

EXTRACTO

Ante el Segundo Juzgado de Letras de Talca, en causa rol C-2068-2025, juicio ordinario de mayor cuantía de nulidad de acto administrativo, caratulada "Huang con Eterovic" se decretó notificar de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, lo siguiente: EN LO PRINCIPAL: DEMANDA NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO: PRIMER OTROSÍ: DEMANDA NULIDAD ABSOLUTA; SEGUNDO OTROSÍ: ACOMPAÑIA DOCUMENTOS; TERCER OTROSÍ: SE OFICIE; CUARTO OTROSÍ: ACREDITAR PERSONERÍA; QUINTO OTROSÍ: SEÑALA FORMA DE NOTIFICACIÓN; SEXTO OTROSÍ: PATROCINIO Y PODER. S.J. L. de Talca, JIMENA CAVALLA ZAPATA, abogado, mandataria de MING LUNG HUANG CHANG; presentando demanda en juicio ordinario de Nulidad de Derecho Público a la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DEL MAULE, que actúa a través de FISCO DE CHILE, representada por Abogado Procurador Fiscal don JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA HUIDOBRO, y en contra de JUAN PABLO ETEROVIC CAMPOS, chileno, ignora profesión u oficio y estado civil, Cédula de Identidad N° 6.364.437-4. Demanda para que declare la nulidad de la Resolución Definitiva N° E-51326 de 20 de diciembre de 2019, las Resoluciones Rectificadoras N° 00503 de 13 abril del 2020 y N° 00905 de 02 Octubre de 2020 en expediente N° 93613 del Min. Bienes Nacionales, SEREMI MAULE, y las inscripciones conservatorias realizadas por el CBR de Talca, que regulariza la posesión del inmueble ubicado en calle 6 Sur N° 1217 de Talca a favor de Sr. Eterovic Campos; atendido los graves vicios en la tramitación del procedimiento de legalización, lo que contraviene el derecho público chileno. Señala haber existido una relación de cercanía comercial con el demandado Eterovic, y el año 2012, compro a la hija María Pia Eterovic Fariás, derechos sobre la propiedad ya singularizada, en Escritura Pública de 17 de Julio de 2.012 ante el Notario Público de Talca Carlos Hormazábal Troncoso, e inscrita en el CBR de Talca a Fjs 11.348 N° 5.947 año 2.012 y que la administración de la propiedad estuvo en manos del sr. Eterovic, quien tenía dificultades económicas, manteniendo contacto esporádico telefónico, hasta que Eterovic dejó de contestar el teléfono. Por lo que el demandante solicitó orientación legal y descubrió que Eterovic, regularizó la propiedad en cuestión mediante un procedimiento acogido al Decreto Ley N° 2.695 obteniendo la inscripción total de la misma a su favor. II.- ANTECEDENTES DE LA PROPIEDAD: 1.- 20 de octubre de 1952 Quiterio Campos Varas adquiere un inmueble ubicado en calle 6 Sur N° 1.217 de Talca, con deslinde según títulos: Norte: Magdalena Palma; Sur: Calle seis Sur; Oriente: Sucesión Valeriano Cáceres hoy Lupercio Rodríguez; y Poniente: Calle cinco Oriente. Y se inscribe a fojas 600 N° 1086 del Registro de Propiedad del CBR de Talca año 1942. Fallece Quiterio Campos Varas, dejando como herederos a su viuda e hijos. Posesión efectiva se inscribe a Fojas 840 número 1181 del Registro de Propiedad del CBR de Talca año 1.955. Inscripción Especial de Herencia a Fjs 841 N° 1.182 del Registro de Propiedad del CBR de Talca, año 1.955 y estatuye como herederos del Sr. Campos Varas, a sus hijos Elsa de las Mercedes, Alicia Leontina, María Rosa, Marta Elena, Quiterio Segundo, Miguel y Silvia Adelaida; todos Campos Navarrete, y a su cónyuge sobreviviente doña Rosa Navarrete Carrasco. 4.- 24 de Septiembre de 1979, ante el Notario Público de la ciudad de Talca Eduardo Ramírez Letelier; se suscribe contrato de cesión de derechos entre doña Rosa Navarrete Carrasco como cedente y Marta Elena y María Rosa; ambas Campos Navarrete, como cesionarias, inscrita a Fjs 5.755 N° 3.780 en Registro de Propiedad del CBR de Talca año 1.995. Quedan como comuneros solo los 7 hijos del causante. 5. Con fecha 24 de Septiembre del 1979, ante Notario Público de Talca don Eduardo Ramírez Letelier; se suscribe cesión de derechos entre Rosa Navarrete Carrasco como cedente y Alicia Leontina, María Rosa y Marta Elena; todas Campos Navarrete, como cesionarias. Esta cesión fue inscrita a Fojas 100 Número 105 en el Registro de Propiedad del CBR de Talca, año 1.983. Quedan como comuneros Elsa de las Mercedes, María Rosa, Marta Elena, Quiterio Segundo, Miguel y Silvia Adelaida; todos Campos Navarrete. 6.- Con fecha 24 de Septiembre del año 1.979, ante el Notario Público de la ciudad de Talca don Eduardo Ramírez Letelier; se suscribe cesión de derechos entre doña Rosa Navarrete Carrasco en calidad de cedente y doña Alicia Leontina, María Rosa y Marta Elena; todas de apellido Campos Navarrete, en calidad de cesionarias. Esta cesión inscrita a Fojas 5.755 Número 3.780 del Registro de Propiedad del CBR de Talca año 1.995. Quedan como comuneros, Elsa de las Mercedes, María Rosa, Marta Elena, Quiterio Segundo, Miguel y Silvia Adelaida; todos Campos Navarrete. 7.- Con fecha 21 de Julio del 1995, ante Notario Público de Talca Eduardo Ramírez Letelier; se suscribe cesión de derechos entre Alicia Leontina Campos Navarrete como cedente y Marta Elena y doña María Rosa ambas Campos Navarrete como cesionarias, inscrita a Fojas 5756 Número 3.781 en Registro de Propiedad del CBR de Talca año 1.995. Quedan como comuneros Elsa de las Mercedes, María Rosa, Marta Elisa, Quiterio Segundo, Miguel y Silvia Adelaida; todos Campos Navarrete. 8. Con fecha 16 de Junio del 2.010, ante Notario Público de Talca Héctor Ferrada Escobar; se suscribe cesión de derechos entre Marta Elena, María Rosa y Silvia Adelina o Silvia Adelaida; todas Campos Navarrete como cedentes y Juan Pablo Eterovic Campos, como cesionario. Cesión inscrita a Fojas 12.205 Número 6.369 en Registro de Propiedad del CBR de Talca año 2.010. Quedan como comuneros Elsa de las Mercedes, Quiterio Segundo, Miguel; todos Campos Navarrete y Juan Pablo Eterovic Campos. 9.- Con fecha 27 de Octubre del 2.010, ante Notario Público de Talca Héctor Ferrada Escobar; se suscribe cesión de derechos entre Juan Pablo Eterovic Campos como cedente y María Eterovic Fariás, como cesionaria. Cesión inscrita a Fojas 14.149 Número 7.272 del Registro de Propiedad del CBR de Talca, año 2.010. Quedan como comuneros Elsa de las Mercedes,

Quiterio Segundo, Miguel; todos Campos Navarrete y María Eterovic Fariás. 10.- Con fecha 17 de Julio de 2.012, ante Notario Público de Talca Carlos Hormazábal; se suscribe cesión de derechos entre María Eterovic Fariás como cedente y Ming Lung Huang Chang, como cesionario. Cesión inscrita a Fojas 11.348 Número 5.947 en el Registro de Propiedad del CBR de Talca año 2.012. Quedan como comuneros Elsa de las Mercedes, Quiterio Segundo, Miguel; todos Campos Navarrete y don Ming Lung Huang Chang. 11.- Por último, Juan Pablo Eterovic Campos adquiere por resolución definitiva N° E-51326 de 20 de diciembre de 2019, y resolución rectificatoria N° 00905 de 02 octubre del año 2.020 en expediente N° 93613, del Ministerio de Bienes Nacionales, conforme decreto Ley N° 2.695 del año 1.979 y su Reglamento. Inscrita a fojas 10.691 número 10.185 en Registro de Propiedad del CBR de Talca, año 2.020. III.- REGULARIZACIÓN DE ACUERDO A LAS NORMAS CONTENIDAS EN EL DECRETO LEY N° 2.695 DEL AÑO 1.979: 1.- El 28 de Marzo de 2019, el Sr. Eterovic, sabiendo de las cesiones efectuadas a mi representado, inicia procedimiento de regularización de la propiedad tantas veces señalada en esta presentación, y sustenta su pretensión en el supuesto carácter de único poseedor del inmueble, ocultando que en el año 2010 éste había cedido sus derechos en el bien raíz, a su hija; y esta a su vez, había cedido derechos a mi representado en el año 2.012. 2.- Asimismo, invoca el ejercicio de posesión personal directa en el inmueble de marras; y los argumentos con los que fundamenta su posesión, no dicen relación con el bien raíz ya señalado; sino más bien con actos de cuidado de sus familiares; comuneros estos también de la propiedad. 3.- Prueba de ello es que en el certificado de litigios que se ha acompañado al expediente administrativo; se evidencia la titularidad de derechos vigentes sobre esta propiedad de la doña Elsa de las Mercedes, Miguel Queterio, María, Marta; todos Campos Navarrete, María Eterovic Fariás y Ming Lung Huang Chang. 4.- Con fecha 20 de diciembre del 2019, y por Resolución E-51326 del Ministerio de Bienes Nacionales, se acoge la solicitud presentada por Sr. Eterovic, ordenando inscribir la propiedad regularizada a su nombre. 5.- la que es rectificada con fecha 13 de abril de 2020, por Resolución Rectificatoria N° 00503, 6.- Con fecha 02 de octubre del año 2.020, por una segunda resolución Rectificatoria N° 00905. 7.- Luego de este irregular procedimiento, con dos enmiendas de la Resolución E-51326, y donde jamás se notificó a mi representado; se logra inscribir esta resolución, a Fojas 10.691 Número 10.185 en el Registro de Propiedad del CBR de Talca, año 2.020. IV.- FALTAS GRAVES DEL PROCEDIMIENTO SEGUIDO ANTE EL SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES, REGION DEL MAULE: a.- Adecuación indebida de tasación fiscal del inmueble regularizado: Cita el artículo 1 del Decreto Ley N° 2.695 del año 1.979; previo a modificación de la Ley N° 21.737. La solicitud de regularización fue presentada el 28 de marzo del año 2.019. Haciendo presente dos circunstancias: "Conforme al certificado de Avalúo Fiscal del Primer Semestre del año 2.019 de la propiedad urbana Rol 00500-00001 que se pretende regularizar; tenía un valor de tasación fiscal de \$19.774.572.-, correspondiente al inmueble ubicado en calle 6 Sur N° 1.217 de la ciudad de Talca. * El valor de la UTM a marzo de 2.019 era \$48.353. Podemos colegir que el valor de Avalúo Fiscal de la propiedad sería de 408,96267 UTM; lo que sobrepasa enormemente el límite para la regularización de inmuebles urbanos. El demandado Sr. Eterovic y lo que es peor, con la anuencia del SEREMI de Bienes Nacionales, realiza presentación en la que da cuenta de supuestos gastos o mejoras que habría efectuado a la propiedad después del terremoto que asoló al país en el año 2.010; por un valor de (\$11.627.090.-), equivalentes a la fecha a 240.46263 Unidades Tributarias Mensuales. Con ello, rebaja artificialmente el avalúo de la propiedad; con una presentación efectuada por el demandado, sin respaldo documental alguno. Da cuenta informe jurídico elaborado por la Unidad de Regularización en el N° 2 no puede sino reanocer un Avalúo Fiscal de la propiedad ascendente a \$19.744.572; más para ajustar al límite legal de aquella época, señala que a dicho avalúo se debe restar el avalúo de las construcciones supuestamente efectuadas por el demandado; fundado este argumento solo en un documento generado y redactado por el mismo interesado. El Avalúo Fiscal de la propiedad de calle 6 Sur, correspondiente al Primer semestre del año 2.019, ya consideraba las construcciones y eventuales mejoras que cualquier persona haya realizado con anterioridad; por lo que esta rebaja artificial no tiene justificación legal. De acuerdo a lo establecido por el SII, el Avalúo Fiscal de una propiedad se realiza considerando los siguientes componentes: a) avalúo del terreno; b) construcciones; c) ubicación del inmueble según plano regulador; d) urbanización y clasificación del inmueble habitacional, comercial o industrial. El Avalúo Fiscal de la propiedad al Primer Semestre del año 2.019, ya consideraba las construcciones de esa época; por lo que malamente le estaba permitido al solicitante descontar lo que ya se había determinado por parte del Servicio de Impuestos Internos como parte de la propiedad. Nuestro legislador señala que se considerará el avalúo vigente en la fecha que presente la solicitud, referido al total o parte del bien raíz, según corresponda, proporcionado por el Servicio de Impuestos Internos. No permite distinguir la norma indicada entre el avalúo del terreno de la valoración de las construcciones que dicho inmueble contiene; por lo que no es correcto permitir al solicitante Eterovic descontar las construcciones o mejoras anteriores al 2.019 y que contenga la propiedad. Para determinar el cumplimiento del límite máximo de valor de un inmueble que se pretende regularizar, el Decreto Ley N° 2.695 señala que este valor es el proporcionado por el Servicio de Impuestos Internos y no el que el solicitante pretenda; mediante argucias ilegales o cálculos mañosos. Podemos concluir, que el Avalúo Fiscal de la propiedad regularizada por el demandado, en marzo del año 2.019 sobrepasaba con creces el

valor máximo que permitía la legislación vigente del momento. b.- Realización incompleta y con graves omisiones del estudio de títulos realizado: La propiedad originariamente se encontraba inscrita a nombre del abuelo del demandado Eterovic Campos; don Quiterio Segundo Campos Varas; quien la adquirió el 20 de octubre del 1952. Queda inscrito a su nombre a Fojas 600 Número 1.086 del Registro de Propiedad del CBR de Talca año 1.952. Al fallecimiento del Sr. Campos Varas y tramitada la Posesión Efectiva por sus herederos; el decreto que la concede se inscribe a Fojas 840 Número 1.181 y la Inscripción Especial de Herencia del inmueble corre inscrita a Fojas 841 número 1182; ambas del Registro de Propiedad del CBR Talca, año 1955. Se explicó previo al 2019, los herederos del Sr. Campos Varas realizaron cesiones de derechos recaídos sobre el inmueble en cuestión, detallando este demandante los contratantes, fechas de cada cesión e inscripciones conservatorias respectivas de cada contrato. Cita que el informe jurídico de la Unidad de Regularización indique erróneamente el título de dominio que ampara en forma total el inmueble objeto de la regularización rola a Fojas 841 N° 2.747 del año 1.955 del Registro de Propiedad del CBR de Talca. Al presentar solicitud de regularización se encontraba vigente la inscripción conservatoria del año 1955 y además, 1. Fojas 100 N° 105 en el Reg. Propiedad del CBR de Talca año 1.983, a nombre de doña Alicia, doña María y doña Marta; todas de apellido Campos Navarrete. ii.- La de Fjs 14149 N° 7272 en Reg de Propiedad del CBR Talca año 2010, a nombre de María Eterovic Fariás. iii.- La de Fjs 11348 N° 5947 en el Reg de Propiedad del CBR de Talca año 2012, de Ming Lung Huang Chang. El CBR de Talca se percató de la irregularidad; reusándose a inscribir la Resolución Exenta N° E-51326, ya que ésta erróneamente no indicaba todas las inscripciones vigentes en aquella época; vulnerando así los derechos del resto de los comuneros. Acompaña entonces el solicitante, las inscripciones vigentes a nombre de la Sra. Eterovic Fariás y del demandante Sr. Huang Chang. Rectifica la SEREMI la Resolución Exenta N° E-51326, e insiste en requerir la inscripción de la Resolución. Nuevamente el CBR se reusa a inscribir la Resolución Exenta N° E51326, ya que no indicaba todas las inscripciones vigentes en aquella época, informa el mismo Conservador la existencia de una última inscripción vigente. Por segunda vez, rectifica la resolución Exenta N° E-51326, y presenta ahora por tercera vez los antecedentes para requerir la inscripción de la Resolución ya señalada, ahora con éxito. Esta cadena de omisiones y el actuar de ambos demandados no solo da cuenta de la desprolijidad del trabajo realizado, sino que pone en evidencia el conocimiento que tuvo en dicho proceso ambos demandados; ya sea al acompañar los antecedentes requeridos por el Conservador de Bienes raíces o por dictar las resoluciones rectificatorias del caso. Todo este proceso no tendría recriminación alguna - salvo la falta de rigurosidad del ente gubernamental - si se hubiesen respetado los derechos de los comuneros con inscripciones vigentes a la fecha de la solicitud de regularización. Ahora, con estudio de títulos y resoluciones erróneas, se burlan los derechos del resto de los comuneros, donde ni siquiera se le cita al tenor del artículo 10 del Decreto Ley N° 2.695 del año 1.979. c.- Claros indicios de existir intereses de terceros involucrados sin que hayan sido considerados: Tal como se ha explicado latamente en el acápite II denominado "antecedentes de la propiedad", a Marzo del año 2.019, los dueños de la propiedad objeto de la regularización solicitada por el demandado eran doña Elsa de las Mercedes, don Quiterio Segundo, don Miguel; todos Campos Navarrete, don Juan Pablo Eterovic Campos, su hija María Pia Eterovic Fariás y mi representado don Ming Lung Huang Chang. Hay una serie de irregularidades o desprolijidades que deben ser consideradas y analizadas al momento de conocer y fallar en esta causa: 1.- El informe jurídico de fecha 13 de mayo de 2.019, y que está suscrito por el abogado de la Unidad de Regularización, informa que el título de dominio que ampara el inmueble rola a Fojas 841 N° 2.747 del año 1.955 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca y que éste ampara en forma total, el inmueble objeto de regularización. 2.- En este detalle ha errado el ente administrativo, pues el dominio del inmueble regularizado es el que rola a Fojas 841 N° 1182 del Reg de Propiedad del CBR de Talca de 1955; y que establece como dueños de dicho inmueble a los hijos y viuda del causante. Dicha inscripción mantiene una serie de anotaciones marginales que dan cuenta de las diversas cesiones efectuadas antes del año 2.019 entre los herederos del causante Campos Varas. 3.- el 20 de diciembre de 2.019, por la Resolución Exenta N° E-51326, SEREMI de Bienes Nacionales del Maule, resuelve inscribir el inmueble. 4.- Reusada dicha inscripción, se de rectifica la Resolución Exenta N° E-51326, por medio de la Resolución Exenta N° E- 00503 de fecha 13 de abril del año 2.020. 5.- Este rechazo es por citar erróneamente las inscripciones vigentes en aquella época; vulnerando así los derechos del resto de los comuneros. 6.- El Sr. Eterovic acompaña el 15 de enero de 2.020, inscripciones vigentes a nombre de su hija María Pia Eterovic Fariás y a nombre de mi representado Ming Lung Huang Chang. 7.- Sr. Eterovic, acompaña carta poder suscrita por su hija, la abogada María Pia Eterovic Fariás, de fecha 03 de febrero de 2.020 autorizada ante Notario; donde le delega poder a su padre para regularizar ante la SEREMI. 8.- Con esto, pretendía dar un manto de legalidad a la regularización. 9.- No entendemos como una profesional del derecho puede delegar poder para que un tercero - su propio padre - realice gestiones administrativas ante un ente público sobre derechos que ella ya había cedido. 10.- Pese a ello, el CBR vuelve a rechazar inscripción. 11.- se dicta la resolución Exenta N° E-00905 de 02 octubre de 2020; la que incluye todas las inscripciones vigentes. 12.- se obtiene la inscripción a pesar de tener pleno conocimiento de la existencia de comuneros con los mismos o mejores derecho sobre la propiedad. 13.- Igualmente la SEREMI, no ha adoptado los res-

Fecha: 22-05-2026
Medio: Maule Hoy
Supl.: Maule Hoy
Tipo: Extractos
Título: Extractos: EXTRACTO

Pág.: 5
Cm2: 414,3
VPE: \$ 0

Tiraje:
Lectoria: Sin Datos
Favorabilidad: No Definida

guardos necesarios en relación a los otros comuneros. 14.- La SEREMI omite dar cumplimiento a lo dispuesto en el inciso 3° del artículo 10 del Decreto Ley N° 2.695 del año 1.979. 15.- transcribe norma citada. 16.- No puede alegar desconocimiento de la existencia de otros comuneros, pues ello se desprende de todos los antecedentes que obran en la carpeta del ente administrativo, a saber: i.- El certificado de litigios, ii.- El certificado de Avalúo Fiscal detallado, Rol 00500-0000-1 comuna de Talca, se encuentra registrado a nombre de: Campos Navarrete, Marta y otra. iii.- El certificado de asignación de roles N° 806230, emitido el 03 de septiembre del año 2.019 por el SII señala propietario Marta Elena Campos Navarrete. iv.- Es el solicitante quien debe acompañar los certificados de dominio ante la SEREMI 17.- A pesar de todos los antecedentes señalados y que dan cuenta de la existencia de varios comuneros con derechos vigentes sobre la propiedad, la SEREMI, solo decide notificar a Marta Campos Navarrete. 18.- Se elija notificar a la tía del solicitante, doña Marta Campos Navarrete, quien, al momento de presentación de la solicitud, ya había fallecido (10 de Julio del año 2.012). 19.- No está demás reportar el mal actuar de la Sra. Eterovic Fariás, quien cedió sus derechos a mi representado en el año 2.012, y luego de 7 años, respalda el accionar de su padre, en desmedro de los derechos del cesionario y demandante. V.- LA NULLIDAD DE DERECHO PÚBLICO: Cita doctrina sobre nulidad de derecho público. Cita jurisprudencia "Sánchez Michea con Fisco" (1998). Como se sabe, el fundamento de texto positivo de esta Acción de Nulidad de Derecho Público descansa en el artículo 7 de la Constitución Política que luego de declarar que los órganos del estado actúan válidamente previa investidura regular de sus integrantes, dentro de su competencia y de acuerdo con las formas legales, y que ni siquiera la concurrencia de circunstancias extraordinarias confiere poderes no atribuidos a la autoridad, establece que la infracción a este principio es la nulidad. En cuanto a los vicios concretos que puede dar lugar a la sanción de nulidad, la jurisprudencia de nuestra Excelentísima Corte Suprema ha señalado que entre ellos se encuentra la ausencia de investidura regular del órgano respectivo, la incompetencia del mismo, la inexistencia de motivo legal o motivo invocado, la existencia de vicios de forma y procedimiento en la generación del acto, la violación de leyes de fondo atinentes a la materia y la desviación de poder (p.e. y recientemente véase "Hilda González Vergara con Empresas de Servicios Sanitarios del Bío Bío S.A.", de 09 de Agosto del año 2.011, Rol 2.217-2.009, Considerando 9 y 10). Cita a Pedro Pierry. Afirma que requiere una nulidad erga omnes contra actos administrativos y cita las resoluciones e inscripciones impugnadas. VI.- DE LO DICHO EN CUANTO AL ESTATUTO JURÍDICO DE PROCEDIMIENTO DE REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ: Cita mensaje DL N°2695 de 1979. Alega supletoriedad de la Ley 19.880 pues al ser un órgano administrativo el destinado a llevar a cabo dicho procedimiento, convierte en administrativo el procedimiento, y por lo tanto, nos encontramos dentro del ámbito de aplicación de la mencionada ley. Por el mismo motivo anterior, también resulta aplicable la Ley Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado N° 18.575, así como también el capítulo I "Bases de la Institucionalidad" de la Constitución Política de la República. Como ya se ha señalado Ss., el SEREMI ha incurrido en una serie de sendos vicios del procedimiento administrativo regulado en la Ley N°19.880 que es una abierta vulneración a lo dispuesto en el artículo 2 de la Ley 18.575, lo que fundamenta esta acción, dichos vicios, son constitutivos de Nulidad de Derecho Público de conformidad a lo dispuesto en el artículo 7 de la Constitución Política de la República, como así también lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de nuestra Carta Magna, en lo referido y referente al derecho de propiedad en sus diversas formas, con especial cuidado a lo ya advertido en el inciso tercero del mencionado artículo, siendo la Constitución la norma suprema de aplicación directa en nuestro ordenamiento jurídico, todas las demás normas deben adecuarse a esta, por lo que el Decreto Ley N° 2.695 de 1.979, su interpretación y aplicación deben adecuar su legalidad a los preceptos constitucionales, específicamente a lo dispuesto en el artículo 19 N° 24 de la Constitución Política en comento, ya que como se ha mencionado, el Decreto Ley tiene por finalidad exclusiva regularizar la pequeña propiedad raíz, materia que está regulada y protegida por el derecho de propiedad contenido en el artículo 19 N° 24 de la Carta Magna, mas no a proteger y resguardar el actuar antijurídico de los demandados, en especial el del Sr. Eterovic. En este orden de ideas, el Decreto Ley en comento no solo debe ajustarse a su legalidad a la Constitución, sino que también a otras normas pertinentes en atención a las materias reguladas, cuales son la Ley Orgánica Constitucional de Bases de la Administración del Estado N° 18.575 y Ley de Procedimiento Administrativo N° 19.880. VII.- LEGITIMAD ACTIVA: Se sostiene que Ming Lung Huang Chang tiene legitimación activa para accionar porque es titular de derechos inscritos sobre el inmueble y porque las resoluciones impugnadas inciden directamente en su esfera jurídica, privándolo o perturbándolo en el ejercicio de su derecho de propiedad. La demanda afirma que existe un interés actual, personal y directo en obtener la invalidación de los actos cuestionados, ya que ellos desconocieron derechos reales previamente inscritos. Agrega además que la acción de nulidad de derecho público no constituye una acción popular y que, en este caso, el actor cumple sobradamente con el estándar de afectación concreta exigido por la jurisprudencia. Cita publicación (Diario Constitucional, publicación de 01 de diciembre 2.022). VIII.- SOBRE LOS ACTOS ADMINISTRATIVOS: El Seremi del ramo, ahora también demandado, al dictar los actos administrativos materia de esta Nulidad de Derecho Público, ha procedido a despojar de la propiedad a titulares de derechos debidamente inscritos, plenamente vigentes, en favor de una actuar clandestino, casi violento, casi criminal, y porque no decirlo, casi delictual considerando el amplio conocimiento de la materia de parte de quien

vendió a mi representado esos derechos, a saber, la hija del demandado Eterovic, doña María Pía Eterovic Fariás. En consecuencia, nos encontramos ante la presencia de decretos dictados en forma ilegal o arbitraria, que resultan vulneratorios de la Ley N° 19.880, cita artículo que define acto administrativo. Así también los demandados, han vulnerado consecuentemente el principio de imparcialidad, al dictar las resoluciones y decretos ahora alegados de nulidad, ya que voluntariamente o no omitieron su labor de cuidado a la hora de chequear la veracidad de los antecedentes, tal como manda la ley, sumado a esto, que al menos debieron tener argumentos objetivos, los que en el caso de la especie no existen, pues los únicos hechos objetivos son los derechos que supuestamente tendría el Sr. Eterovic, olvidando que el demandante también es titular de derechos sobre el inmueble, gracias a la venta de los mismos que realizó su hija, la abogada María Pía Eterovic. En virtud del referido principio de imparcialidad, la administración debe actuar con objetividad y respetar el principio de probidad consagrado en la legislación, tanto en la substanciación del procedimiento como en las decisiones que adopte. Cita el artículo 52 inciso segundo de la Ley N° 18.575. La exigencia de fundamentación de los actos administrativos, prevista en el artículo 11 inciso segundo de la Ley N° 19.880, se relaciona con el recto ejercicio de las potestades otorgadas a la administración activa, toda vez que permite cautelear que estas se ejerzan de acuerdo a los principios de juridicidad - el que lleva implícito el de racionalidad, evitando todo abuso o exceso de acuerdo con el artículo 6 y 7 de la Constitución Política de la República, en relación con el artículo 2 de la Ley N° 18.575 Orgánica Constitucional de Bases Generales de la Administración del Estado - y de igualdad y no discriminación arbitraria - contenida en el artículo 19 N° 2 de la Carta Fundamental- como asimismo velar porque tales facultades se ejerzan en concordancia con el objetivo considerado por el ordenamiento jurídico al conferirlos. Así, las circunstancias de hecho y los fundamentos de derecho en base a los cuales se dicta un acto deben expresarse en el mismo, de manera que la sola lectura de su contenido permita conocer cuál fue el raciocinio de la autoridad administrativa para la adopción de su decisión. Cita para tal efecto jurisprudencia de la Contraloría General de la República N°499 de fecha 04 de enero de 2.012. IX.- DE LO RESUELTO POR LA EXCMA. CORTE SUPREMA: Es oportuno Ss., estudiar y analizar lo dicho con anterioridad por las Illmas Cortes de Apelaciones del país, como también lo resuelto por la Excma. Corte Suprema, en causas de idéntica naturaleza como la que hoy nos convoca, resoluciones todas que no solo advierten el actuar arbitrario e ilegal de quienes han sido demandados, sino que también han dejado claramente establecidos todos y cada uno de los presupuestos que Ss. Necesitará para fallar conforme a derecho y anular las resoluciones y decretos aquí sometidos a su enjuiciamiento. En este orden de ideas Ss., es menester recordar la sentencia en la causa rol 22.308-2.021. POR TANTO, visto lo dispuesto en los artículos 6, 7 y 25 de la Constitución Política de la República, Ley N° 18.575, Ley N° 19.880, Decreto Ley N°2695 de 1979, el Decreto N°541 de 1996, los artículos 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; RUEGO A S.S., se sirva tener por interpuesto en juicio ordinario, demanda de Nulidad de Derecho Público en contra de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DEL MAULE, representada legalmente por el Abogado Procurador Fiscal del Consejo de Defensa del Estado don JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA HUIDOBRO, y en contra de don JUAN PABLO ETEROVIC CAMPOS; todos ya individualizados, y proceda en conformidad a derecho a conceder la petición principal en el sentido que se declare la Nulidad de la Resolución Definitiva N° E51326 de fecha 20 de Diciembre del año 2.019, la Resolución Rectificatoria N°00503 de fecha 13 de Abril del año 2.020 y la resolución Rectificatoria N° 00905 de fecha 02 de Octubre del año 2.020 en el expediente N° 93613 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional del Maule, y las correspondientes inscripciones conservatorias y cancelaciones ordenadas por el Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Maule, en cumplimiento de dichas resoluciones, con costas. PRIMER OTROSÍ: JIMENA CAVALLA ZAPATA, debidamente individualizada, en representación de MING LUNG HUANG CHANG, chileno, casado, comerciante, Cédula Nacional de Identidad N°10.099-686-3, domiciliado en calle 10 Oriente N°1330; comuna de Talca, a US. respetuosamente digo: En forma subsidiaria a la petición principal, en el hipotético e improbable caso que Ssa., rechace la petición contenida en lo principal, vengo en interponer demanda en procedimiento ordinario de nulidad absoluta por adolecer de objeto ilícito el acto administrativo que acoge la solicitud de regularización interpuesta por el demandado; en contra de la SECRETARÍA REGIONAL MINISTERIAL DE BIENES NACIONALES DE LA REGIÓN DEL MAULE, organismo perteneciente a la administración del Estado y que actúa a través de la personalidad jurídica FISCO DE CHILE, R.U.T. N°61.806.000-4, representada legalmente para efectos judiciales es el Consejo de Defensa del Estado, representado a su vez, por el Abogado Procurador Fiscal don JOSÉ ISIDORO VILLALOBOS GARCÍA HUIDOBRO, Cédula Nacional de Identidad N° 7.968.570-4; ambos domiciliados en calle 1 Poniente N° 1.055; comuna de Talca y en contra de don JUAN PABLO ETEROVIC CAMPOS, chileno, ignora profesión u oficio y estado civil, Cédula Nacional de Identidad N° 6.364.437-4, domiciliado para estos efectos en Parcela El Descanso Pangué Arriba sin número; comuna de San Rafael, y/o calle 6 Sur N°1.217, comuna de Talca; solicitando se acceda a ella y en definitiva se anule la Resolución Definitiva N°E-51326 de fecha 20 de Diciembre del año 2.019, la Resolución Rectificatoria N° 00503 de fecha 13 de Abril del año 2.020 y la resolución Rectificatoria N° 00905 de fecha 02 de Octubre del año 2.020 en el expediente N° 93613 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional del Maule, y las correspondientes inscripciones conservatorias

y cancelaciones ordenadas por el Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Maule, en cumplimiento de dichas resoluciones, con costas. I.- LOS HECHOS: Por economía procesal, y que los hechos que sustentan la demanda subsidiaria son los mismos, se remite a los hechos expuestos en la demanda principal. II.- EL DERECHO: Cita el artículo 1681 y 1462 del Código Civil. Señala que el Código Civil no entrega un concepto definición general acerca de lo que debe entenderse por tal, se ha sostenido al respecto que "una declaración de voluntad tiene objeto ilícito cuando éste es contrario a la ley, a las buenas costumbres o al orden público y, además, para algunos, cuando el objeto del acto es una cosa intransferible" ("La nulidad y la rescisión en el Derecho Civil Chileno", Arturo Alessandri Besa, página 140. Tercera edición actualizada, Editorial Jurídica de Chile, 2008). También se ha dicho que los "autores no están de acuerdo en lo que debe entenderse como objeto ilícito. La mayoría entiende por objeto ilícito el contrario a la ley, al orden público o a las buenas costumbres, asimilando los motivos de ilicitud del objeto a los que señala para la causa el inciso segundo del artículo 1467 del Código Civil" ("Derecho Civil. Parte General". Carlos Ducchi Claro, página 295. Cuarta edición actualizada. Editorial Jurídica de Chile, 1995). Recuerda el inciso primero del artículo 1° del Decreto Ley N°2.695. Sostiene que ampara a los poseedores de un inmueble determinado, señala que el demandado sr. Eterovic, ha actuado dolosamente, pues en forma voluntaria transfirió las acciones y derechos que se encontraban inscritas a su nombre a su hija, quien posteriormente transfirió a un tercero, el actor y luego obviando estos derechos, se presenta a regularizar por esta medida excepcional que el Decreto Ley N° 2.695, de lo que se sigue, forzosamente, que a través de la actuación administrativa que sirve de soporte a la mentada inscripción registral se vulneró de manera flagrante no sólo el espíritu de la institución consagrada en el Decreto Ley N°2.695 sino que, además, su texto expreso, pues éste no autoriza la realización de esta clase de reconocimientos en beneficio de quienes manipulan los antecedentes en su propio beneficio, para encajar dolosamente en las hipótesis del DL citado, por lo que resulta forzoso concluir que la inscripción derivada de la dicha Resolución N° E-51326 de fecha 20 de Diciembre del año 2.019, la Resolución Rectificatoria N° 00503 de fecha 13 de Abril del año 2.020 y la resolución Rectificatoria N°00905 de fecha 02 de Octubre del año 2.020 en el expediente N° 93613 del Ministerio de Bienes Nacionales, pues incumple la normativa que contempla el Decreto Ley N° 2.695 o, lo que es lo mismo, contraviene el derecho público chileno en materia de regularización de la pequeña propiedad raíz. POR TANTO, RUEGO A S.S., tener por interpuesto en juicio ordinario, demanda subsidiaria de Nulidad absoluta por adolecer de objeto ilícito, en contra de los demandados individualizados, VS. proceda en conformidad a derecho a conceder la a la demanda subsidiaria; y en definitiva se declare la Nulidad de la Resolución Definitiva N° E-51326 de fecha 20 de Diciembre del año 2.019, la Resolución Rectificatoria N° 00503 de fecha 13 de Abril del año 2.020 y la resolución Rectificatoria N° 00905 de fecha 02 de Octubre del año 2.020 en el expediente N° 93613 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional del Maule, y las correspondientes inscripciones conservatorias y cancelaciones ordenadas por el Seremi de Bienes Nacionales de la Región del Maule, en cumplimiento de dichas resoluciones, con costas. SEGUNDO OTROSÍ: Acompaña, con citación, los siguientes documentos: 1.- Copia Inscripción Fjs 841 N° 1182 Reg Propiedad CBR Talca año 1955.2.- Copia de inscripción Fjs 100 N°105 Reg Propiedad CBR Talca año 1983. 3.- Copia Fjs 5755 N°3780 de Reg Propiedad CBR Talca año 1995. 4.- Copia de inscripción Fjs 12205 N°6369 en Reg Propiedad CBR Talca año 2010. 5.- Copia de inscripción Fjs 14149 N°7272 en Reg Propiedad CBR Talca año 2010. 6.- Copia de inscripción Fjs 11.348 N°5.947 en Reg Propiedad CBR Talca año 2.012. 7.- Copia inscripción Fjs 10691 N°10.185 en Reg Propiedad CBR Talca año 2020. 8.- Copia inscripción Fjs 6502 N°5.993 en Reg Propiedad CBR Talca año 2020. 9.- Certificado de defunción Marta Elena Campos Navarrete. 10.- Mandato Judicial de 02 Julio de 2025. TERCER OTROSÍ: RUEGO A S.S., se oficie a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, a fin de que remita copia digitalizada completa del expediente N° 93613. CUARTO OTROSÍ: Hace presente personería para representar Ming Lung Huang Chang, Mandato Judicial de 02 Julio de 2025. QUINTO OTROSÍ: Señala forma de notificación correo electrónico. SEXTO OTROSÍ: Asume patrocinio y poder conforme mandato judicial de 02 de Julio 2025, repertorio N° 1.133-2.025; delegando poder a RODRIGO ANTONIO DÍAZ REVECO, Cédula Nacional de Identidad N° 13.949.150-5, con amplias facultades artículo 7º Código de Procedimiento Civil. Resolución Folio 4: Talca, quince de octubre de dos mil veinticinco A folio 1: A lo principal: téngase por interpuesta demanda de nulidad de derecho público en procedimiento de hacienda. Traslado. Al primer otrosí: téngase por interpuesta demanda subsidiaria de nulidad absoluta por objeto ilícito en procedimiento de hacienda. Traslado. Al segundo otrosí: téngase por acompañados documentos, con citación. Al tercer otrosí: no ha lugar por ahora, solicítese en la oportunidad procesal correspondiente. Al cuarto otrosí: téngase presente la personería. Al quinto otrosí: téngase presente el correo señalado como medio válido de notificación. Al sexto otrosí: téngase presente la asunción de patrocinio, así como la delegación de poder conferida. Resolución Folio 30: Talca, veintitrés de enero de dos mil veintiséis Al folio 29: A lo principal: ha lugar, realicéense las publicaciones legales por tres veces consecutivas en el Diario Talca, Diario La Prensa o Diario Maule Hoy, a elección del solicitante, y por una vez en el diario oficial, en la forma prevista en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, mediante extracto redactado por la señora secretaria (s) del tribunal. Acompáñese la propuesta de extracto para su revisión y autorización por parte de la señora secretaria (s). Al otrosí. no ha lugar por ahora, solicítese en su oportunidad. Marcela San Martín Parra, secretaria subrogante.