación; y no ve razón alguna para que saneado un predio de acuerdo con la ley 6382, vaya un fallo posterior o un reclamo de tercero a modificar lo ya resuelto cuando hay sentencia ejecutoriada y juicio totalmente finiquitado" (1).

Hay un fallo de nuestra jurisprudencia que parece corroborar esta teoria. En él se dijo que "para que pueda prosperar la solicitud cuya finalidad consiste en que se declare el dominio del compareciente sobre el predio que indica, haciendo uso del derecho que le confiere la ley 6382, sobre saneamiento del dominio de la pequeña propiedad agrícola, es necesario que concurran copulativamente todos los requisitos de fondo que señala dicha ley, esto es, que se pruebe la posesión del ocurrente por más de diez años sobre el inmueble, y que se trata de un predio con deslindes determinados que no ha sido antes inscrito, circunstancias que, naturalmente, debe acreditar el que pide se declare su dominio". "Esta exigencia de fondo puede ser acreditada en forma de información sumaria, si no se produce oposición, o mediante prueba rendida en el juicio contradictorio que se suscita en el caso de deducirse oposición, según lo que prescribe el art. 35 de la referida ley 6382" (2).

En fallos posteriores, nuestra jurisprudencia reaccionó sobre lo anterior según veremos más adelante.

4.—El saneamiento no produce efectos generales.—Doctrina sustentada en diversos pleitos motivados en la aplicación de la ley 6382 y condensada admirablemente en dos fallos: uno de la I. Corte de Apelaciones de Concepción y el otro de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, que analizaremos con el avance expositivo de esta materia.

Para mayor claridad, en el estudio de este punto, conviene distinguir entre procedimiento en el cúal no ha habido contradictor y gestión en la cual se ha producido contradicción.

---

(1) Don Oscar Garcés Donoso, quien fué co-autor del Proyecto de la Comisión de Agricultura de la Cámara, no teniendo intervención en los proyectos posteriores.

(2) Revista de Derecho de la Universidad de Concepción. Año XI. N.os 45-46. Julio-Dic. de 1943. Págs. 321 a 324.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

En la primera situación, o sea, cuando no han intervenido terceros oponiéndose a la solicitud de saneamiento, esta gestión y la sentencia que se dicte acogiéndola no tiene valor absoluto, sino relativo, reputándosele como una simple gestión de jurisdicción voluntaria sin otras consecuencias que los efectos que estos actos tienen en la vida procesal ordinaria, es decir, válidos para el que los ejecuta, pero sin eficacia respecto de los terceros que no han intervenido en el acto o gestión. En el segundo caso, en que hay intervención de terceros, tiene valor el saneamiento sólo respecto de estos terceros que han intervenido pero no de los demás terceros a quienes pudiera afectar directa o indirectamente el saneamiento, pero que no se opusieron ni se dirigió contra ellos la acción. Analicemos uno y otro caso.

5.—a) Actos o gestiones en los cuales no han intervenido terceros.—Según nuestra jurisprudencia estos actos o gestiones no tienen valor porque se trata de resoluciones de efectos relativos, recaídas en un asunto de simple jurisdicción voluntaria, en el que no ha habido contención o juicio, y como el art: 37 habla de que las inscripciones que se ordene hacer en estos "juicios" se reputarán como título de dominio saneado de quince años, no habiendo juicios —contención entre dos partes con peticiones contradictorias— no puede aceptarse que la resolución que reconoce el saneamiento tenga efectos absolutos y deba reputarse como por una situación inamovible.

La primera sentencia que hemos encontrado sobre este punto es de la I. Corte de Apelaciones de Concepción, recaída en el juicio Alfonso Olea con María E. Bilbao, y que tiene el mérito de haber sido redactada por un Ministro que hoy lo es de la Excma. Corte Suprema, don Humberto Bianchi V.

En este fallo la I. Corte reconoce efectos relativos a la ley cuando expresa en uno de sus considerandos: "si bien los fallos declarativos de dominio dictados de acuerdo con las disposiciones de la ley 6382, sobre Saneamiento de la pequeña Propiedad Agrícola, deben pronunciarse previa comprobación por el interesado de haber poseído materialmente el predio durante diez años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, tal comprobación que en la especie se hizo por medio de una información sumaria rendida sin

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

contradicción ante un ministro de fe no puede oponerse a terceros que no han sido partes ni intervenido en tal gestión" (3).

La I. Corte en la sentencia transcrita abrió paso a una interpretación de la ley 6382, muy peculiar y muy ingeniosa.

Se parte de la base que la ley 6382, creó un procedimiento de jurisdicción voluntaria para los casos en que no hubiera oposición, y toda resolución que ordena inscribir un predio a nombre de un poseedor determinado no puede por lo mismo tener efectos absolutos, sino eminentemente relativos; en cambio, cuando hay oposición estima que hay juicio y, por lo tanto, la resolución que ordena una inscripción tiene efectos absolutos, generales, por cuanto ha sido pronunciada en una controversia que con toda evidencia tiene la seriedad de tal.

Las razones en que se apoya esta tesis son: en primer término, las propias disposiciones de la ley. En efecto, si se examinan las disposiciones de los arts. 30, 31, 32 y 33 puede observarse que se trata de requisitos o diligencias en las cuales no hay intervención en absoluto de extraños o de contradictores y que, en ese caso, el art. 33 dice que el Tribunal declarará que el poseedor es dueño y ordenará inscribir a su nombre el predio. En los artículos siguientes, o sea, en los arts. 34 y 35 habla la ley de oposición realizada, es decir, de juicio trabado propiamente, no ya de una simple gestión que no tiene impugnadores sino de una controversia, de un juicio, lo que es muy distinto de la simple gestión o tramitación a que se refieren los artículos del primer grupo.

Precisamente a estas dos disposiciones, del segundo grupo, que reglan el caso de controversia, pleito o juicio, se refiere el art. 37 que señala los efectos permanentes y generales de la inscripción, dándole carácter de institución inamovible al reputar que dicha pequeña propiedad tiene título saneado de quince años. Reconocen los que sostienen esta doctrina que el art. 37 tiene valor general, pero afirman, que este carácter general de la disposición, este efecto absoluto de la inscripción de acuerdo con el art. 37, sólo se obtiene en una tramitación de saneamiento en la cual haya contradictor, en la que se promueva una controversia, en la que haya

(3) Revista de Der. de la Universidad de Concepción. Año XIII. Enero Marzo de 1945. N.o 51. Págs. 71 a 78 .

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

juicio, o en la que se produzca oposición. Si esto no sucede, dicha tramitación tiene un simple carácter de acto de jurisdicción voluntaria, sin otro efecto particular que los inherentes a estos actos y los beneficios que puede acarrear una inscripción que emana de una resolución judicial: presunción de buena fe, posesión regular, justo título, posesión material probada, etc.

En segundo término, expresan, es insuficiente que se cumpla con sólo los requisitos de los arts. 30, 31, 32 y 33, pues, precisamente la ley, en los artículos siguientes, 34 y 35, se coloca en el caso que no haya oposición, pero se justifique o aparezca en autos que sobre el predio objeto del saneamiento haya inscripciones de dominio vigentes a favor de terceros, en cuyo caso el juez —la obligación se la impone la ley— debe ordenar citarlos cumpliendo con los trámites que la ley dispone para la primera citación y publicación de la solicitud, como si esta no se hubiera publicado nunca y designando a éste o estos terceros para su oposición. Si la propia ley estima insuficientes sus primeros artículos ¿cómo concebir que ellos vayan a producir efectos generales, con el consiguiente peligro de lesionar con una simple información sumaria de testigos, intereses de terceros, que por uno u otro motivo pueden ignorar la consumación del procedimiento?

Es evidente que es injusto dejar al arbitrio de una feble y peligrosa prueba de testigos, sin ninguna garantía de seriedad, y en la que sólo interviene una sola parte interesada, la resolución de que tal o cual propiedad pertenece al que solicita el saneamiento, ¿y qué otro medio, para detener los abusos que ocasiona la facilidad de este procedimiento en la práctica, que el rechazo de las resoluciones que reconocen el saneamiento porque la mayoría ha sido dictada sin el necesario y previo conocimiento de los hechos por parte del Tribunal de fondo y porque su fundamento —la declaración jurada de dos testigos tan arbitraria y de veracidad tan relativa— puede dar margen a que se sorprenda al juez?

Finalmente, agregan, ¿qué garantía de verdadera publicidad da un diario o periódico cuando precisamente los pequeños propietarios y agricultores son los que menos leen los diarios, no están suscritos a ellos, ni ven noticia alguna por meses y meses? Y son terceros que pueden ser lesionados y que hay que defender contra la habilidad y astucia de tantos a quienes la ley ha dado

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

una magnífica oportunidad para producir dificultades y conflictos en perjuicio siempre del ignorante.

Este criterio de profunda justicia social ha prevalecido en diversos fallos que ha dictado nuestra Corte de Apelaciones, recaídos en casos en los cuales el tercero presionado ha recurrido contra una inscripción practicada a espaldas suyas y de la que ha venido a tener conocimiento demasiado tarde para oponerse en la misma gestión o diligencia de saneamiento. Buscando solución a estas injusticias que produce la ley y muy especialmente con el fin de rever la causa dando oportunidad para una alegación, en un juicio, es que no le ha dado valor alguno a las inscripciones practicadas de acuerdo con el Título IV, cuando no ha habido oposición.

En la sentencia señalada precisamente se presentó el caso. Don A. O. N. había adquirido no hacía un año un predio saneado según la ley 6382, cuya inscripción de dominio tampoco había completado el año. Doña M. E. B. v. de C. pretendió inscribir un retazo de 69 cuadras que según A. O. N. estaba al lado oriente de su predio inscrito, a lo que éste se opuso entablando una querella posesoria por perturbación de posesión. El juez de primera instancia que había concedido el saneamiento no hacía un año, rechazó la querella por no tener la inscripción el año completo, por no haber probado el querellante que tenía la posesión de las 69 cuadras que pretendía inscribir la demandada, y, finalmente, porque no probó que estaban dentro de sus deslindes. La I. Corte rechazó la apelación del querellante porque si bien la ley 6382 exige la comprobación de la posesión material, exenta de vicios, durante diez años, "tal comprobación que se hizo por medio de una información sumaria rendida sin contradictor ante un ministro de fe no puede oponerse a terceros que no han sido parte ni intervinieron en tal gestión".

Para la I. Corte el fallo que declaró saneado el predio a favor del primitivo dueño no tiene valor alguno, porque la prueba de la posesión material se hizo en un acto de simple jurisdicción voluntaria que no puede oponerse a los terceros que no participaron en esa diligencia. Hay una incongruencia evidente y muy notoria: la de haberse reconocido en el peticionario que primitivamente saneó el predio una posesión de diez años, exenta de vicios, en la diligencia de saneamiento, y el desconocimiento de esta posesión

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

por no haber sido ampliamente probada en la querella de amparo, requisito fundamental para que ésta prospere. En este caso, según el criterio de la I. Corte, el fallo dictado en un procedimiento en el que no hay contención no tiene valor respecto de los terceros que no han intervenido en esa gestión y, en consecuencia, para la I. Corte las cosas siguen y continúan tal como estaban para estos terceros, que fueron ajenos a la diligencia de saneamiento, no empeciéndoles la sentencia en forma alguna y pudiendo ellos —los terceros— instaurar las correspondientes acciones ordinarias que procedan, en juicio contradictorio, como si no existiese dicha resolución ejecutoriada e inscrita, que reconoce el dominio saneado de quince años, dictada, como se ha dicho, en un procedimiento sin contradictor. Es la única forma de conciliar la admisión de la prueba, en un caso, y el rechazo de la misma, en el otro.

En el caso en estudio, bien pudo el dueño acreditar su posesión material en juicio posterior, porque el que obtiene un pronunciamiento judicial mediante prueba, debe estar en condiciones de probar siempre su derecho, salvo que haya algún impedimento grave, como ausencia de testigos, de los que no concurrieron a la primitiva prueba, etc. En realidad, si A. O. N. no pudo probar en juicio contradictorio que tenía tal posesión del retazo que se pretendía inscribir por publicación de avisos y que caía dentro de los deslindes generales de su propiedad saneada, era evidente que la prueba rendida en el juicio de saneamiento fué demasiado feble. No deja de tener razón la I. Corte al haber rechazado la primitiva prueba en la parte a que el retazo se refiere, apoyada en el hecho de que en la querella que se pretendió entablar no se probó la posesión material en la forma que la ley requiere para que proceda un interdicto. No se puede tampoco negar que hay gran diferencia entre la prueba rendida en un acto de jurisdicción voluntaria a aquella producida en un interdicto. Es evidente que mayor certeza y veracidad tiene la última, y siendo contradictorias ambas pruebas y debiendo dársele valor a una y negársele a otra, era preferible desconocer la primera, rechazando su validez por cualquier defecto de forma o fondo, que la I. Corte encontró en la falta de contradictor.

Decimos que la I. Corte buscó salida a la injusticia porque el argumento de la sentencia, de orden moral, carece de base

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

legal. (4) El argumento de mayor fuerza que se basa en la ley misma, es aparente, pues no hay contradicción entre las diversas disposiciones a que se refiere la doctrina sustentada por la I. Corte. Hemos visto en páginas anteriores que no hay dualidad de procedimientos en la ley, sino uno solo simplificado para el caso que no haya oposición o no aparezcan en autos inscripciones de dominio vigentes a favor de terceros, y, más completo, —en sentido estricto— únicamente para los efectos de la rendición de la prueba, cuando las haya.

La sutil interpretación de que sólo en los juicios, porque tal es el término que emplea el art. 37, debe reputarse la inscripción como título de dominio saneado de quince años, no considerándose saneados y a cubierto de todo nuevo juicio cuando la sentencia se pronuncie en una gestión que no es juicio, tampoco tiene asidero en la ley. Recordemos que en páginas anteriores al estudiar estas disposiciones, comprobamos que la ley no hace tal diferencia, entre juicio y simple gestión no contenciosa, pues en su texto usó indistintamente, sin darle otro carácter que no sea el de procedimiento, las expresiones: procedimiento, asunto. gestión judicial, juicio y negocios. Como ejemplo citamos los arts. 40, 41, 42 de la ley, entre otros.

Cabe advertir que si la ley sólo tuviera valor cuando hay oposición no tendría prácticamente aplicación o la tendría desvirtuada. De aceptar que sólo en el caso de que haya opositores a dicha gestión tendría la prueba rendida, habría que recurrir a falsos opositores, ya que en ese caso la testimonial se habría rendido en una diligencia que por su carácter de contencioso le daría pleno valor. Sería absurdo aceptar una interpretación de esta naturaleza, deformadora de la ley, en la que con velada audacia y artificialidad, la mala fe siempre sorprendería a la justi-

---

(4) En un artículo publicado en la Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, de que es autor don Germán Martínez Bustos, se afirma que sin oposición el saneamiento no produce efectos generales "porque la ley ha excluido este evento y sólo ha contemplado los efectos que produce la sentencia que se dicta cuando ha habido oposición de terceros, originándose el nacimiento de un juicio", etc.; pero no explica el porqué de esa exclusión, fundando al parecer esta afirmación en las sentencias que comentamos. Rev. citada. Año XIV. N.o 56. Pág. 296.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cia, en perjuicio de terceros. La ley no dice eso, ni el legislador jamás pensó en complicar el procedimiento "rápido y eficaz" creado para sanear la pequeña propiedad agrícola, con diligencias que lo dificultarían y lo harían más oneroso, sino que al contrario, intentó reglar, en forma fácil y barata la constitución de la pequeña propiedad agrícola por medio de un procedimiento de excepción que realmente condujera al saneamiento definitivo de la pequeña propiedad rural. En nuestra opinión no es la I. Corte la que le desconoce el valor a la ley. Son los imperativos de la justicia los que obligan a garantir y resguardar los derechos e intereses de terceros a los cuales la ley, tal como está redactada, ocasiona perjuicios en el afán de que sus disposiciones a la par que beneficien al pequeño propietario, no signifiquen una puerta abierta al fraude y a la mala fe. Por ello se hace necesario e imprescindible la reforma de la misma, a fin de que disposiciones más armónicas constituyan y saneen la pequeña propiedad sin dar margen a injusticias irreparables.

6.—b) Actos o gestiones en los cuales han intervenido terceros.—Para nuestra jurisprudencia las resoluciones dictadas en los juicios de saneamiento del dominio en los cuales han intervenido terceros, sólo tienen valor respecto de estos terceros que han intervenido, es decir, también en este caso los fallos tienen carácter relativo y sólo pueden ser opuestos en todo su valor únicamente a los que intervinieron en el procedimiento. En diversas resoluciones y sentencias se ha reconocido esta doctrina. En el fallo citado anteriormente la I. Corte de Apelaciones de Concepción resolvió que si bien los fallos declarativos de dominio dictados de acuerdo con las disposiciones de la ley N.o 6382, sobre Saneamiento de la Pequeña Propiedad Agrícola, deben pronunciarse previa comprobación por el interesado de haber poseido materialmente el predio, durante diez años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, tal comprobación que en la especie se hizo por medio de una información sumaria rendida sin contradicción ante un ministro de fe "no puede oponerse a terceros que no han sido parte ni intervinieron en tal gestión". A contrario sensu, de lo sentado en esta jurisprudencia, la sentencia que fué dictada con intervención de terceros vale en lo que se refiere a la prueba res-

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

pecto de estos terceros que intervinieron en la gestión o fueron parte de ella.

Para la tesis sustentada en la doctrina expuesta hay dos categorías de terceros a los cuales afecta la resolución: terceros que son partes en la gestión de saneamiento y terceros que intervinieron en dicha gestión.

A los primeros corresponden aquellos que se han opuesto formalmente a la solicitud de saneamiento, reclamando en los términos legales de la procedencia de la solicitud; y aquellos que sin oponerse o reclamar directamente han sido notificados como terceros con derecho a oponerse por el que pretende sanear, como si de la gestión apareciere que el predio está con inscripción vigente y se citara a su titular para que hiciera valer su derecho, citación que deberá hacerse en la forma indicada en el art. 35 de la ley. A esta categoría de terceros puede considerárseles como partes en el juicio, terceros que de uno u otro modo pretendan algo del asunto que se está debatiendo, por tener en él interés directo o indirecto. En este sentido, nuestra Corte Suprema ha estimado partes a las personas que intervienen en un juicio entre las cuales y el Tribunal inciden los múltiples y complejos efectos de la relación procesal y de las consecuencias sustantivas que el fallo impone. (5).

A los segundos, pertenecen aquellos que de cualquier modo se apersonan en el procedimiento; la jurisprudencia habla de "intervención" en dicha gestión, y se está refiriendo, en este caso, a cualquiera actitud del tercero que tenga por objeto dar a conocer en el procedimiento su calidad de tercero con derechos incompatibles total o parcialmente con lo que el peticionario pretende obtener. Según nuestro entender, estarían en esta categoría los que presentaren un simple escrito de téngase presente acompañando una inscripción vigente de dominio a su favor, en una gestión que puede ser realizada en cualquier estado de la causa, naturalmente antes de dictarse sentencia definitiva ya que no hay diligencia de citación para sentencia en estos procedimientos especiales.

---

(5) Revista de Der. y Jurisprudencia. Tomo XLII. Año 1945. N.os 3 y 4. 2.a parte, sección 1.a. pág. 113.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

De tal modo, bastaría simplemente apersonarse en el juicio, no importa de qué manera, alegando por lo menos inscripción vigente de dominio sobre el inmueble que se pretende sanear para que deba entenderse que con respecto a su reclamo debe procederse como si se hubiera opuesto o reclamado en tiempo y forma, según lo prescriben claramente los arts. 35 y 34 de la ley.

Sólo a esta categoría de terceros puede afectar y, con respecto a ellos, producir efectos la resolución que reconoce el dominio saneado, y siempre, como se ha dicho, que se cumpla con los preceptos de la ley, es decir, que se les cite especificamente y se tramite su oposición de acuerdo con las reglas establecidas en el referido art. 35, el que expresa que el reclamo u oposición se tramitará de acuerdo con las reglas de la querella de amparo, arts. 704 a 715 inclusives del C. de Proc. Civil.

7.—Calidad que pueden tener los terceros afectados.—Continuando con el estudio de los efectos de la declaración judicial que reconoce el saneamiento, veamos qué clase de terceros pueden ser los afectados con dicha declaración. En primer término, a nuestro entender, son afectados directamente con la sentencia recaída en estos juicios, los terceros sin títulos de dominio o inscripción vigente a su favor y que se opusieron a la diligencia de saneamiento no acogiéndose su reclamación, o que fueron citados en tal procedimiento para que presentaran su reclamo sin haberlo hecho en tiempo y forma. A estos terceros es evidente que les afectaría el saneamiento, si tenemos en consideración que la I. Corte, en la Jurisprudencia sentada en los fallos analizados, ha expresado que la prueba rendida con contradicción ante un ministro de fe puede oponerse a terceros que hayan sido parte o intervenido en tal gestión, según hemos visto en el número anterior, razonando a contrario sensu (6). Su participación directa activa o pasiva excusa toda defensa o alegación que pudieran presentar en el sentido de que la diligencia o gestión de saneamiento se haya hecho a espaldas suyas o recurriendo a pruebas rendidas al pleno arbitrio de la parte interesada, porque no es aceptable que quien puede oponerse o se está oponiendo no haga nada frente a una

(6) Ver cita anterior.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

prueba que va a declarar derechos a favor de un peticionario, incompatibles con los suyos.

En segundo término, también son afectados por el saneamiento declarado por sentencia ejecutoriada, los terceros con título de dominio o inscripción vigente anterior, a su favor, que se opusieron a la diligencia, intervinieron en la forma que hemos aceptado en el número anterior, o que habiendo sido citados nada dijeron en los autos respectivos, es decir, sin que hayan opuesto las reclamaciones de rigor debidamente comprobadas o que hayan entablado oportunamente los recursos que la ley concede en estos cásos. A estos terceros —en idéntica forma que a los del primer grupo antes señalado— les afecta la sentencia ejecutoriada que se dicte en el juicio de saneamiento, sin que les sea admisible alegar que no les empece la sentencia. Como razón de mayor fundamento puede decirse que si fueron citados y emplazados legalmente tuvieron oportunidad de más para exponer sus derechos preferentes a los del peticionario, y podría estimarse que su intervención pasiva y tácita es de la misma calidad que la de los terceros a quienes puede afectar una acción o demanda en el procedimiento ordinario, en cuyo caso el C. de Proc. Civil dispone que los terceros a quienes correspondieren estas acciones deberán actuar como coadyuvantes en uno u otro lado, o como partes independientes, y si nada dicen dentro del término legal "les afectará el resultado del proceso sin nueva citación". Esta disposición contenida en el art. 21 (22) del C. de Proc. Civil, debe entenderse incorporada a los arts. 34 y 35 de la ley, en virtud del carácter supletorio de las disposiciones del Código citado en defecto de articulación que nada diga sobre el particular.

Fuera de las anteriores hay dos categorías de terceros sobre las cuales hay controversia cuando se trata de la aplicación de los efectos generales del título de dominio reconocido en el saneamiento: terceros que no se opusieron ni intervinieron ni fueron citados en forma alguna a la diligencia del saneamiento, sin título inscrito y con título inscrito.

8.—Caso de los terceros no reclamantes sin título inscrito.— Para los sostenedores de la doctrina que estima que producido el saneamiento por medio de sentencia ejecutoriada, sus efectos son

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

generales, sin distinción alguna, estos terceros no reclamantes y que no tienen título inscrito no tendrían derecho alguno que hacer valer frente a la inscripción ordenada practicar por sentencia ejecutoriada que reconoce el dominio saneado de un pequeño predio agrícola, de un determinado peticionario. Bastaría sólo que se hubiera tramitado el procedimiento de la ley sin su intervención para que perdiera todos sus derechos o sus espectativas, por haber perdido a su vez la oportunidad de formular la oposición o reclamo. Recordemos que los que apoyan esta doctrina no hacen distinción alguna porque según ellos la ley no distinguió y sus efectos deben ser generales, y para la ley lo importante es sanear el pequeño predio agrícola haya o no oposición. Para la segunda doctrina, aceptada como hemos dicho unánimemente por nuestra jurisprudencia, la sentencia que reconoce el saneamiento y que reputa al peticionario poseedor de una pequeña propiedad agrícola como su dueño con título saneado de quince años, no empece, no afecta a estos terceros, que aunque no tengan título inscrito o inscripción vigente de dominio no fueren opositores o reclamantes ni intervinieron en la diligencia en forma alguna, ni fueron citados para la correspondiente oposición.

La jurisprudencia en un fallo, ya citado, declaró "que si bien los fallos declarativos de dominio dictados de acuerdo con las disposiciones de la ley 6382, deben pronunciarse previa comprobación por el interesado, de haber poseído materialmente el predio durante diez años, sin violencia, clandestinidad ni interrupción, tal comprobación que en el caso de la gestión a que se alude en el motivo segundo del presente fallo, se hizo por medio de una información sumaria rendida sin contradictor, ante un ministro de fe, no puede oponerse a terceros que no han sido partes ni intervinieron en tal gestión". (7)

El caso en análisis es un caso típico en donde puede apreciarse la trascendencia que a los efectos de la ley de saneamiento ha dado nuestra jurisprudencia. En el caso de un poseedor material que prueba en una gestión de saneamiento su posesión de diez años, exenta de vicios, y que por lo mismo se le reconoce como

(7) Revista de Derecho de la U. de Concepción, Año XIII. N.o 51. Querella de amparo, Alfonso Olea con María E. Bilbao. Págs. 71 a 76.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

dueño, con título saneado de quince años, este título no tiene valor frente a otro poseedor que alega igual posesión pero que no se opuso a la diligencia de saneamiento por cualquier motivo. Para nuestra jurisprudencia, tratándose de poseedores no inscritos, el saneamiento no tiene valor y por lo mismo el que pretenda inscribir un predio por publicación de avisos puede ganar un pleito rendido en juicio aparte si no logra probar, el poseedor saneado, que su posesión material de diez años, y exenta de vicios, fué exclusiva e incompatible con la del que pretende inscribir la propiedad por la mencionada diligencia de publicación.

9.—Caso de los terceros no reclamantes con título inscrito. —Veamos el caso de los terceros que no reclamaron ni se opusieron en la diligencia de saneamiento, ni intervinieron en modo alguno en ella ni fueron citados para la misma, pero que tienen título inscrito.

De acuerdo con la primera doctrina, éstos no tendrían derecho alguno para reclamar, porque no habiéndose opuesto en su oportunidad, dictada la resolución ésta produce efectos generales, y, en consecuencia, les afecta el saneamiento.

Para la segunda doctrina, en cambio, teniendo el saneamiento efectos relativos estos terceros no reclamantes no pierden sus derechos, los que pueden hacer valer conforme a las reglas generales, según lo ha declarado la jurisprudencia.

Nuestra jurisprudencia ha estado en este último tiempo por rechazar el título inscrito obtenido conforme a la ley 6382, en una diligencia sin opositores, de simple jurisdicción voluntaria, lo que en el hecho se traduce en una uniforme negativa a reconocer el saneamiento por parte de ella mientras subsista el peligro que ofrece hoy la ley, en la forma que está redactada, de que en la sencillez de la gestión de saneamiento se desarrolle más de algún fraude que hay que prevenir.

La jurisprudencia definitiva al respecto la sentó en un fallo último, la I. Corte de Apelaciones de Santiago en el juicio Fisco con Plaza (8).

---

(8) Revista de Derecho y Jurisprudencia. Tomo XLIII. Oct. Sept. - 1945. N.os 7 - 8. Sección 2.a, pág. 49.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

El señor Plaza saneó un predio, denominado "La Rosa", de acuerdo con la ley 6382, predio que estaba inscrito a nombre del Fisco. Obtenida la resolución a su favor, el señor Plaza inscribió el predio a su nombre. Posteriormente, el Fisco pidió se dejara sin efecto la resolución y se cancelara la inscripción en virtud de tener con mucha anterioridad el Fisco título inscrito sobre el predio saneado. La I. Corte en la sentencia referida resolvió: "El hecho de que el Fisco no formulara oposición dentro de esa gestión en el plazo de 15 días contados desde la publicación, no impide que pueda solicitarse en juicio aparte que se declare que la resolución que le reconoció el dominio al solicitante no puede producir efectos legales, porque no se invoca en dicho caso un defecto que afecte únicamente al interés del oponente, sino la omisión de una formalidad que la ley establece para la validez de la gestión misma, en cuyas circunstancias la tramitación que se sigue para declarar el derecho del solicitante no se ajusta a las exigencias que establece la ley".

La formalidad omitida para la sentencia, fué el requisito del inciso segundo del art. 32 que exige que el predio tenga deslindes determinados y que "no forme parte de otro predio inscrito a favor de un tercero". Como no se acreditó este requisito de fondo se omitió, para la sentencia citada, una condición que acarrea la ineficacia de la gestión y la invalidez de la resolución que se dicte acogiendo la petición. No habiéndose cumplido este requisito de fondo, es decir, no habiéndose probado que el predio no formaba parte de otro predio inscrito a favor de un tercero el Tribunal "no puede ordenar la publicación y demás actuaciones necesarias para llegar a la declaración del dominio a favor del solicitante, por la ineficacia que dicha gestión acarrea".

Para la sentencia en comentario "no pudiendo surtir efectos legales la inscripción del predio obtenida y decretada en esa forma defectuosa, no puede revestir el carácter de título de dominio saneado de quince años que establece la ley y debe rechazarse la prescripción planteada sobre esa base".

10.—Efectos del saneamiento respecto de los terceros cuyas inscripciones vigentes de dominio o de otros derechos reales se justificaren o aparecieren en la gestión de saneamiento.—A esta

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

situación se refiere el artículo 35 de la ley: "En todo caso si se justificare que existen sobre el predio inscripciones de dominio o de otros derechos reales a favor de terceros, el juez ordenará notificarlos en la forma establecida en el art. 32, para que hagan uso de su derecho con arreglo a lo dispuesto en el artículo anterior".

Siguiendo las reglas del C. de Proc. Civil, este artículo dispone la citación del tercero con el único fin de que las resoluciones tengan efectos generales y valgan respecto de los terceros con inscripciones vigentes de dominio, los cuales sin la citación pudieran ser lesionados en sus derechos. Es un ejemplo típico en el cual la ley dispone la repetición de la citación estatuída en el art. 32 de la ley. Hecha esta publicación puede decirse que el procedimiento está en situación de tramitarse sea con la oposición de los reclamantes o terceros que la aleguen en el juicio o sin ella, no obstante y con el único objeto de afianzar mayormente la resolución que se dicte, la ley dispone que a estos terceros cuyas inscripciones de dominio vigentes se justifiquen o aparezcan en los autos, se les cite determinadamente a fin de que hagan uso de sus derechos con arreglo a lo dispuesto en el art. 34 de la ley.

Así es corriente ver en los periódicos —cuando esto sucede— bajo el título de reconocimiento e inscripción de predio rústico después de individualizar el predio que se pretende sanear, la siguiente publicación: "Se da el presente aviso en cumplimiento del art. 32 de la ley 6382, de 9 de Agosto de 1939, y para la notificación de don Enrique Guzmán para los fines indicados en el art. 35 de la misma ley; Coronel, 26 de Octubre de 1945". (9)

A nuestro juicio, a pesar de que la ley no reglamentó la citación de estos terceros ya sea en la primera gestión judicial o en el curso de la tramitación, en ambos casos para que hiciera uso del derecho de oposición que le otorga la ley, ella debe hacerse por medio de una citación determinada en el periódico, citación que deberá contener una completa individualización del notificado y de su domicilio, ya que hacer la notificación en otra forma se presta para que un peticionario de mala fe se aproveche de la

(9) "La Trinchera". Edición N.o 94. Año III. Coronel, 9 de Noviembre de 1945, pág. 1.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ausencia de un tercero con inscripción vigente de dominio sobre el predio por sanear, y tramite un saneamiento con citación de este tercero que ha estado totalmente ignorante de ella. No se ha presentado el caso sobre el particular, pero creemos que en un análisis que las Cortes tengan que hacer alguna vez, rechazarán estos saneamientos como que no afectan al tercero citado en esta forma, aduciendo por ejemplo falta de emplazamiento por insuficiencia en la publicación, etc. Esta citación es del todo diferente a la primera que el Tribunal debe ordenar hacer cuando la solicitud se ha presentado, y a que se refiere el art. 32 de la ley. Aquélla es una citación a persona determinada y que por lo mismo debe contener todos los datos de una notificación personal de acuerdo con lo que dispone el art. 54 (57) del C. de Proc. Civil, aplicable a este caso por lo dispuesto en el art. 3.o del mismo Código, en tanto que la última es una notificación a persona indeterminada, a un demandado que no se conoce y del cual no aparece dato alguno en ninguna parte, y ni siquiera puede suponerse que tal vez existe o existirá, de tal modo que en este caso basta solamente un detalle minucioso de cuál es el predio, el nombre del mismo, sus deslindes, individualización completa del peticionario y todo otro dato que pueda conducir a un mayor esclarecimiento de lo que se pide, como sería consignar, también, el lugar de ubicación del predio, el rol de contribuciones, etc.

De lo transcrito en la sentencia referida en el número anterior hay una consecuencia relacionada con el punto en estudio: la sentencia que reconoce el saneamiento no tiene ningún valor respecto de los terceros omitidos que tienen título de dominio inscrito o vigente. Por lo que estos terceros pueden perfectamente reivindicar la propiedad saneada de manos del poseedor que la obtuvo por medio del procedimiento de la ley 6382, repitámoslo, en una diligencia sin intervención de los terceros con título inscrito. La resolución de la I. Corte agrega expresamente: "Procede en estos casos acoger la acción reivindicatoria deducida por el verdadero dueño". Y termina diciendo: "...no modifica lo antes establecido el hecho de que el solicitante haya pagado durante varios años las contribuciones sobre el predio".

La circunstancia de que el fallo en cuestión no reconozca valor a la resolución que acogiendo el saneamiento ordena la inscrip-

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ción del predio saneado a nombre del poseedor, hace pensar en que para la jurisprudencia en comentario, no hay cuestión en que omitidos estos terceros con título inscrito vigente pueden reclamar su derecho iniciando el correspondiente juicio reivindicatorio. Ahora bien, el juicio reivindicatorio no procede cuando el poseedor saneado haya prescrito la acción reivindicatoria, es decir, cuando haya adquirido el predio saneado por la correspondiente prescripción; y, ¿cuándo sucede esto? Por otra parte, la sentencia referida establece un principio que es interesante remarcar: el tercero omitido puede reclamar de esta resolución que acogió el saneamiento y ordenó la inscripción a favor del peticionario en una gestión de simple no contención, en un juicio aparte reivindicatorio en el que puede pedir que se deje sin efecto la resolución que dispone el saneamiento y por lo tanto, la inscripción decretada en dicho procedimiento. Y lo particular de este reclamo es que él puede ser interpuesto en cualquier tiempo, aún después del plazo de 15 días, a que se refiere el art. 33 de la ley, según lo ha declarado el fallo citado.

El caso contemplado por la jurisprudencia, resuelve definitivamente el alcance que la ley tiene para nuestros Tribunales. Ya no sólo interesa oponerse a la diligencia, sino mas bien los terceros que pudieran ser perjudicados con esta resolución de saneamiento basta que permanezcan silenciosos para que el resultado del procedimiento iniciado por el que se pretende poseedor material, no les afecte. En el caso en estudio no se produjo novedad alguna en el procedimiento, no apareció antecedente alguno en el que el Fisco tenía inscripciones vigentes de dominio a su favor y sin embargo, este tercero omitido, pudo reivindicar su predio en mérito de su inscripción y porque el poseedor saneado "no habría completado el plazo de 15 años que la ley le exige para que pudiera alegar la prescripción extraordinaria a su favor".

Con esta resolución no hay otros casos que los que se presenten con opositores, con personas a las cuales se les haya citado legalmente o hayan intervenido en la gestión, a los que se aplica la ley con sus consideraciones de que el saneado tiene título de quince años. Pero respecto de los demás, los que no se han opuesto, los que no han intervenido en forma alguna, ni han sido citados para la diligencia, no tiene valor alguno, y, por lo tanto, sus derechos

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

son perfectamente reivindicables sin excepción alguna a favor del demandado, que, en este caso, sería el poseedor material y saneado, frente al poseedor inscrito, con el título inscrito anterior y vigente. No olvidemos el caso que examinábamos en páginas anteriores que cuando el poseedor saneado no podía probar su posesión material exclusiva en cualquier otro juicio, no le valía su excepción de título saneado, ni aún frente a otro poseedor que pretende inscribir un retazo o un predio a su favor por publicación de avisos, y que según el saneado cae dentro de sus derechos inscritos por medio del saneamiento.

Para que el saneamiento surta efecto, como lo hemos dicho, es necesario que se cite a estos terceros con inscripciones vigentes de dominio o de otros derechos reales. Ahora bien, ¿qué debe entenderse por inscripciones vigentes de dominio? En páginas anteriores hemos dicho que inscripción vigente de dominio no es otra que la inscripción que surte plenos efectos a favor de su titular porque da un dominio o un derecho real en toda su amplitud y porque él corresponde a una realidad posesoria.

Decimos que es imprescindible que surta plenos efectos a favor de su titular, porque hay derechos como el dominio y otros derechos reales que no siempre surten efectos respecto de su titular. Puede no producir efecto o no haber relación actual entre uno y otro, titular y derecho, por causas voluntarias como si se ha cancelado el dominio o el derecho real por mutuo acuerdo de las partes; o puede no surtirlo por causas independientes de la voluntad del titular como si el dominio o el derecho real respectivo hubiera prescrito a favor de otro distinto del titular. Si no hay derechos en el titular es evidente que no habrá necesidad de citarlo al saneamiento, ya que según parece desprenderse de la redacción del art. 35 es necesario que se "justifique" previamente que existen sobre el predio inscripciones vigentes de dominio o de otros derechos reales a favor de terceros para que el juez deba ordenar notificarlos en la forma establecida en el art. 32, a fin de que hagan uso de su derecho con areglo a lo dispuesto en el art. 34. Es manifiesto cierto contrasentido en la redacción de la ley al hablar de inscripción vigente justificada con anterioridad y la citación de estos terceros titulares de esta inscripción vigente. Si aparece esta inscripción y no se justifica ella es lógico, al pare-

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

cer, que no haya necesidad de citar a su titular, porque ella de acuerdo con la letra de la ley no se "justificó" previamente. Ahora bien, ¿cómo pretender que el tercero justifique su derecho real de dominio u otro análogo, como lo quiere la ley, si no se le cita previamente? Y la única manera de justificar un dominio sería acompañando la inscripción respectiva del derecho, con certificado de vigencia, y debidamente autorizada por el Conservador correspondiente.

Esta inscripción, acompañada con un escrito de simple téngase presente, en cualquier estado de la causa, siempre que no se haya dictado sentencia en primera instancia, o no se hubiera decretado su vista en segunda, obliga al juez a citar a este titular de la inscripción para que comparezca a hacer uso de su derecho de conformidad con el art. 35 de la ley.

Omitido este tercero, el saneamiento no le afecta, no tiene valor alguno respecto de él. Lo ha declarado también la jurisprudencia, según lo estudiaremos en el número que sigue.

11.—Terceros con inscripciones vigentes de dominio que no aparecen ni se justifican en la diligencia de saneamiento.—De acuerdo con el tenor de la ley —art. 35— que ordena la notificación de los terceros cuando las inscripciones de dominio a favor de éstos se justificaren en el procedimiento, los terceros cuyas inscripciones de dominio no se justifiquen en autos o no aparezcan en forma alguna pierden sus derechos a oponerse si no lo han hecho en el plazo de 15 días contados desde la publicación del último aviso. Debe entenderse, porque otra cosa no dispone la ley, que estos terceros están en la misma categoría que los terceros que simplemente no se opusieron al saneamiento y, como hemos visto en páginas anteriores, les alcanzan o no los efectos de la ley según sea la doctrina que se acepte, si la que reconoce en la ley efectos generales, en cuyo caso estos terceros no podrían reclamar pasado el plazo de 15 días indicado, salvo que acompañen la copia en la forma vista en el número anterior y antes que se dicte sentencia, si la que le concede efectos relativos al saneamiento, en cuyo caso podrían estos terceros, aún fuera del plazo de 15 días reclamar el saneamiento, porque éste no les empece.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

En el juicio Fisco con Plaza se pronunció la I. Corte de Apelaciones de Santiago sobre este punto, al prescribir que los terceros con inscripciones vigentes podrían, aún fuera del plazo de 15 días que otorga la ley a los presuntos oponentes, reivindicar el predio saneado e inscrito de acuerdo con la ley 6382, por cuanto el favorecido en esta gestión no podía considerarse que tenía título saneado de 15 años, ya que la sentencia había omitido un requisito o "formalidad que la ley establece para la validez de la gestión misma, como antes se ha dejado demostrado; en estas condiciones la tramitación que se siguió para declarar el derecho del señor Plaza no se ajustó a las exigencias que establece la ley, y, por consiguiente, la resolución que se dictó favorable a dicho señor, no puede producir efectos legales" (10).

Como puede apreciarse, para la I. Corte basta que no se haya citado a estos terceros —aunque no aparezcan ni se justifiquen sus inscripciones vigentes— para que puedan reivindicar e iniciar incluso en juicio aparte y aún fuera del plazo de 15 días señalado por la ley, la nulidad de la resolución y la cancelación de la inscripción practicada conforme a ella.

12.—Las inscripciones que se ordene hacer en estos juicios se reputarán como título de dominio saneado de 15 años.—El principal efecto de la ley y el que le da carácter definitivo e inobjetable al saneamiento está contenido en el art. 37 de ella, que a la letra expresa: "Las inscripciones que se ordene hacer en estos juicios, se reputarán como título de dominio saneado de 15 años". Veamos la historia de este artículo.

En el Proyecto primitivo, art. 4.o, se determinaban los efectos que produciría la ley: "...declarado por el Tribunal competente (posesión material continua y no interrumpida, por sí o por sus antecesores por más de 10 años) no podrán entablarse acciones de nulidad sobre los contratos de compraventa que constituyen los títulos de dicha propiedad, ni sobre sus transferencias de dominio e inscripciones". "Tampoco podrán ejercitarse sobre las

(10) Juicio Fisco con Plaza, citado.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

mismas propiedades la acción reivindicatoria, la resolutoria, ni la de desposeimiento". Estas prescripciones, en síntesis, están contenidas en el art. 37 actual, pues este artículo prescribe que las inscripciones ordenadas en el saneamiento deben reputarse como que tienen quince años, y según el art. 2510 y 2517 del C. Civil, referente a la prescripción, en este lapso se extinguen todos los derechos y se adquieren por la denominada extraordinaria, no procediendo reivindicaciones, nulidades u otras acciones, pues debe reputarse consolidado definitivamente el dominio en manos del poseedor saneado.

El Proyecto contenido en el Informe de la Comisión de Agricultura, reproduce lo anterior, agregándole el art. 35 que "estas personas (los que tienen títulos saneados por resolución judicial) se reputarán poseedoras regulares para todos estos aspectos legales, aunque existan a favor de otros, inscripciones de cualquiera especie que no hayan sido canceladas". Se ve claramente, que el legislador quiso que reconocida una pequeña propiedad agrícola como que tiene sus títulos saneados no sea atacada por ningún recurso, es decir, ponerla a cubierto contra cualquiera eventualidad, ya que reputar poseedor regular durante diez años es reconocer ampliamente la prescripción ordinaria que se ha operado en favor del interesado, reconocimiento tanto más amplio cuanto que él vale aún contra las inscripciones de cualquiera especie que tenga el predio saneado y que no hayan sido canceladas. Esta inscripción no surtía efecto alguno, pasando automáticamente a la categoría de simple "inscripción de papel" que de nada valía.

En el Proyecto de la Comisión de Legislación, Constitución y Justicia, se suprimieron las disposiciones anteriores, pero en cambio se reemplazó por una presunción mayor, más amplia, más completa, y que en sí misma significaba mayor seguridad para el que ha obtenido el saneamiento. En este Proyecto, y de acuerdo con las propias palabras del Presidente de esta Comisión Diputado don Rafael Moreno Echevarría se agregó "una idea que considero fundamental para el objeto que se persigue en esta moción y que es considerar estas inscripciones como título de dominio saneado de quince años". En éste se sigue el sistema australiano, o sea, que la ley da certificado de dominio perfectamente puro que no podrá ser impugnado por ningún tercero". "Con este título

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

de dominio, agregaba el diputado informante, se podrán solicitar todos los préstamos que se deseen en las instituciones de crédito sin acompañar ningún otro antecedente sino que la copia autorizada de la inscripción" (11).

Mantenida esta norma en las revisiones posteriores, fué definitivamente redactada como el actual art. 37, ya transcrito.

La disposición del art. 37 de la ley de saneamiento, como hemos visto, tiene un antecedente en las disposiciones que organizan el Registro territorial en Australia, conocido por el sistema Torrens Act, descrito en páginas anteriores. La piedra angular del sistema se funda en el certificado de títulos que otorga el Registrador General después de una serie de comprobaciones y verificaciones que se hacen en diversas comisiones constituídas para tal objeto. El certificado de títulos emanado de una Oficina del Estado, por un funcionario competente, de carácter exclusivo para tal cargo, se halla, como se ha dicho, al abrigo de toda discusión, por encontrarse garantido por el Estado. Pero de ahí a que en un procedimiento brevísimo, como lo estatuye nuestra ley de saneamiento, se llegue a iguales efectos, hay una diferencia enorme.

Es cierto que nuestros redactores le quisieron dar al saneamiento el alcance que la ley da al certificado de títulos: "todo certificado de títulos debidamente sellado y firmado por el Registrador General, hace fe en juicio de su contenido y de su matrícula y prueba que la persona en él enunciada se halla realmente investida de los derechos en él especificados". Pero, desgraciadamente, las condiciones en el país no son las mismas. En Australia, el procedimiento es general, organiza toda la propiedad inmueble; en Chile el procedimiento establecido en la ley de saneamiento rige en una parte del territorio nacional y respecto de una categoría más o menos grande de propiedades, las pequeñas propiedades agrícolas, de avalúo no superior a $ 50.000.—, pero en ningún caso se refiere a la totalidad de la propiedad inmueble y como existen vacíos en nuestra organización territorial, ha resultado en

---

(11) Informe discutido en Sesión ordinaria de la Cámara de Dip. celebrada el Miércoles 7 de Junio de 1939. Bol. Ses. Cámara, Ord. Año 1939, Tomo II. págs. 372 - 373.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

la práctica un fracaso nuestra ley, porque no contempla los innumerables casos de fricción que se producen con respecto a los poseedores con título inscrito y que para la ley civil son poseedores en los términos a que se refiere el art. 700, aunque no tengan la tenencia material, y respecto de la otra categoría de poseedores, los materiales, exentos de vicios, que para la ley de saneamiento es suficiente para acreditar el derecho a obtener sean saneados.

El levantamiento de planos que se hace en Australia tampoco se hace en Chile, salvas las excepciones que en su oportunidad vimos.

De ahí ha resultado en la práctica la gran cantidad de rechazos que están experimentando los pequeños predios saneados, tanto por parte de las instituciones de crédito y bancarias, como por parte de los Abogados y particulares, basados principalmente en el valor casi nulo que le ha asignado la jurisprudencia, previniendo con muy justa razón los fraudes y perjuicios que una aplicación amplia y llana de la ley causaría y ha causado con las presunciones generales que ella contiene y que la jurisprudencia no reconoce.

De ahí, también, los fallos contradictorios hasta de los propios jueces, que conceden el saneamiento en una oportunidad, y que en otra diligencia del mismo poseedor saneado, rechazan la validez de la presunción del art. 37 que le es aplicable por haber obtenido sentencia de saneamiento y haber inscrito el predio a su nombre. Por ejemplo, en el fallo citado de Olea con Bilbao, en el cual el juez de 1.a instancia concedió el saneamiento, se inscribió la propiedad a nombre del que obtuvo sentencia, y al pretender probar su posesión de más de un año, con la presunción del art. 37, en una querella interpuesta, el mismo juez la rechazó porque "considerando si los títulos de donde arranca el demandante su posesión inscrita le dan derecho para ser amparado en ella y entablar la acción posesoria en ejercicio... se ve que éstos son únicamente de fecha 10 y 22 de Abril del presente año (inscripción de menos de un año), creando el primero mediante un acto de simple jurisdicción voluntaria y el segundo mediante un título de compra... no tiene el querellante un año de posesión inscrita

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

sobre el predio Llanos de Charrúa en la que pretende ser amparado, no procede el ejercicio de la acción entablada..." etc. (12)

El Tribunal de 2.a instancia, conociendo de la apelación del querellante (el poseedor saneado) confirmó la resolución de primera, por considerar que la información sumaria de testigos rendida en el primer juicio y por medio de la cual se obtuvo el saneamiento no podía ser opuesta a "terceros que no han sido parte ni intervinieron en tal gestión y por consiguiente la sentencia que dispuso el saneamiento no constituía un elemento probatorio de la posesión tranquila y no interrumpida por más de un año completo, que el demandante ha debido acreditar en el presente interdicto" (13).

El fallo anterior resume la doctrina de nuestra jurisprudencia: la ley no afecta a los terceros que no han intervenido en la gestión. Pero en nuestra opinión no es ésta la interpretación correcta de las disposiciones de la ley de saneamiento. Es innegable que si bastara silenciarse para destruir el alcance de la ley, los efectos de ésta serían totalmente nulos. También es inaceptable que por el solo hecho de no oponerse una persona que ha sido emplazada, de acuerdo con el art. 32, porque a los terceros a quienes se pudiera lesionar con el saneamiento se refirió precisamente esta publicación que constituye una notificación por publicación de avisos a persona innominada, no vaya a tener la ley los efectos que sus disposiciones prescriben. La ley los tiene y es evidente que no habrá discusión alguna cuando se mejore la redacción de sus disposiciones, dando mayor garantía y salvaguardia a los derechos de posibles afectados, a fin de que el procedimiento sea el resultado de un acto público, cuya substanciación llegue a conocimiento de todos y sobre el cual el juez tome antecedentes fidedignos e inobjetables. Como hemos dicho en páginas anteriores, se impone una revisión de la ley de tal manera que haya más seguridad en el saneamiento, lo que contribuirá a una mayor aplicación de este

---

(12) Revista de Derecho de la Universidad de Concepción. Año XIII. Enero Marzo 1945. N.o 51. Sentencia de 1.a instancia, considerandos 6.o, 8.o y 9.o, págs. 75 - 76.

(13) Sentencia de 2.a instancia, (juicio Alfonso Olea - María E. Bilbao) considerandos 4.o y 5.o, pág. 77. Revista indicada en la cita anterior.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

medio destinado a sanear la pequeña propiedad, sin que ello signifique un constante peligro y una puerta abierta al abuso y a la arbitrariedad.

Abogamos por una revisión de la ley a objeto de que cumpla la finalidad de su creación. No basta rechazarla en todas sus partes. El rechazo significa retroceder, poniendo obstáculo insalvable, en una conquista en favor de un nuevo sistema de organización de la propiedad, que comienza a aplicarse en Chile, y que necesariamente constituirá, en lo futuro, con las reformas de la ley, el sistema general que imperará en materia de constitución de la propiedad agraria chilena.

Se evitará con ello las contradicciones en que caen los fallos como el que hemos citado. En un afán de salvar un derecho de tercero, irremisiblemente perdido, de aceptar la aplicación general de la ley, con efectos absolutos, nuestra jurisprudencia ha desconocido la letra propia de la ley y principios fundamentales de nuestras instituciones de derecho común. En el caso en estudio, por vía de ejemplo, se le desconoció valor al art. 32 que faculta al juez para ordenar la publicación de la solicitud y acogerla en su oportunidad, si según su apreciación —la del juez— se ha cumplido con los requisitos a que se refieren los arts. 30 y 31. No olvidemos que aparte de esta disposición que entrega al criterio del juez la apreciación de los requisitos de fondo, está la disposición especialísima del art. 36 que corrobora lo anterior, precisamente que en todas las tramitaciones contempladas en los artículos anteriores el Tribunal procederá con conocimiento de causa, y es obvio decir que es obligación primordial del juez reunir los mayores antecedentes posibles, decretando las diligencias necesarias, y no de imputar al peticionario, porque no hubo contradictores en la prueba, que su posesión material es insuficiente. El juez en este caso tendría la responsabilidad de un fallo dictado sin los antecedentes suficientes o sin la seriedad del caso, pero no el solicitante que recurre a la justicia en demanda de que se le estabilice por una vez y para siempre, su situación de hecho que la ley puede amparar.

Por otra parte, tampoco hay que olvidar que el art. 33, no sólo dispone que en caso de que no haya opositores, el Tribunal falle la causa, sino que imperativamente obliga al juez a que de-

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

clare al poseedor dueño del predio ordenando que éste sea inscrito a nombre del interesado. Esta redacción imperativa de la ley significa que es una institución de orden público, a la cual debe darse aplicación estricta y preferente y que por lo mismo no admite otros reclamos que los que puedan interponerse de acuerdo con las disposiciones que la misma ley específicamente establece.

La infracción del art. 37, en la sentencia citada, salta a la vista. Para la ley las inscripciones que se ordene hacer en estos juicios, se reputarán como título de dominio saneado de quince años. Es imperativa la presunción establecida en este artículo, y por ser de derecho no admite prueba en contrario. En efecto, articulada en una disposición y redactada en forma que no da lugar a dudas ("se reputarán") hecha una inscripción ella debe ser tenida como título saneado de quince años.

Aparte de lo anterior, la sentencia transcrita y otras resoluciones que se han dictado posteriormente, entre ellas una de la I. Corte de Santiago que hemos citado, infringen una institución fundamental del derecho civil cual es la prescrición adquisitiva del dominio. Declarada la prescripción adquisitiva, de conformidad con los arts. 2492, 2493, 2498 y 2510 del C. Civil, extraordinaria, sus efectos se retrotraen a la fecha en que se empezó a poseer. La retroactividad de la prescripción ha sido declarada y subentendida en el art. 37 que reputa título de dominio saneado de quince años a la inscripción que aceptó la posesión material en la forma indicada por la ley. En la legislación común la prescripción extraordinaria requiere quince años, en la legislación especial de la ley de saneamiento que constituye la pequeña propiedad agrícola, la prescripción extraordinaria es también de 15 años pero por favorecer la constitución de esta pequeña propiedad y facilitar la prueba, se redujo, como un medio de "uniformar" la legislación, a diez años, según quedó demostrado en el capítulo anterior.

Ahora bien, ¿cómo siendo reconocidos en la legislación universal los efectos retroactivos de la prescripción declarada judicialmente, vamos a desconocerlos en una ley especial que dispuso particularmente que debe reputarse como adquirida por prescripción desde hace 15 años atrás el dominio de la pequeña propiedad agrícola, sin vulnerar la más universal regla de la prescripción?

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

(14). Acorde con él están conocidos autores de derecho y sin embargo nuestra jurisprudencia ha debido desconocer el principio en función de evitar una injusticia irreparable en la aplicación del derecho (15).

La ley de saneamiento está concorde con la razón de ser de la prescripción que en interés general de que las propiedades no permanezcan en la incertidumbre hace necesaria convertir en prueba, después de un cierto tiempo, la presunción de propiedad resultante de la posesión (16).

Ahora bien, esta posesión ha debido ser empezada y continuada conforme a una serie de actos "todos igualmente necesarios" pues el último no tendría el valor que tiene si no hubieran tenido lugar los anteriores, lo que demuestra que la retroactividad acompaña a la prescripción y adquirido un derecho por ésta se cubren los hechos que originaron dicha prescripción, en una sola figura indisoluble. (17)

Finalmente, en nuestra opinión, en el caso que citábamos, la I. Corte de Concepción, incurrió en el error de calificar los efectos de una sentencia por una oposición posterior producida en otro procedimiento, como era la querella interpuesta. Si el fallo ha resultado con deficiencias precisamente por defectos en la prueba, ha sido el juez, como lo hemos dicho, el que ha tenido poco cuidado de proceder "con conocimiento de causa" o ha faltado a sus deberes al aplicar la ley, lo que lo responsabilizaría exclusivamente, pero en modo alguno debía ello influir sobre los efectos del fallo, por encontrarse ya ejecutoriado y no ser susceptible de revisión

---

(14) Por ejemplo, en la legislación comparada aceptan este principio, entre otros, el Cód. Civil de la Rep. Argentina, art. 4037; el C. Civil de la Rep. Oriental del Uruguay, art. 1189; el Código Civil Alemán, arts. 938-943, etc. (ediciones Buenos Aires 1926; Montevideo 1930; Paris 1929, respectivamente).

(15) Ver: **Colin y Capitant**, "Curso Elemental de Der. Civil", tomo II, vol. II, pág. 924, edic. Madrid 1923; **Alas, de Buen y Ramos**, ob. cit. pág. 276; **Planiol y Ripert**, ob. cit. tomo III, N.o 748, págs. 631 y siguientes; **Andrés Bello** (que siguió paso a paso el C. Civil Francés en materia de Prescripción) t. V, **"Obras Completas"**, "Proyecto de C. Civil" tercer Tomo, pág. 619. Edic. Nascimento. 1932. **Alessandri y Somarriva**, ob. cit. pág. 470.

(16) Alas, de Buen y Ramos, ob. cit. pág. 164.

(17) Alas, de Buen y Ramos, ob. cit. pág 91.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ni recurso alguno, y porque cualquiera resolución que desconozca su valor, importaría rever una sentencia ejecutoriada, lo que reiteradamente, lo han declarado los propios Tribunales, no es admisible en nuestro derecho (18).

Debemos dejar constancia que en un voto especial contenido en el fallo de segunda instancia, el Ministro de la I. Corte don Alfredo Larenas, actualmente miembro también de la Excma. Corte Suprema, opinó que la ley tiene efectos generales respecto de los inmuebles no inscritos, único caso a que se aplicaría la ley con efectos absolutos aunque no hubiera oposición, y para su opinión tratándose de inmuebles inscritos no surtiría efectos si los poseedores inscritos no han sido citados específicamente (19).

De acuerdo con esta opinión bastaría que un tercero con inscripción vigente no se opusiera para que el fallo no produjera efectos respecto de él.

13.—La prescripción del saneamiento conduce a la prescripción ordinaria.—Aceptado que los efectos de la ley son relativos, que no pueden hacerse valer sino respecto de los que intervinieron en la gestión de saneamiento o fueron citados para ella, resta examinar qué plazo tendrían estos terceros omitidos para reclamar sus derechos, y a la inversa, en qué plazo se extinguirían respectivamente.

Hemos visto en la última jurisprudencia indicada, en el fallo de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, que la omisión de los requisitos de fondo indicados en los artículos 30 y 31 acarrea la ineficacia de la gestión y los terceros con título de dominio inscrito (o sin él según lo resuelto por la I. Corte de Apelaciones de Concepción) pueden reclamar en un juicio diverso, la nulidad del saneamiento y de la inscripción efectuada conforme a él. La resolución de la I. Corte de Santiago al respecto ha dicho expresamente: "tampoco tiene valor legal y puede objetarse en juicio, fuera del plazo de 15 días, la resolución que declara como dueño al poseedor..." (20).

---

(18) Juicio Olea con Bilbao, ya citado.
(19) Juicio Olea con Bilbao, ya citado.
(20) Juicio Fisco con Plaza, ya citado.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

De acuerdo con esta jurisprudencia los terceros afectados pueden iniciar en juicio reivindicatorio aparte de la gestión de saneamiento, el reclamo de sus derechos y como no hay otro plazo que el de 15 días señalado por la ley, plazo que no debe ser tomado en cuenta de acuerdo con el criterio de nuestra jurisprudencia, habría que aplicar las reglas generales de la prescripción adquisitiva del Código Civil.

Para nuestra legislación, se prescriben las cosas que están en el comercio y se han poseído con las condiciones legales. Estas condiciones, para la prescripción adquisitiva ordinaria, son posesión regular y ejercicio continuo de la posesión por un lapso de 5 años y tradición si el título que se invoca es traslaticio de dominio. Ahora bien, sería fácil alegar una prescripción por una simple prueba material de la posesión si el reivindicante fuera un tercero que fundara su derecho en un título no inscrito; pero diferente sería si el tercero es un reivindicante con título inscrito anterior al saneamiento. Se ha reconocido a este tercero el derecho a reivindicar fuera del plazo de 15 días que la ley de saneamiento fija para oponerse a la gestión y es evidente que su derecho será reivindicable hasta que otro —en el caso en estudio el poseedor con título inscrito saneado— no haya a su vez adquirido el dominio o el derecho real prescriptible por prescripción. Esta prescripción puede ser ordinaria si el poseedor inscrito tiene el bien prescrito, o sea, una vez cumplidos los 5 años que la ley dispone para estimarse consumada la prescripción, y como esta prescripción significa por una parte adquisición de dominio y por otra extinción de un derecho que pertenecía a un titular anterior, se concluye que una inscripción hecha conforme a la ley 6382 quedaría totalmente inobjetable una vez transcurrido el plazo de 5 años que se exige para la prescripción ordinaria.

Armonizando los preceptos de la ley 6382 con la legislación común ordinaria se podría razonar de la siguiente manera: el Código Civil en el art. 2517 expresa: toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho. Para adquirir por esta prescripción adquisitiva ordinaria habría que cumplir con los requisitos que señala el art. 2507 del C. Civil que dice: 'Para ganar por prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo, que las leyes

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

requieren". La posesión regular, según el art. 702 del mismo Código, es la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe, verificándose la tradición si el título es traslaticio de dominio. Como no se trata, en el caso de la prescripción adquisitiva fundada en la inscripción de dominio hecha de acuerdo con los preceptos de la ley de saneamiento, de una tradición, no es necesaria la inscripción para adquirir la posesión del inmueble propiamente, sino para que empiece una posesión inscrita que tenga la virtud de conducir a la prescripción adquisitiva ordinaria, ya que según nuestro sistema "contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituídos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo", art. 2505 del C. Civil. Ahora bien, la inscripción hecha de acuerdo con la ley de saneamiento es suficiente inscripción para que el poseedor pueda prescribir por la ordinaria, ya que la buena fe se presume de acuerdo con el art. 707 del C. Civil, bastando solamente que la posesión del inmueble sea interrumpida por el lapso de 5 años de acuerdo con los arts. 2507 y 2508 del C. Civil.

En efecto, la única forma de hacer ingresar un bien al sistema posesorio inscrito es por medio de la publicación de avisos a que se refiere el art. 58 del Reglamento, lo que en ningún caso tiene la seriedad y regularidad de una inscripción hecha con arreglo a la ley de saneamiento, ya que en esta diligencia interviene la justicia, se allega alguna prueba sobre la posesión del peticionario y se sigue un procedimiento en el cual el juez tiene medios para resolver con antecedentes que apreciará según su criterio, lo que no sucede en el otro caso en que generalmente no hay intervención de la justicia.

14.—**La inscripción de saneamiento puede constituir una prescripción extraordinaria.**—Decimos puede constituir una prescripción extraordinaria, en presencia de las diferentes sentencias dictadas por nuestros Tribunales que han rechazado la presunción de título de dominio saneado de 15 años establecida en el art. 37 de la ley, porque en el procedimiento practicado conforme al título IV de ella, se prueba sólo una posesión de diez años, la que puede subsistir no obstante el rechazo de la ley, pero en ningún caso ella puede constituir una prescripción extraordinaria, porque para

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

ello requeriría una prueba de 15 y no de 10 años. Por consiguiente, no teniendo valor el fallo dictado conforme a la ley porque se omite alguna consideración de fondo de la misma, y pudiendo ser pedida su nulidad en juicio aparte por los terceros omitidos que tengan título inscrito y vigente, quedaría subsistente la prueba de 10 años de posesión material, de tal modo que en el caso de poder tomar en cuenta alguna prueba de su posesión material, una vez rechazado el saneamiento, sería aquélla de 10 años que no sirve para alegar una excepción de prescripción extraordinaria frente a la ineficacia del saneamiento y de la presunción del art. 37, ya que dicha excepción, en el caso que no surtiere efectos la ley de saneamiento, y el alcance general, de la misma, habría que aplicar las disposiciones comunes sobre prescripción, que requieren 15 años y no 10 como exige la ley 6382.

Probando en el expediente de saneamiento la posesión de 15 años puede perfectamente, en el nuevo juicio con el que se pretende anular la resolución, oponer la correspondiente excepción de prescripción adquisitiva cumplida en virtud que se han conjugado en ella los requisitos establecidos para que tenga plena validez.

Bastaría, pues, proceder de acuerdo con las disposiciones de la prescripción extraordinaria, para que el título de saneamiento quedara en buenas condiciones. Es decir, con probar la posesión material de 15 años cumplidos, en la forma que la ley de saneamiento prescribe, se tendrían dos excepciones perentorias que oponer a la reivindicación que pretendiera entablar un tercero con título o inscripción vigente de dominio y que se considerara lesionado: la ordinaria de 5 años, si ha trancurrido este plazo para alegarla a contar desde la inscripción que se ordenó hacer de acuerdo con la ley 6382, y la prescripción de 15 años, extraordinaria, en virtud de la prueba rendida de que la posesión material del poseedor saneado ha durado 15 años y no 10, en forma que, anulada la ley en lo que se refiere al saneamiento propiamente dicho, quedara subsistente la prueba de la posesión de 15 años que puede ser alegada tanto en primera como en segunda instancia, porque constituiría una verdadera excepción perentoria con todos los requisitos que la legislación común reconoce y particularmente teniendo presente que el art. 2510 que regla esta situación, permite una prescripción de tal naturaleza.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

Las condiciones de la prescripción extraordinaria no pueden ser más simples. De acuerdo con el art. 2510 "el dominio de las cosas comerciables que no ha sido adquirido por la prescripción ordinaria puede serlo por la extraordinaria, bajo las reglas que van a expresarse: 1.o Para la prescripción extraordinaria no se necesita título alguno; 2.o Se presume en ella de derecho la buena fe, sin embargo de la falta de un título adquisitivo de dominio". Y el art. 2511 expresa: "El lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de 15 años contra toda persona..." Estas condiciones se cumplen en todas sus partes si se logra probar la posesión material en la forma que establecen los arts. 30 y 31 de la ley 6382, por el lapso de 15 años, completos e ininterrumpidos.

Nuestra jurisprudencia está plenamente de acuerdo con este criterio. En el juicio Fisco con Plaza, tantas veces citado, obtenido el saneamiento en un procedimiento sin contradictor, e interpuesta una demanda reivindicatoria por el Fisco que tenía inscripción vigente de dominio sobre el predio saneado por el demandado, en juicio aparte, y alegada por este último la excepción de prescripción extraordinaria en mérito de la sentencia de saneamiento y de la presunción establecida en el art. 37 de la ley, fué acogida la reivindicación, en segunda instancia, porque el demandado no acreditó que "haya estado en posesión material de la propiedad durante 15 años, con anterioridad a la fecha de la notificación de la demanda", a fin de probar la prescripción alegada (21).

El caso expuesto es el eterno problema de si es posible adquirir por prescripción extraordinaria un bien que está inscrito a nombre de un titular no poseedor. Cabría la prescripción extraordinaria contra el título inscrito, si se considerara que la prescripción es a la vez título y modo de adquirir de manera que —por ejemplo en la compraventa— no sería necesaria la tradición para adquirir la posesión. En efecto, para adquirir por prescripción extraordinaria no es necesario título alguno, presumiéndose de

(21) En este mismo sentido se pronuncia Germán Martínez B. en su trabajo publicado en la Revista de Derecho de la Universidad de Concepción. Tomo N.o 56. Año XIV. Abril - Junio de 1946. Pág. 263.

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

derecho la buena fe, es decir, la posesión no es necesario que sea regular, puede ser irregular y precisamente es ésta aquella que carece de alguno de los requisitos del art. 702 del C. Civil, es decir, justo título, buena fe, y tradición si el título es traslaticio de dominio. De tal modo, que puede faltar la tradición, es decir, puede faltar la inscripción. Y sería mayormente razonable una excepción fundada en lo anterior si se considera que el título inscrito dispuesto por decreto judicial viene a reconocer una posesión de más de 15 años única condición fundamental necesaria, en resumen, para alegar dicha clase de prescripción adquisitiva.

Podría citarse en abono de la opinión expuesta el artículo 2510 regla tercera, o sea, el caso que los autores denominan de interversión del título. Un mero tenedor, que se transforma en poseedor ánimo domini. Para alegar la prescripción extraordinaria, tendría este poseedor que probar su posesión de acuerdo con el título IV, la que constituirá prescripción extraordinaria si el que se pretende dueño no puede probar que ha reconocido su mera tenencia.

Un poseedor, con una posesión material exenta de vicios por más de 15 años, evidentemente tiene mayor derecho a que se premie su labor, su trabajo, que el poseedor con inscripciones de papel, inscripciones que se prestan para titulación suprepticia, falsa, y que muchas veces, por lo menos con nuestro imperfecto sistema posesorio inscrito, no corresponden a una realidad posesoria que, respecto de los pequeños predios agrícolas, la ley 6382 intenta resolver. Alguna prescripción tiene que tener el derecho de un dueño cuya inscripción no le da valor para intentar recuperar su posesión de manos de quien injustamente posee; tolerando un estado de cosas que puede constituir o aparecer como una renuncia tácita de su derecho.

15.—Necesidad de reformar la ley.—Son inútiles todos los argumentos que se hagan en pro de la aplicación estricta de la ley si nuestra jurisprudencia, en los fallos citados, le desconoce sus efectos estimando el saneamiento como una institución de efectos eminentemente relativos. La única manera de salvar la aplicación general de la ley, en la forma cómo los legisladores lo pretendieron, es no dando lugar al saneamiento —en los casos actuales—

Artículo: De los efectos de la Ley 6382
Revista: Nº61, año XV (Jul-Sep, 1947)
Autor: Aliro Hermosilla Gallegos

REVISTA DE DERECHO
UNIVERSIDAD DE CONCEPCIÓN
ISSN 0303-9986 (versión impresa)
ISSN 0718-591X (versión en línea)

si no se acreditan en su totalidad los requisitos de fondo, incluso el del numerando 2.o del art. 31, parte final, esto es, de que el predio no forma parte de otro predio inscrito a favor de un tercero. No acreditando este requisito, el juez no debe cursar la solicitud de saneamiento, no debe ordenar su publicación, por insuficiencia de la prueba.

Como sería absurdo no aplicar la ley, resolviendo entre la interpretación francamente vulneradora de su letra y de su espíritu que actualmente se le da y su no aplicación, opinamos que se impone y se hace necesaria una reforma a fin de que, salvando la fricción en los casos analizados en este capítulo, estabilice definitivamente la institución y se logre con ello constituir en forma fácil y barata el dominio no legalizado de la pequeña propiedad agrícola, como fué el deseo de sus primitivos inspiradores. Es lo que pretenderemos realizar con las observaciones del capítulo siguiente y las reformas que proponemos, condensadas en un proyecto que agregaremos al final de dicho capítulo (22).

(Continuará)

---

(22) Nos referimos en esta reforma únicamente al Título IV. El resto de la ley de Cooperativas, N.o 6382, ha sido estudiado en la tesis "Antecedente para la reforma de la ley 6382 sobre Cooperativa de Pequeños Agricultores", editada en Santiago. Al parecer esta tesis es de carácter general, para toda la ley, pero sólo como única novedad, referente al Título IV, se aboga en ella por la separación de dos textos legales del Título referente al Saneamiento y del resto de la ley que se refiere a las Cooperativas propiamente, en las págs. 23 y 26, únicas dedicadas al Título IV. Reforma que en verdad está resuelta en la ley, en el art. 52. La Memoria es de D. Gustavo Pizarro P., edic. Stgo. 1942.