Puerto Montt, once de enero de dos mil veintiuno.-

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de la frase "*cuestión que no admite prueba en contrario*" de su considerando 13º, que se elimina; y se tiene además presente:

PRIMERO: Que se alza en apelación la parte demandada, en autos sobre oposición a la regularización posesoria que regula el DL Nº 2695, en contra de la sentencia definitiva que acogió dicha acción, por haberse acreditado que los oponentes representados por la actora son comuneros, en mayor cabida, del inmueble que se pretende regularizar y que además son poseedores inscritos de aquel, de modo que se configuran los requisitos previstos por la causal sustantiva que prevé para tal pretensión su artículo 19 Nº 1 .

SEGUNDO: Que el recurrente alega la falta de legitimidad activa de la compareciente, sosteniendo que no está facultada para deducir oposición por carecer del pleno dominio y que, en cambio, debió ocurrir por vía de la acción de indemnización compensatoria que regula el mismo Decreto Ley; y que la norma citada en el basamento décimo tercero, en relación a los comprobantes de pago de contribuciones fiscales relativas al inmueble cuya posesión se intenta regularizar, no impide prueba en contrario; por lo que se debió valorar el informe antropológico acompañado por su parte y que da cuenta de una posesión material del predio por parte del solicitante, a la luz de lo previsto en el artículo 925 del Código Civil.

TERCERO: Que estos sentenciadores estiman que, como se ha asentado en la jurisprudencia, el ejercicio de la acción de oposición a solicitud de regularización, que concede el DL Nº 2695, en relación a una comunidad, importa realizar un acto de conservación del inmueble proindiviso y, por ende, es posible invocar a su respecto el mandato tácito y recíproco que se desprende de la aplicación de los artículos 2081 y 2305 del Código Civil, como en la especie ocurrió.

La Excma. Corte Suprema, en causa rol 25362-2014, sentencia de 30 de septiembre de 2015; y rol 2445-2015, sentencia de 21 de julio de 2016, en aplicación de las reglas de la comunidad previstas en el Código Civil y precisamente en una acción de la misma naturaleza a la de autos, concluye que *"Por lo demás, la lógica de la ley de limitar los actos que uno sólo de los socios o comuneros puede ejecutar respecto del haber social o de la cosa común, si no cuenta con poder de representación, a los meramente conservativos, tiene por objeto evitar el perjuicio de los socios o comuneros que no intervinieron en la ejecución del acto, así sucede en autos, en que es evidente que la mantención de la propiedad en el patrimonio heredado y ocupada por otros sólo mediante un título de mera tenencia, beneficiará a todos los dueños, los que, entonces, podrán usar, gozar y disponer de ella sin la existencia de situaciones de hecho que lo entraben, puesto que la acción va dirigida en procura del beneficio de la comunidad toda y no en forma exclusiva al comunero que ejerció la acción."*

XHPHXEGFXK

CUARTO: Por otra parte, y aun cuando constituye un yerro de la sentencia el estimar que los comprobantes del pago del impuesto territorial que pesa sobre el inmueble configuran una prueba posesoria que no acepte otra en contrario, no reviste la entidad necesaria como para anular o alterar lo resuelto, pues la sentenciadora igualmente valoró la demás prueba rendida, concluyéndose de tal análisis la pertinencia de la causal de oposición promovida.

Así, yendo al fondo del asunto, necesario es asentar que los oponentes, por medio de la actora, acreditaron su calidad de poseedores inscritos del inmueble en que incide la solicitud, y *además* acreditaron el pago de sus contribuciones por más de cinco años, siendo los comprobantes que pretende invocar el demandado esporádicos y anteriores a aquellos, logrando así el oponente, por medio de los pagos continuos y posteriores, interrumpir aquella conducta de pago como elemento constitutivo de aquella posesión indubitada y continua que impetra la parte demandada.

Finalmente, no cabe acceder a lo alegado por la demandada en cuanto a que los comuneros no están facultados para oponerse a la regularización, y que sólo dispondrían de una acción de compensación, pues dicha preceptiva apunta al ejercicio de la acción entre comuneros y no respecto de terceros solicitantes, como ocurre en este caso.

QUINTO: Que en lo referente a las costas, teniendo presente que el demandado fue totalmente vencido y que no allegó al proceso prueba idónea tendiente a acreditar la posesión material que invocaba, no existen razones suficientes para alterar lo decidido en cuanto a ellas por el tribunal a quo, respecto del juicio en primera instancia.

Por estas consideraciones y atendido lo previsto en los artículos 4 y 19 del DL Nº 2695; artículos 1698, 2081 y 2305 del Código Civil; y artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que se confirma la sentencia en alzada de veintisiete de marzo de dos mil veinte, dictada por el Juzgado de Letras de Puerto Varas, sin costas de la instancia por haber tenido motivo plausible para alzarse.

Redacción del abogado integrante Christian Löbel Emhart.-

Regístrese y devuélvase.

Rol Civil Nº 446-2020

JUAN RONDINI FERNANDEZ-DAVILA
Ministro(P)
Fecha: 11/01/2021 10:41:03

Jaime Vicente Meza Saez
Ministro
Fecha: 11/01/2021 10:41:04

XHPHXEGFXK

CHRISTIAN GUIDO LOBEL EMHART
Abogado
Fecha: 11/01/2021 10:41:04

XHPHXEGFXK

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Puerto Montt integrada por Ministro Presidente Juan Patricio Rondini F., Ministro Jaime Vicente Meza S. y Abogado Integrante Christian Lobel E. Puerto Montt, once de enero de dos mil veintiuno.

En Puerto Montt, a once de enero de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

XHPHXEGFXK

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 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl