

Arica, tres de septiembre de dos mil veinte.

**VISTO:**

Se reproduce el fallo en alzada, con excepción de los considerandos undécimo y duodécimo, que se suprimen.

**Y TENIENDO EN SU LUGAR Y, ADEMÁS, PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que, el apoderado del demandado Cirilo Simón Silvestre Blas, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia de primer grado que rechazó la demanda de oposición a la regularización de la posesión de propiedad raíz, deducida por el demandante Porfirio Flores Tapia, en contra del mencionado Silvestre Blas, el solicitante, “y consecencialmente no ordenó continuar adelante con el proceso de inscripción del solicitante, manifestando en el Considerando Duodécimo del Fallo que éste no cumpliría con los requisitos para el efecto.”.

Funda su arbitrio procesal en que, en virtud de los puntos de prueba fijados por el Tribunal, la carga de la prueba correspondía al opositor y demandante y no al solicitante y demandado, por lo que mal podría su parte acreditar los requisitos del artículo 2 del Decreto Ley N° 2.695, toda vez que no era un hecho sustancial, pertinente ni controvertido a probar por su representado, porque en caso contrario, de aceptarse el razonamiento del Juez a quo, se verían trasgredidas las normas del debido proceso, vinculadas con las leyes reguladoras de la prueba y con el derecho a defensa.

Además, el recurrente sostiene que otro motivo de reproche, en cuanto a la prueba exigida a su defendido, es que la conclusión a que arriba el sentenciador es errada, toda vez que del Expediente Administrativo N° 87993 del Ministerio de Bienes Nacionales, que dio origen a la oposición, agregado a este juicio, se colige que su representado cumplió con los requisitos del citado artículo 2, porque está en posesión del terreno hace más de veinte años y jurídicamente hace más de diez años a la fecha, por tener un título de compraventa de acciones y derechos sobre el mismo. En el mencionado expediente consta que Cirilo Silvestre Blas acompañó todos los antecedentes necesarios para la solicitud de la inscripción impetrada; y en el informe jurídico elaborado por el abogado analista de regularización del Ministerio de Bienes Nacionales, Patricio Contreras Pastén, de 8



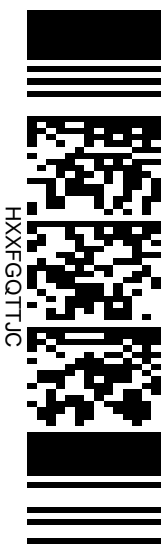
de marzo de 2019, que forma parte del expediente, se aclara que su defendido dio estricto cumplimiento a los requisitos solicitados y acreditó que tiene la posesión material exclusiva y continua sin violencia ni clandestinidad por veinte años, y también reúne en principio los requisitos establecidos en el artículo 2 del Decreto Ley N° 2.695. Además, la Resolución Exenta N° E-8322 de 28 de marzo de 2019, del expediente, que acogió a tramitación la solicitud de su parte, en virtud del artículo 10 del citado cuerpo legal, resolvió: procédase a los trámites y gestiones necesarias para darle curso progresivo al procedimiento solicitado.

Añade que después de dictada la sentencia de primera instancia, de 23 de abril de 2020, la Oficina de Bienes Nacionales, por Oficio N° 2425/2020 de 2 de junio último, emitido por don Enrique Urrutia Tapia, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Arica y Parinacota, respondiendo lo solicitado por el Tribunal, reenvió el informe jurídico referido antes, y también acompañó el plano ministerial y minuta de deslindes, elaborado por esa oficina institucional, respecto de la propiedad de su representado en la localidad de Humapalca, del lote B, del predio "TITIRE", Comuna General Lagos, Provincia de Parinacota, que no se tuvo a la vista al pronunciar el fallo.

En cuanto al derecho, invoca los artículos 1698 y siguientes del Código Civil, en el sentido que el Juez a quo alteró la carga de la prueba, que trajo como consecuencia la trasgresión de las disposiciones relacionadas con el debido proceso, no cumpliendo con el principio de congruencia procesal y dejando en la indefensión a su representado.

Pide que se confirme la sentencia recurrida, con declaración de que se ordene seguir con la tramitación ante el Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial, Región del Arica y Parinacota, hasta la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, a nombre del solicitante Cirilo Simón Silvestre Blas, del nuevo título que regularice la posesión material del lote B, del predio Titire, objeto de la solicitud.

**SEGUNDO:** Que, en contra del aludido fallo, adhirió a la apelación el apoderado del demandante y opositor, Porfirio Flores Tapia, señalando que el solicitante impetró la regularización de una propiedad cuyo deslinde Norte



corresponde a la de doña Ángela Blas, hoy sucesión de don Eusebio Flores Chura, en la que puso un hito para identificar la línea por donde debe pasar su deslinde, pero lo hace tomándose aproximadamente 500 metros hacia adentro de la propiedad de su representado, con lo que adquiere un retazo del cual nunca ha sido poseedor material ni jurídico, y que lo ha sido su defendido y su familia, como lo muestra el plano que acompañó en la etapa procesal respectiva, que destaca el retazo del que se pretende adueñar el demandado, que corresponde a una franja de 500 metros de ancho por 5 kilómetros de extensión. El título de su representado y de su familia corresponde al inscrito a fojas 2162 N° 1458 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 2015, cuyos deslindes son: Norte, con propiedad de Felipe Cavera y otros; Sur, con pastoral de Manuel Cruz Chura; Este, con propiedad de Andrés Chura; y Oeste, con propiedad de Simona Blas viuda de Chura; correspondiendo al deslinde Sur de su representado el que afecta la regularización de que se trata. Añade que la procedencia de la oposición que plantea su defendido, no obstante la calidad de comunero del predio que se pretende regularizar, junto con otros integrantes de su familia, lo es por cuanto la acción que deducen es de carácter conservativa.

Añade que la oposición se fundó en el N° 3 del artículo 19 del D.L. N° 2.695, por no cumplir el solicitante los requisitos estatuidos en los artículos 2 y 4 del citado Decreto Ley, o sea, ser poseedor del predio, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años a lo menos, posesión material que debe acreditar en la forma prevista en el artículo 925 del Código Civil.

Señala que la sentencia, en los motivos décimo a duodécimo indica que su parte dedujo oposición antes de efectuarse los trámites tendientes a cumplir con lo dispuesto en el artículo 10 del D.L. N° 2.695, por lo que se detuvo el procedimiento administrativo y sin acreditarse por el peticionario ninguno de los requisitos exigidos por el artículo 2, por lo que no habiendo probado su representado la superposición entre el predio del demandado y el del demandante, no era posible acoger la oposición, rechazándola, lo que se desprende de la falta del plano de deslindes y minuta de deslindes, cuestión que también impide la regularización del



predio por la demandada, y por las mismas razones no podrá ordenar se inscriba el predio que se pretendió regularizar por el demandado.

Sostiene el recurrente que el Tribunal debió acoger la oposición, porque de acuerdo con la prueba rendida, el demandado incorporó en su solicitud de regularización un retazo de terreno que pertenece al opositor y demandante en su calidad de dueños de derechos y acciones junto con otros comuneros, todos herederos de doña Ángela Blas, como lo expresan sus títulos, el informe de don José Hidalgo Miranda, topógrafo, y de la declaración de éste, quien explica como el demandado atribuye un retazo de terreno a sus acciones y derechos. Por ello, el presupuesto de la posesión no se cumple por el solicitante o demandado, por lo que no puede prosperar su petición, por lo que el Tribunal debió acoger la oposición de su parte, considerando el informe del topógrafo, quien compareció en calidad de testigo y ratificó su informe, en el que se detalla con claridad que el solicitante incorporó a su solicitud terrenos de los que no ha estado en posesión, porque en todo caso no constan en su título, una compraventa de acciones y derechos.

Añade que del trámite administrativo ante el Ministerio de Bienes Nacionales, se puede advertir que la solicitud de regularización no solo no cumplió con los requisitos de los artículos 2 y 10, como tampoco con los de publicidad respectivos, los que posibilitan que puedan comparecer o hacer valer sus derechos todos los afectados. Agrega que con posterioridad a la dictación de la sentencia, se agregó al proceso el informe del Ministerio de Bienes Nacionales, Oficio N° 2425 de 2 de junio de 2020, que acompañó un plano de mayo de 2020, una minuta de deslindes de la misma fecha dado que corresponde a ese plano anterior, y un informe jurídico de la solicitud del demandado de 2 de junio de 2020, relativo a la solicitud de 18 de marzo de 2019, expediente N° 87993, lo que dicho Servicio no pudo hacer, porque la oposición de su parte inhibía la tramitación administrativa y lo obligaba a remitir todos los antecedentes al tribunal competente. En consecuencia, dicho Servicio sólo pudo informar los avances de la tramitación de la solicitud hasta la fecha de la oposición, a la que ningún



antecedente serio existía en Bienes Nacionales acerca del cumplimiento de los requisitos legales de la solicitud del demandado.

Pide que se revoque la sentencia recurrida y se acoja la oposición de su parte y se rechace la solicitud de regularización del demandado en relación con los terrenos del demandante, con costas.

**TERCERO:** Que, el artículo 1° del Decreto Ley N° 2.695, del año 1979, establece el derecho de los poseedores materiales de bienes raíces rurales o urbanos, cuyo avalúo fiscal para el pago del impuesto territorial sea inferior a ochocientas o a trescientas ochenta unidades tributarias, respectivamente, que carezcan de título inscrito, a solicitar de la Dirección de Tierras y Bienes Nacionales que se les reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción, para lo cual, deben reunir los requisitos previstos en el artículo 2° del cita Decreto Ley, que son: “1°. Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos, y 2°. Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.”.

El artículo 3° estatuye que se puede agregar a su posesión la de sus antecesores, sea ésta legal o material, siempre que el inmueble no forme parte de uno inscrito de mayor extensión, y que exista, a lo menos, un título aparente que haga presumible la continuidad de las posesiones; y el artículo 4° señala que la posesión material deberá acreditarse en la forma establecida en el artículo 925 del Código Civil, es decir, por hechos positivos, de aquellos que sólo da derecho al dominio, como el corte de maderas, etc...

**CUARTO:** Que el solicitante de regularización acompañó copia autorizada de la inscripción de fojas 698 N° 527 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, del año 2010, en el que consta que por escritura pública de 2 de febrero de 2010, Cirilo Simón Silvestre Blas es dueño de acciones y derechos sobre un pastal ubicado en el punto denominado “Titire”, de la Campiña de Cosapilla, Comuna de General Lagos, Provincia de Parinacota, cuyos



deslindes son: al Norte, con el río Azufre; al Sur, con el cerro Chañomaza; al Oeste, con la cuesta de Titire; y al Este, con el cerro Paranani; acciones y derechos que adquirió de la propiedad por compra que hizo a doña Modesta Castro Silvestre, y que el título anterior está a fojas 3663 N° 2766 del año 2009, título que también se acompañó, en el que consta que la vendedora adquirió dichas acciones y derechos por herencia quedada al fallecimiento de doña Magdalena Silvestre Flores.

**QUINTO:** Que, previamente, contrariamente a lo sostenido por el solicitante y demandado, el informe jurídico del Expediente Administrativo N° 87993 de 18 de marzo de 2019, evacuado por don Patricio Contreras Pastén, solamente emite un pronunciamiento respecto de aplicar a la solicitud de Cirilo Simón Silvestre Blas el procedimiento previsto en el Decreto Ley N° 2,695, a base de los documentos y declaraciones acompañados por éste, porque “en principio reúne los requisitos establecidos en el artículo 2° del Decreto Ley N° 2695/79.”, es decir, es un informe jurídico necesario de admisibilidad de la solicitud de regularización.

**SEXTO:** Que, primeramente, el numeral 1° del artículo 2 del Decreto Ley N° 2.695 exige como requisito del que impetra la regularización del inmueble, que esté en posesión del mismo, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, y teniendo en consideración que el solicitante y demandado Cirilo Simón Silvestre Blas en su solicitud identificó el predio como perteneciente a una comunidad y acompañó como título ser dueño de acciones y derechos del mismo, lo que, por ende, impide que pueda tener la posesión material, como lo exige el artículo 4°, en los términos previstos en el artículo 925 del Código Civil, en forma exclusiva, lo que era suficiente para haber desestimado acoger a tramitación por el Ministerio de Bienes Nacionales tal solicitud, situación que solamente es contemplada en el artículo 3°, para los efectos de agregar la posesión de anteriores poseedores, como título aparente.

**SÉPTIMO:** Que, no es efectivo, como lo sostiene el apelante y demandado, que el sentenciador haya invertido la carga de la prueba, puesto que de la simple lectura del considerando undécimo del fallo impugnado -aunque no reproducido-, desestimó la oposición por no haber probado el demandante la superposición



parcial de los predios entre el terreno que se pretende regularizar y la parte del que dice ser dueño el opositor, y por otra parte, en el raciocinio duodécimo -tampoco reproducido-, concluyó que no podrá ordenar la inscripción del Lote B, de que se trata, a nombre del solicitante de regularización, por cuanto dicha parte no ha acreditado, tanto en la instancia administrativa como en sede judicial, los requisitos del artículo 2 del Decreto Ley antes citado.

**OCTAVO:** Que, el opositor y demandante acompañó un plano en el que se constataría las áreas superpuestas del predio que se pretende regularizar con el del señor Porfirio Flores Tapia, el plano de regularización de este último que actualiza y reemplaza el plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, de 1 de septiembre de 1966, confeccionado por el topógrafo don José Hidalgo Miranda en octubre de 2019, y el informe de éste, denominado memoria explicativa general de la propiedad “Chinchillane”, quien declaró como testigo, ratificándolo, y señalando que para confeccionarla se basó en datos históricos de los papeles y realizó una visita a terreno en el mes de octubre de 2019, y al inspeccionar los hitos (que están en las fotografías del informe), realizó una medición topográfica con gps navegador, configurado en proyección utm datum wgs84 zona 19 sur; agrega que para poder interpretar bien los límites de frontera Chile-Perú, compró la cara del Instituto Geográfico Militar, para reconocer los límites de la frontera, y recorrió la zona Norte, Este y Sur, y tomó fotografías y midió los límites de la propiedad, y utilizó software civil “3 d” para los procedimientos de datos y así reconocer georeferenciación de los hitos medidos; posteriormente se reconoce en base a la escritura que todos los hitos medidos están en la propiedad Chinchillane; en el informe están todas las coordenadas con la misma proyección utm y los resultados de su conclusión; el informe está firmado por él, al que se adjuntan planos de la propiedad, uno con la superficie total y el segundo sería de las áreas superpuestas de las propiedades aledañas, que están descritas con color naranja y celeste, además en cada plano se describe con números y letras los vértices medidos; que no tuvo a la vista la memoria explicativa de Cirilo Silvestre presentada ante Bienes Nacionales, como tampoco los títulos de la propiedad Titire.



**NOVENO:** Que, en esta instancia, el apoderado del opositor y demandante acompañó el Oficio N° 2425 de 2 de junio de 2020, del Ministerio de Bienes Nacionales, por el cual se remite el plano ministerial N° 15202-3355-C.R, con la minuta de deslindes y el informe jurídico a que alude el inciso primero del artículo 10 del Decreto Ley N° 2.695, elaborado por el abogado analista de regularización de la Unidad de Regularización de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales.

En la minuta de deslindes se señala que la superficie materia de la regularización es de 4121,93 hás.; y se describen los deslindes, dividido en tres lotes; B1, B2 y B3, el primer de 3921, 29 hás.; el segundo de 42,24 hás., y el tercero de 158,40 hás., todos parte del predio Titire, ubicado en la Provincia de Parinacota, Comuna General Lagos, lugar Humapalca, ubicación Lote “B” predio.

El informe jurídico es el analizado precedentemente.

**DÉCIMO:** Que, la oposición se formuló asilándose en el numeral 3 del artículo 19 del Decreto Ley N° 2.695, esto es, no cumplir el solicitante con todos o algunos de los requisitos establecidos en los artículos 2 y 4 del mencionado cuerpo legal, a saber, no tener la posesión material del retazo que reclama en forma continua y exclusiva, en los términos del artículo 925 del Código Civil, situaciones ambas que el solicitante y demandado, como se ha razonado precedentemente, no ha probado, amén de haber acreditado el opositor y demandante, conforme a la prueba referida en el raciocinio octavo, que el retazo de terreno se superpone en forma parcial con el que el demandante dice pertenecer a la comunidad de la que forma parte; sin embargo, el opositor no rindió prueba que permita acreditar la propiedad del predio Chinchillane, lo que obliga a desestimar la demanda.

**UNDÉCIMO:** Que, en virtud de lo razonado en el motivo sexto de este fallo, será desestimada la pretensión del recurso deducido por el demandado y solicitante, en el sentido que se confirme el fallo impugnado, con declaración de que se ordene que continúe la tramitación del expediente administrativo ante el Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional de Arica y Parinacota, hasta





la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, a su nombre, del título que regularice la posesión material del predio objeto de dicha petición.

Por las anteriores consideraciones y normas legales citadas, **SE CONFIRMA**, en lo apelado, la sentencia de veintitrés de abril del año en curso, pronunciada en la causa rol C-1417-2019, del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Arica.

Regístrese, notifíquese y comuníquese por la vía correspondiente.

Redacción del Ministro, señor Marcelo Urzúa Pacheco.

Rol N° 223-2020 Civil.



Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Arica integrada por los Ministros (as) Marcelo Eduardo Urzua P., Pablo Sergio Zavala F., Jose Delgado A. Arica, tres de septiembre de dos mil veinte.

En Arica, a tres de septiembre de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.  
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>