



CAUSA ROL Nº : **C-1417-2019**
MATERIA : **OPOSICIÓN REGULARIZACIÓN POSESIÓN**
D.L. 2.695
CODIGO : **U09A**
DEMANDANTE : **FLORES TAPIA, PORFIRIO ANGEL**
DEMANDADO : **SILVESTRE BLAS, CIRILO SIMÓN**
FECHA DE INICIO : **25 / 06 / 2019**

Arica, veintitrés de abril de dos mil veinte.

VISTOS:

Con fecha 25 de junio de 2019 en folio 1, mediante oficio SE15 2783/2019 de fecha 24 de junio de 2019, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, remitió el expediente administrativo folio N° 87993, sobre solicitud de regularización de posesión de pequeña propiedad raíz, presentada por don Cirilo Silvestre Blas, C.I. N° 8.812.709-9, respecto del inmueble denominado "Titlre", ubicado en sector Humapalca S/N, comuna de General Lagos, provincia de Parinacota, región de Arica y Parinacota, por haberse deducido oposición al procedimiento administrativo, por parte de don Porfirio Flores Tapia, C.I. N° 7.166.177-6.

Por presentación de fecha 15 de mayo de 2019 y rectificación de fecha 06 de junio de 2019, en el referido expediente administrativo, el oponente Porfirio Flores Tapia, solicitó al servicio información de personas que posiblemente estuvieran regularizando o gestionando límites o subdivisiones, en el sector Tacora de la Comuna de General Lagos, entre ellos, don Cirilo Silvestre, indicando que de ser así, interpondría oposición junto a los demás herederos una vez obtenida la respuesta del servicio, siempre y cuando se sientan vulnerados sus derechos.

Con fecha 07 de agosto de 2019, en folio 6 de estos autos, el abogado Mario Palma Sotomayor domiciliado en Arturo Prat N°391, Of 43, en representación de don Porfirio Ángel Flores Tapia, chofer, domiciliado en Algarrobo N° 2397, complementó la solicitud de oposición, indicando que el peticionario está solicitando la regularización de una propiedad cuyo deslinde norte corresponde a la propiedad de doña Angela 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 con lo que adquiere un retazo de terreno del cual afirma nunca ha sido poseedor y si lo ha sido, su representado y su familia, "como



lo muestra el plano que acompañará oportunamente en la etapa procesal respectiva, que destaca el retazo del que se pretenden adueñar el solicitante de regularización de la franja de 500 metros de ancho por 5 kilómetros de extensión, y en donde otros 500 metros de ancho y también con 5 kilómetros de extensión, se pretende adueñar el solicitante de la causa Rol N° C-1427-2019, caratulada “CANO/BLAS” del Tercer Juzgado de Letras de Arica.” (sic)

Indica que el título de su representado y su familia corresponde al inscrito a fojas 2162 N° 1458 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2015, cuyos deslindes son: NORTE, con propiedad de Felipe Cavera y otros; SUR, con pastal de Manuel Cruz Chura; ESTE, con propiedad de Andrés Chura; y OESTE, con propiedad de Simona Blas viuda de Chura, y precisa que el deslinde que afecta la regularización de autos corresponde al deslinde sur de la propiedad de su representado.

Refiere que la oposición que plantea su representado, es pertinente, no obstante ser comunero del predio que se pretende regularizar, junto con otros integrantes de su familia.

Afirma que la solicitud de autos abarca no sólo la propiedad que se desprende de los títulos del solicitante sino que pretende agregar a ella un retazo de terreno de 500 metros de ancho por 5 kilómetros de extensión que pertenecen a su representado junto a sus hermanos, los cuales son dueños de derechos y acciones de la propiedad que les heredó su padre don Eusebio Flores Chura, retazo del que el solicitante no están ha estado jamás en posesión.

Por otra parte, indica en cuanto al fundamento de la oposición, que esta se asila en el artículo 19 N° 3 del Decreto Ley N° 2695, esto es, “No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2° y 4°, alegando que el solicitante no cumple con el requisito de ser poseedor 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 no tiene la posesión material del retazo que reclama su representado, posesión material que explica debe acreditar en la forma establecida en el artículo 925 del Código Civil.

Con fecha 13 de agosto del año 2019, en el folio 13, se realizó el comparendo de contestación y conciliación a que fueron citadas las partes, el cual se celebró con la asistencia de los apoderados del demandante opositor y del demandado solicitante de regularización, ratificando su demanda el primero y el segundo, mediante escrito de folio 11, contestando la demanda de oposición.



Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo.

En el referido escrito de folio 11, el abogado Juan Antonio Barraza Barella, en representación de don Cirilo Silvestre Blas, contestó la demanda de oposición, solicitando su rechazo con costas.

En primer término, alega la falta de legitimación activa, indicando que de lo expuesto por el demandante don Porfirio Flores Tapia y del título que alude como fundamento de su pretensión, se aprecia que el actor, es parte de una comunidad hereditaria conformada por 9 herederos, los cuales tendrían acciones y derechos sobre la propiedad denominada “FABRIVEREMOCO, SIQUI PETANA, ISCASORANE, LAGUNACHURO, RUCO CHULPO, USCA ANCARA, HAY DOS PIEDRAS GRANDESCHINCHINANE, TAGUACNUNO, ANCOMA, CHAÑANAZA, ISCACAIKONE, PAWA MOJO DE CORRAL, UNTO PUJO, ANCO ANQUINA, CHULLACAGUA”, inscrita a fojas. 2162, N° 1458 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, año 2014, y como tal, afirma, carece de legitimación activa para oponerse a la petición de regularización, pues tras citar las causales de oposición del artículo 19 del D.L. 2.695, esgrime que, si bien el oponente puede tener la calidad de poseedor inscrito de un inmueble o de una porción determinada de él, dicho título no le otorga posesión exclusiva, siendo por tanto comunero, respecto del inmueble que alude como fundamento de su pretensión, y así, tampoco se encontraría en la situación descrita en el inciso final del artículo 19 N° 1 del aludido Decreto Ley, pues, afirma que no ejerció acción de petición de herencia en la oportunidad que allí se indica y tampoco la comunidad de la cual forma parte se encuentra en liquidación de acuerdo al N°4 del Artículo 19 del mencionado cuerpo legal, razones por las que estima que la oposición ejercida por don Porfirio Ángel Flores Tapia debe ser rechazada conforme a Derecho.

En segundo lugar, y en subsidio de lo anterior y en el evento de que prospere la oposición del demandante, niega todos y cada uno de los hechos expresados por el actor, tanto en su oposición original como en la complementación indicando que la oposición carece de causa, toda vez que el terreno que señala poseer jurídica o materialmente, no deslinda con el de su representado, y en caso que así fuere, es este último quien tiene mejor derecho a regularizar su posesión material exclusiva, atento a los antecedentes jurídicos que obran a su favor, en el expediente administrativo, sin perjuicio de insistir sobre la posesión material exclusiva que tiene respecto del inmueble sublite.

Por lo anterior, y atento a lo dispuesto en los artículos 1 y siguientes del DL 2.695, estima que debe ser rechazada la oposición y consecuentemente, aceptada la solicitud de regularización de posesión material requerida por su representado, en



todas sus partes, para luego proceder a la inscripción del título que éste pretende, respecto del inmueble que éste posee materialmente y en forma exclusiva.

Con fecha 14 de agosto de 2019 en folio 16, se recibió la causa a prueba.

Con fecha 22 de abril de 2020 en folio 48, se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS

PRIMERO: Que con fecha 21 de noviembre de 2019, en folio 28, la parte solicitante de regularización y demandada, objeta por falta de integridad, los documentos acompañados por la parte demandante opositora, con fecha 15 de noviembre de 2019 en el folio 23, esto es, Plano de superposición de los predios de las partes, el plano de regularización que actualiza y reemplaza el plano inscrito y el informe topográfico, memoria explicativa general de la propiedad “Chinchillane”, fundando su objeción en que todos los documentos habrían sido confeccionados por don José Hidalgo Miranda, Técnico Topógrafo, quien en su declaración como testigo, indico que en la confección de estos, no habría considerado antecedentes relevantes, por lo que estima que los documentos estarían incompletos.

Además, alega que los planos objetados no serían íntegros pues no tienen fecha de elaboración.

SEGUNDO: Que con fecha 25 de noviembre de 2019, en folio 32, la parte oponente y demandante, evacuó traslado a la objeción deducida solicitando su rechazo.

TERCERO: Que, tratándose la objeción deducida, de apreciaciones subjetivas respecto del contenido y forma de los documentos objetados, y atendido a que el examen y calificación del valor probatorio de los instrumentos aportados corresponde a una prerrogativa del tribunal, la objeción de documentos deducida será rechazada.

II- EN CUANTO AL FONDO

CUARTO: Que, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, remitió el expediente administrativo folio N° 87993, sobre solicitud de regularización de pequeña propiedad raíz iniciado por de don Cirilo Silvestre Blas, respecto del inmueble correspondiente al Lote B, del predio agrícola denominado el “Titire”, ubicado en el sector de “Humapalca”, comuna de General Lagos, provincia de Parinacota, región de Arica y Parinacota, predio que posee una superficie total aproximada de 13.318 Ha, en tanto el Lote B, que se pretende regularizar, una superficie de 4.439,33 Ha.

Como fundamento de su solicitud de regularización, la peticionaria indica que



con fecha 02 de febrero 2010, mediante escritura pública ante notario Armando Sánchez Risi, celebró un contrato de compraventa con doña Modesta Castro Silvestre, respecto del inmueble que se pretende regularizar.

QUINTO: Que, en contra de la solicitud de regularización del referido Lote B, se dedujo oposición por parte de don Porfirio Flores Tapia, alegando que la solicitud, pretende agregar un retazo de terreno de 500 metros de ancho, por 5 kilómetros de extensión, que pertenecen a su representado junto a sus hermanos, por lo anterior, funda su oposición en la causal prevista en el artículo 19 N° 3 del D.L. N° 2.695, esto es, no cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2, alegando que el solicitante no cumple con el requisito de ser poseedor 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 no tiene la posesión material del retazo que reclama su representado.

SEXTO: Que el demandado y solicitante de regularización, pidió el rechazo de la demanda de oposición alegando en primer lugar, la falta de legitimación activa del opositor, por tener la calidad de comunero en el dominio del predio que señala y que ha sido alcanzando en parte por la solicitud de regularización, sin tener posesión exclusiva de este, y por no encontrarse el actor en ninguna de las situaciones excepcionales que contempla el artículo 19 N°1 del DL 2.695.

En subsidio señala que el predio que el opositor afirma poseer jurídica o materialmente, no deslinda con el de su representado, y en caso que así fuere, es este último, quien tiene mejor derecho a regularizar su posesión material exclusiva.

SÉPTIMO: Que, el demandante y opositor a la solicitud de regularización, junto con solicitar se tenga a modo de prueba el expediente administrativo N°87993 y todos sus antecedentes, rindió la siguiente prueba:

A.- Documental (en el folio 23):

- Plano que representa las áreas superpuestas del demandado y demandante
- Plano de regularización de Don Porfirio Flores que actualiza y reemplaza al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, con fecha 01 de septiembre de 1966, confeccionado por el profesional topógrafo don José Hidalgo Miranda.
- Informe Topográfico. Memoria explicativa General Propiedad "Chinchillane". Confeccionado por el Técnico Topográfico Sr. José Hidalgo Miranda.

B.- Testimonial:

Rendida con fecha 21 de noviembre de 2019 en folio 26, consistente en los



atestados de don José Anibal Hidalgo Miranda, quien compareció a objeto de reconocer los documentos acompañados en el folio 23.

C.- Diligencias:

De folio 40, consistente del oficio SE15 535/2020 de fecha 31 de enero de 2020, mediante el cual el Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, informando que en el expediente administrativo folio N° 87993, iniciado a petición de don Cirilo Silvestre Blas, no existe ninguna resolución administrativa que le haya otorgado o le sirva de título para adquisición del dominio, y que asimismo, en el referido expediente, se avanzó únicamente hasta la etapa de oficiar al Servicio de Impuestos Internos, Registro Civil y Registro Electoral, (Art 10 D.L. N°2.695/79) y de gestionar la etapa técnica encargada de la mensura y elaboración del plano que individualiza el inmueble, quedando en este estado antes de que la Secretaria Regional, tuviera que abstenerse de seguir conociendo la solicitud, en razón de la oposición presentada por don Porfirio Flores Tapia.

OCTAVO: Que, por su parte, el demandado y solicitante de regularización, junto con solicitar se tenga a modo de prueba el expediente administrativo N°87993 y todos sus antecedentes, rindió en el folio 31, la siguiente prueba documental:

- Copia de plano y memoria explicativa del Lote “B” del Predio a mayor cabida denominado “TITIRE”, efectuado por el Ingeniero Geomensor don Sergio Infante.
- Copia de inscripción de fojas 2.531, N° 1674. Año 2003, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.
- Copia de sentencia de fecha 23 de noviembre de 2012, en causa Rol. 1937-2011, del Primer Juzgado de Letras de Arica.
- Copia del plano y Memoria Explicativa del Lote A del Predio a mayor cabida denominado “TITIRE”, efectuado por el Ingeniero Geomensor don Sergio Infante.

NOVENO: Que, el Decreto Ley N° 2.695, que fijó un estatuto jurídico destinado a la regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz y la constitución del dominio sobre ella, contempla la posibilidad de que terceros puedan impugnar la solicitud del peticionario y establece el derecho a formular oposición a la solicitud de regularización ante el Servicio y dispone que en tal caso, este se abstendrá de continuar con la tramitación y remitirá los antecedentes al Juez de Letras en lo Civil competente, entendiéndose como demanda para todos los efectos legales.

A su vez, el derecho de los terceros para oponerse, conforme al inciso final del



artículo 11 del decreto ley mencionado, puede ejercerse desde el momento en que se acoja la solicitud a tramitación ante el servicio, invocando alguna de las causales de oposición contempladas en el artículo 19 del Decreto Ley 2.965, oposición que de ser rechazada, conforme al artículo 24 del mismo texto legal, obliga al Juez a disponer en su sentencia que se inscriba en favor del peticionario, la totalidad del inmueble o la porción determinada del mismo, siempre y cuando aquél, haya acreditado el cumplimiento de los requisitos del artículo 2° de la norma en comento, que exige para obtener la regularización de un pequeño predio, estar en posesión del inmueble en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años a lo menos y probar que no existe juicio pendiente en contra del solicitante en que se discuta el dominio o la posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

DÉCIMO: Conforme se desprende del expediente administrativo y de lo informado por el Sr. Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, en su oficio SE15 535/2020, de fecha 31 de enero de 2020, es un hecho de la causa que el demandante ejerció su derecho a oponerse y detuvo el procedimiento administrativo en un estadio en el que no se cumplía con ninguna de las diligencias que ordena el artículo 10 del Decreto Ley 2.695 y no se había acreditado por el peticionario, ninguno de los requisitos del artículo 2 del mismo texto legal.

UNDÉCIMO: Que en estas circunstancias en las que fue promovida la oposición y considerando además que la prueba rendida por el opositor demandante, no permite establecer que efectivamente existe una superposición parcial entre el terreno que se pretende regularizar y la parte de aquel terreno del que dice ser dueño, en calidad de comunero y que describe como un retazo de 500 metros de ancho, por 5 kilómetros de extensión, la demanda de oposición será rechazada.

En efecto, la falta del informe y del plano oficial que debe levantar el personal técnico del servicio, en el que se dé por comprobada la concurrencia de los requisitos exigidos en el artículo 2°, y que ella reúne los datos necesarios para individualizar el inmueble y, el carácter de instrumentos privados emanados de la parte que los presenta, de los documentos aportados por el demandante, no han permitido establecer en este proceso la ubicación y deslindes precisos del predio del opositor y tampoco han permitido, singularizar el inmueble que pretende regularizar el demandado y por lo mismo han impedido establecer como hecho, que realmente existe la superposición que fundamenta la oposición deducida.

DUODÉCIMO: Sin perjuicio de lo dicho precedentemente, la presente sentencia



no podrá ordenar la inscripción del Lote B, de que se trata, a nombre solicitante de regularización, por cuanto dicha parte, demandada en este juicio, no ha acreditado, ni en la instancia administrativa, ni en esta instancia, los requisitos del artículo 2 del Decreto Ley tantas veces citado.

DÉCIMO TERCERO: Que la restante prueba, en nada altera lo concluido, por lo que se omitirá su análisis pormenorizado.

Por las anteriores consideraciones, normas legales citadas, y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 925 del Código Civil, 23 y 24 del Decreto Ley 2.695 del año 1979 y 144 y 170 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, se rechaza la objeción de documentos deducida por la parte demandada solicitante de regularización con fecha 21 de noviembre de 2019, en folio 28.

II.- Que, se rechaza la demanda de oposición a la regularización de posesión de propiedad raíz, deducida por don Porfirio Flores Tapia, en contra de don Cirilo Silvestre Blas.

III.- Que, no se condena en costas a la parte demandante, por tener motivos plausibles para litigar.

Remítase copia de esta sentencia a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Arica y Parinacota, una vez ejecutoriada.

Anótese, regístrese, notifíquese por cédula y archívese si no se apelare.

Rol N° C-1417-2019

Dictada por don Gonzalo Roberto Quiroz Espinoza, Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Arica, Autoriza doña María Georgina Aguirre Godoy, Secretaria Subrogante.

CERTIFICO: Que con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. Arica, veintitrés de abril de dos mil veinte.

