

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 24 .- .-

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**Rol N°** : 919-2019  
**Demandante** : LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS  
**Demandado** : HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA  
**Materia** : Oposición Regularización Bien Raíz del D.L. 2.695  
**Procedimiento** : Juicio Sumario  
**Código** : AO1  
**Ingreso** : 10 de septiembre de 2019  
**Magistrado** : MARIA ALEJANDRA ORELLANA YÁÑEZ.

.....

**Molina, dieciocho de noviembre de dos mil veinte.**

**VISTO:**

A Folio 1 y fojas 11 de segunda parte de expediente administrativo, consta que don **LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS**, Cédula Nacional de Identidad N°10.918.450-0, empleado, domiciliado en Villa San Vicente 1, calle 1 N°2071, de la comuna de Molina, comparece ante el Sr. Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, formulando oposición al procedimiento de regularización del inmueble ubicado en Sector Rinconada de Quintero S/N, Itahue, de la comuna de Molina, Rol 616-72 de la comuna de Molina, solicitada por doña **HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA**, Cédula Nacional de Identidad N95.838.195-0, en expediente administrativo N° 368.747, solicitando tenerlo por opuesto a la solicitud de regularización interpuesta por doña HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA, en expediente administrativo N° 68.747, argumentando que, como heredero de su padre, don Luis Alejandro Garrido Inostroza, quien fue hermano de la solicitante, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble, sin perjuicio también de los derechos que les cabe a las otras hermanas actualmente vivas, que son doña Flor María Garrido Inostroza y doña Pilar del Carmen Garrido Inostroza, además de los herederos de doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido, hermana biológica de la solicitante.

**A folio 10**, de fecha 10 de octubre de 2019 consta notificación a la parte demandada.

**A folio 15**, de fecha 28 de octubre de 2019 tuvo lugar la audiencia de conciliación y contestación, con la asistencia del demandante don **Luis Alejandro Garrido Quinteros**, C.I 10.918.450-0, asistido por su abogada doña **Carol Noemí González Prússing**, y de la demandada, doña **Herminia del Carmen Garrido Inostroza**, C.I 5.838.195-0, asistida por su abogada doña **Evelyn Catalina Díaz**



«RIT»

Foja: 1

**Retamal.** La parte demandante se remite a la audiencia de fecha 16 de octubre de 2019, con la respectiva modificación de la demanda y ratificando lo señalado en el libelo de la demanda. **La parte demandada:** contesta la demanda por minuta escrita interponiendo excepciones. **El Tribunal llama a las partes a conciliación** Esta no se produce toda vez que las partes manifiestan su negativa, frustrándose esta.

A folio 17, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

A folio 24, se citó a las partes a oír sentencia.

**EN RELACIÓN CON LA EXCEPCIÓN DE FALTA DE LEGITIMACIÓN**

**ACTIVA:**

**PRIMERO:** Que, en cuanto a la excepción de falta de legitimación activa del demandante, opuesta por la demandada, esta sentenciadora ha estimado que las alegaciones formuladas por la demandada en cuanto a la excepción en comento, consideradas en el primer punto establecido en el auto de prueba, dicen relación más bien al fondo de la acción deducida, por lo que **a fin de analizar la cuestión de fondo**, considerando que el demandante, conforme a los documentos presentados en sede administrativa, tiene algún interés legítimo en relación a la regularización de bienes raíces que motiva la presente causa, SE RECHAZARÁ DICHA EXCEPCIÓN.

**EN LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**SEGUNDO:** Que, don **LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS**, comparece ante el Sr. Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule formulando oposición al procedimiento de regularización del inmueble ubicado en Sector Rinconada de Quintero, sin número, Itahue, de la comuna de Molina, Rol 616-72 de la comuna de Molina, solicitada por doña **HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA**, ambos ya individualizados. Manifiesta que funda la oposición en la causal contenida en el artículo 19 N° 2 del Decreto Ley N° 2695 del año 1979, "ARTICULO 19° Los terceros que formulen oposición a lo solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11 de la presente ley, sólo podrán fundarla en alguna de las causales siguientes: 2.- Tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante, esto es, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2°, respecto de todo el inmueble o de una parte de él". Añade que doña HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA declara bajo juramento que desconoce la existencia de herederos o terceros con igual o mejor derecho sobre el inmueble, lo que no es efectivo, toda vez que el inmueble, tal como lo señala el certificado de avalúo fiscal, pertenece a la sucesión de doña Carmen Quinteros Matus, quien es su abuela paterna. Doña



«RIT»

Foja: 1

María del Carmen Quinteros Matus o también conocida como Francisca Quinteros Matus, viuda de don Carlos Inostroza Quinteros, quien adquirió originalmente el inmueble que se trata de regularizar, tuvo una hija de filiación matrimonial doña Iduvina Inostroza Quinteros, quien a su vez tuvo 4 hijos de filiación matrimonial: Luis Alejandro Garrido Inostroza (su padre, actualmente fallecido), doña Herminia del Carmen Garrido Inostroza (la que solicitó regularizar el inmueble), doña Flor María Garrido Inostroza (viva a la fecha) y doña Pilar del Carmen Garrido Inostroza (viva a la fecha) y una hija de filiación no matrimonial, doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido (actualmente fallecida y le sucede su hija Bernarda de las Mercedes Ferrada Quinteros), por tanto son cinco los herederos del inmueble, siendo absolutamente falso lo sostenido por la solicitante, toda vez que ella conoce a la perfección que tenía cuatro hermanos más, algunos de los cuales se encuentran actualmente fallecidos, pero que estos hermanos a su vez tienen hijos que representan en la sucesión a los fallecidos, quienes viven en el sector del inmueble que pretende regularizar y son todos perfectamente ubicables y conocidos por doña Herminia del Carmen Garrido Inostroza. Solicita finalmente, se le tenga por opuesto a la solicitud de regularización interpuesta por doña HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA, en expediente administrativo N° 68.747, porque como heredero de su padre, don Luis Alejandro Garrido Inostroza, hermano de la solicitante, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble, sin perjuicio también de los derechos que les cabe a las otras hermanas actualmente vivas, que son doña Flor María Garrido Inostroza y doña Pilar del Carmen Garrido Inostroza, además de los herederos de doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido, hermana biológica de la solicitante.

A su turno con fecha 16 de octubre de 2019 la parte demandante modifica su demanda agregando que “El inmueble originalmente fue adquirido por doña Francisca Quinteros Verdugo el 23 de marzo de 1905, quien era viuda de don Lorenzo Inostroza, a quien le sucedió su hijo Carlos Inostroza Quinteros, casado con doña Maria del Carmen Quinteros Matus. De este matrimonio nació doña Iduvina Inostroza Quinteros, quien contrajo matrimonio con don Juan Francisco Garrido Gutierrez, matrimonio del cual nacieron 5 hijos don Luis Alejandro Garrido Inostroza, padre del demandante, doña Hermina del Carmen Garrido Inostroza, la demandada, doña Flor Irene Garrido Inostroza, doña Maria del Pilar Garrido Inostroza y doña Julia de las Mercedes Quintero Garrido. De esta forma son 5 los herederos del inmueble y no solo la demandada doña Herminia del Carmen Garrido Inostroza, tal como lo declaró bajo juramento, desconociendo la existencia de herederos o terceros con igual o mejor derechos como lo señaló en la solicitud de regularización planteada ante el Ministerio de Bienes Nacionales.



«RIT»

Foja: 1

Por lo tanto, solicita que se modifica la demanda en los términos planteados, manteniendo en lo demás lo señalado en el escrito de oposición que dio origen a la presente causa.

**TERCERO:** Que, tal como se consignó en la audiencia del estilo se contestó la demanda a través de minuta escrita, oponiendo en primer lugar excepciones, indica que la rectificación o complementación de la demanda, solo les da la razón en las excepciones impetradas, por cuanto el demandante ni siquiera tenía conocimiento si la propiedad estaba efectivamente inscrita a nombre de María Campos, incluso se inventó un supuesto cambio de nombre, y ahora aparece una tercera persona que ni siquiera su representada tenía conocimiento de quien era, circunstancias que solo dan lugar a un rechazo de plano de la oposición de acuerdo a las excepciones impetradas. Respecto del actor don Luis Alejandro Garrido Quinteros interpone la excepción del artículo 303 N° 6 C.P.C. Señala que es necesario hacer presente que la demanda de autos es del todo improcedente por carecer de titularidad, toda vez que no se dan los presupuestos legales para la interposición de la oposición por parte del actor, como tampoco tiene la titularidad para interponerla, debiendo por tanto verificarse por el Tribunal, si el actor se encuentra o no en los presupuestos legales para continuar con la acción (caso en el que se podría entrar a analizar el fondo), pero no encontrándose en los presupuestos del DL 2.695, se debe proceder de inmediato a la Inscripción, tal como lo preceptúa el artículo 22° del mismo decreto ley señala que *"Recibida la demanda, el tribunal EXAMINARÁ si invoca alguno de los fundamentos descritos en el artículo 19 o si reúne los requisitos del artículo 20. Si careciere de ellos, la declarará inadmisibles, ordenando en la misma resolución la inscripción a que se refieren los artículos 12 y 14 de esta ley"*. Agrega que de la solicitud efectuada por don LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS, el Decreto Ley 2.695 establece claramente los requisitos de titularidad y procedencia de la oposición, señalada en el Título IV párrafo 1° del Decreto Ley 2.695. En el artículo 19 del DL. 2.695, señala claramente que los terceros que formularen la oposición *"SOLO PODRÁN FUNDARLA EN ALGUNA DE LAS CAUSALES SIGUIENTES"*, los que para la demandante no se cumplen en la especie. Manifiesta que es importante aclarar y recalcar dos exigencias del legislador, al momento de efectuar el análisis de las causales que a continuación se enumeran:

- Primero, la documentación en la cual se basa la oposición impetrada, deberá ser acompañada al momento de la presentación de la oposición, de acuerdo a lo presupuestado en el inciso primero del artículo 20 del Decreto Ley 2.695, y por otra parte; Segundo, artículo 22° del mismo decreto ley señala que *"Recibida la demanda, el tribunal examinará si invoca alguno de los fundamentos descritos en*



«RIT»

Foja: 1

*el artículo 19 o si reúne los requisitos del artículo 20. Si careciere de ellos, la declarará inadmisibles, ordenando en la misma resolución la inscripción a que se refieren los artículos 12 y 14 de esta ley, la cual será apelable conforme a las reglas generales, notificándose dicha negativa por el estado diario al actor y personalmente al demandado.*", pues bien, el demandante por una parte no cumple con las causales solicitadas para interponer la oposición. Análisis de las causales del artículo 19 DL 2.695: a) "1.- Ser el oponente poseedor INSCRITO del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva; Sin embargo, NO PODRÁ invocar esta causal el que solo tenga la calidad de comunero; el que por sí o sus antecesores, haya vendido o prometido vender al peticionario o a aquellos de quien o quienes éste derive sus derechos, aunque sea por instrumento privado, el todo o parte del predio y recibido dinero a cuenta del precio, NI TAMPOCO el que invoque una inscripción especial de herencia cuando en la respectiva resolución de posesión efectiva se haya omitido a otros herederos con derecho a ella..." Se hace mención a supuestos derechos hereditarios, pero no se acompaña posesión efectiva, se hace mención a un tercera persona de nombre Francisca Quinteros, pero no es persona conocida por su parte, así las cosas ni siquiera está la documentación mínima para iniciar una oposición. Señala que, en cuanto a esta causal, claramente no se cumple en la especie por cuanto de acuerdo con los documentos que se acompañan con la oposición, se aprecia inmediatamente que el demandante no es poseedor inscrito del inmueble, ni menos un título que le otorgue posesión exclusiva, lo cual no requiere más análisis. Refiere que alega supuestos derechos hereditarios, pero que ni siquiera tenía claros, y de hecho debió modificar su demanda, pero aun así el legislador señala "NI TAMPOCO el que invoque una inscripción especial de herencia", o sea ni siquiera tiene inscripción especial de herencia b) "2.- Tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante, esto es, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2°, respecto de todo el inmueble o de una parte de él". Indica que, en este caso, el oponente deberá deducir reconvención, solicitando que se practique la correspondiente inscripción a su nombre, que producirá los efectos señalados en el título III de la presente ley". Esta causal tampoco se cumple en la especie por cuanto la demandante nunca ha estado en posesión material del inmueble, por lo que no cumple siquiera el requisito básico para que se den los presupuestos de este numeral, ni tampoco interpuso demanda reconvencional en el caso que se diese. No tiene derechos inscritos, ni tampoco la calidad de comunero, por lo que no es que tenga mejor derecho, no tiene derecho alguno sobre la propiedad. c) "3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2°, y 4.- Ser



«RIT»

Foja: 1

*una comunidad de que forme parte el oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que aquélla se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1°.-*" Esta causal aunque suene reiterativo, tampoco se verifica en la especie, por cuanto cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el DL 2.695, los cuales ya fueron verificados por el Ministerio de Bienes Nacionales, pero lo principal es que la oponente dice ser parte de una comunidad, que no existe, pero además y aunque existiera, ésta no se encuentra en proceso de Liquidación al momento de la presentación de la solicitud. Por lo que, aunque existiese una posesión efectiva inscrita (comunidad hereditaria), que no la hay, menos aún, existe un proceso de liquidación, por lo que por este solo hecho ya se debe rechazar la oposición. Manifiesta que no creen necesario, repasar, cuando se forma la comunidad hereditaria y se adquieren esos derechos. Analizadas las normas referidas y los presupuestos presentados, pero basta ya con lo mencionado para declarar como improcedente la presente oposición, y no se debe continuar dando curso a los autos, por cuanto la demandante carece de toda legitimidad activa y por tanto no procede pronunciarse' del fondo del asunto; cita aquí jurisprudencia de la Corte Suprema. Solicita se acoja la excepción de falta de titularidad y procedencia con respecto de don LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS, rechazar de plano la presente demanda interpuesta en contra de su representada, por ser manifiestamente improcedente, por cuanto la demandante no se encuentra en ninguna de las causales enumeradas en el artículo 19 del D.L. 2.695, y ante la ausencia de la titularidad para actuar en autos, solicita, siguiendo estrictamente lo ordenado por el artículo 22 del D.L. 2.695; y que acogida las excepciones interpuestas se ordenen las inscripciones a que se refieren los artículos 13 y 14 del Decreto Ley 2.695, solicitando además condenar expresamente en costas del demandante por su actitud temeraria.

En el primer otrosí de su presentación contesta derechamente la oposición de autos interpuesta por don LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS, solicitando su rechazo en todas sus partes, por carecer en la especie de todo fundamento legal, con expresa condenación en costas. Manifiesta que, en cuanto a la situación de don LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS, la rectificación o complementación de la demanda, solo les da la razón en las excepciones impetradas, por cuanto el demandante ni siquiera tenía conocimiento si la propiedad estaba efectivamente inscrita a nombre de María Campos, incluso se inventó un supuesto cambio de nombre, y ahora aparece una tercera persona que ni siquiera su representada le había hablado de hecho, circunstancias que solo dan lugar a un rechazo de plano de la oposición de acuerdo a las



«RIT»

Foja: 1

excepciones impetradas, Indica que como se señaló es del todo improcedente esta oposición por cuanto, el mismo decreto ley establece claramente los requisitos de procedencia para la interposición de la oposición en el artículo 19, que para la demandante no se cumplen en la especie, por las razones que se detallan d) *"1.- Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva; sin embargo, no podrá invocar esta causal el que solo tenga la calidad 'de comunero; el que por sí o sus antecesores, haya vendido o prometido vender al peticionario o a aquellos de quien o quienes éste derive sus derechos, aunque sea por instrumento privado, el todo o parte del predio y recibido dinero a cuenta del precio, ni tampoco el que invoque una inscripción especial de herencia cuando en la respectiva resolución de posesión efectiva se haya omitido a otros herederos con derecho a ella..."* Esta causal claramente no se cumple en la especie por cuanto la demandante no es poseedora inscrita del inmueble, ni menos posee un título que le otorgue posesión exclusiva. e) *"2.- Tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante, esto es, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2°, respecto de todo el inmueble o de una parte de él. En este caso, el oponente deberá deducir reconvención, solicitando que se practique la correspondiente inscripción a su nombre, que producirá los efectos señalados en el título III de la presente ley".-* Esta causal tampoco se cumple en la especie por cuanto la demandante NUNCA ha estado en posesión material del inmueble, por lo que no cumple siquiera el requisito básico para que se den los presupuestos de este numeral.- f) *"3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2°, y 4.- Ser una comunidad de que forme parte el oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que aquélla se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1°.-"* Esta causal, aunque suene reiterativo, tampoco se cumple en la especie por cuanto la demandada cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el DL 2.695, los cuales ya fueron verificados por el Ministerio de Bienes Nacionales, pero lo principal es que la oponente es parte de una comunidad que tampoco se encuentra en proceso de Liquidación al momento de la presentación de la solicitud. En cuanto a la situación de su representada, refiere que ésta cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el DL 2.695, ya que se encuentra en posesión material del inmueble por más de 5 años sin interrupción. Añade que en este caso en particular existe una posesión material ininterrumpida hace más de 30 años, entendida esta según se desprende del art 925 del Código del Civil, "posesión del suelo con hechos positivos, de aquello que solo da derecho el dominio, como el



«RIT»

Foja: 1

corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, la de plantaciones (...) ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión". Esto se sustenta en toda la documentación acompañada a la solicitud, la declaración de vecinos, apoyo municipal y subsidios otorgados, elementos que permiten deducir la existencia de los hechos positivos que dan derecho de dominio, según se acreditara en autos. Además, existen pagos del impuesto territorial con documentación hace más de 20 años, con lo cual se cumple fehacientemente el art 4 del DL N° 2695, en lo relativo a la posesión material de un determinado inmueble. Documentos que acreditan junto con la posesión material del inmueble, que esta ha sido por un periodo superior a los 5 años, según se acreditara en autos. Es importante establecer, que la parte que se opone a la regularización dice ser comunera, pero de una comunidad inexistente a la fecha. Reitera que dicha comunidad no existe, y aunque existiese, el hecho de que la solicitante sea solo comunera, estaría transgrediendo normativa expresa e imperativa, en cuanto a las personas que puedan ejercer oposición, el art 19 N°1 inciso 2, establece; " Sin embargo, NO PODRÁ INVOCAR esta causal el que solo tenga la calidad de comunero; el que por si y sus antecesores, haya vendido o prometido vender al peticionario o aquellos de quien o quienes derive sus derechos (...)", de hecho ni siquiera tenía el demandante claridad de su supuesta situación pero su representada menos tenía conocimiento de aquello, muchas veces apareció el nombre de doña Francisca pero también de don Andrés Ahumada Moya, es más en la declaración de su representada ella también cree tener derechos por su abuela por línea materna, situación que era imposible de verificar, tanto como la supuesta sucesión de doña Francisca que el demandante ni siquiera tiene claridad, como consta la rectificación efectuada por el demandante, lo que demuestra que ni el siquiera tenía claridad de aquello. Doña Herminia hizo su vida en esta propiedad, formó y crio a su familia allí, siempre supo que se ocupaba el terreno, pero que nunca ha existido título, vivían en una situación de hecho desconociendo quien era el propietario inscrito de la misma, más allá de la posesión material, de hecho Bienes Nacionales, ordenó notificar a quien aparece el Rol de avalúo por la propiedad, pero no hizo ninguna observación. Añade que se desconoce cuáles sean las motivaciones del oponente, pero no puede venir después de más de 30 años, que no conoce ni ocupa la propiedad, alegar derechos sobre ella, sin siquiera acompañar la documentación mínima que exige el DL. 2.695.- Señalan que por lo expuesto anteriormente, se puede evidenciar claramente, que su representada cumple con los requisitos de posesión por más de 5 años, sin violencia, ni clandestinidad, cumpliendo en resumen a cabalidad los requisitos del Decreto Ley 2.695 del año





«RIT»

Foja: 1

1979, solicitando tener por contestada la demanda, rechazar la oposición en todas sus partes, por ser manifiestamente improcedente, por cuanto el demandante, don Luis Garrido, no se encuentra en ninguna de las causales enumeradas en el artículo 19 del D.L. 2.695, y por otra, la demandada ha cumplido todos y cada uno de los requisitos establecidos por el legislador a través del DL 2.695, y siguiendo estrictamente lo ordenado por el artículo 22 del D.L. 2.695, y por tanto se ordenen las inscripciones a que se refieren los artículos 13 y 14 del Decreto Ley 2.695, solicitando además condenar expresamente en costas al demandante por su actitud temeraria.

**CUARTO:** Que, la parte demandante al evacuar a folio 15 el traslado conferido de las excepciones opuestas, indica que solicita en este acto el absoluto rechazo de ellas por carecer de fundamentos según se señalara, todo ello con expresa condenación en costas. Indica que la parte demandada señala que el actor don **Luis Alejandro Garrido Quinteros** carece de titularidad, lo que no es efectivo, toda vez y tal como se señaló en el escrito de oposición el demandante en su calidad de heredero de su padre don Luis Alejandro Garrido Inostroza, hermano de la demandada, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble, sin perjuicio de los derechos de los demás hermanos de la solicitante doña flor Irene Garrido Inostroza, doña María del Pilar Garrido Inostroza y doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido, alguna de la cuales se encuentran fallecidas y quienes tienen herederos que las representen. Al formular la oposición a Bienes Nacionales se señaló expresamente que lo hacía el demandado en atención a la declaración efectuada por la demandada quien bajo declaración jurada señaló desconocer la existencia de herederos o terceros con mejores derechos sobre el inmueble, lo que no es efectivo tal como se señaló en el escrito de oposición. El fundamento legal de la oposición fue el artículo 19 N° 2 del D.L 2695, toda vez que tal como se probará en la oportunidad procesal correspondiente estos herederos sí tienen igual derecho que la solicitante respecto del inmueble que ella trata de adquirir en forma exclusiva, desconociendo la existencia de estas personas que tienen igual o mejor derecho que ella. En cuanto a los demás argumentos del escrito de oposición hay que indicar que la demandada tampoco ha tenido posesión material del inmueble toda vez que éste ha sido utilizado por los demás hermanos, en específico la hermana mayor Julia Quinteros, hasta el momento de su fallecimiento, no siendo por tanto efectivo lo señalado en el escrito de excepciones en cuanto a la posesión material. Hace presente que la tramitación ante Bienes Nacionales se encontraba en un estado insipiente y por lo tanto no se puede afirmar que esta hubiere sido eventualmente acogida de haber seguido su



«RIT»

Foja: 1

tramitación regular; por lo señalado anteriormente solicita el rechazo de la excepción planteada por la demandada.

**QUINTO:** Que, mediante resolución de folio 17 se fijaron los siguientes hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos: **1.-** Efectividad que el demandante es dueño del inmueble que se pretende regularizar o de una parte de él. Título, inscripción, cabida, ubicación, que lo acredite. **2.** Efectividad que concurren los presupuestos del art.2 del D.L. 2695 para regularizar por parte de la demandada. Hechos y circunstancias que lo acrediten.

**SEXTO:** Que, el demandante para acreditar las circunstancias en que sustenta su oposición acompañó la siguiente prueba: **A) DOCUMENTAL:** acompañada en expediente administrativo de fojas 12 de segunda parte: **1.-** Copia autorizada de inscripción del inmueble materia de la regularización, a nombre de doña Francisca Quinteros viuda de Inostroza, también conocida como María del Carmen Quinteros Matus, inscrita a fojas 104 vuelta N°2115 año 1.905 del Conservador de Bienes Raíces de Molina. **2.-** Fotocopia de acta de defunción de doña María del Carmen Quinteros Matus, viuda de don Carlos Inostroza Quinteros. **3.-** Certificado de nacimiento de doña Iduvina Inostroza Quinteros. **4.-** Certificado de defunción de doña Iduvina Inostroza Quinteros. **5.-** Certificado de nacimiento de don Luis Alejandro Garrido Inostroza. **6.-** Certificado de defunción de don Luis Alejandro Garrido Inostroza. **7.-** Certificado de nacimiento de don Luis Alejandro Garrido Quinteros. **8.-** Certificado de nacimiento de doña Herminia del Carmen Garrido Inostroza. **9.-** Certificado de nacimiento de doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido. **10.-** Certificado de defunción de doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido. **11.-** Certificado de nacimiento de doña Bernarda de las Mercedes Ferrada Quinteros. Documentos que a su vez serán considerados como instrumento público en juicio y por tanto valorado como plena prueba por tratarse de copias debidamente autorizadas y por tanto dadas con los requisitos que las leyes prescriban para que hagan fe respecto de toda persona, o, al menos, respecto de aquellas contra quién se hacen valer y en su caso, por tratarse de copias que, obtenidas sin estos requisitos, no fueron objetadas como inexactas por la parte contraria dentro de los tres días siguientes a aquel en que se le dio conocimiento de ellas, todo ello conforme a lo dispuesto en el artículo 342 N° 2 y 3 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil.

**SÉPTIMO:** Que, la parte demandada no acompaña a estos autos ningún medio de convicción que valorar.

**OCTAVO:** Que, a fin de resolver la controversia debe hacerse presente que esta causa se inició por oposición que ejerció don **LUIS ALEJANDRO**



«RIT»

Foja: 1

**GARRIDO QUINTEROS**, ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, cuya tramitación se encuentra tratada en el párrafo 1° del Título IV del Decreto Ley N°2.695, en contra de solicitud de regularización iniciada por doña **HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA**, que funda la oposición en la causal contenida en el artículo 19 N° 2 del Decreto Ley N° 2695, y respecto del bien inmueble ubicado en Sector Rinconada de Quintero S/N, Itahue, de la comuna de Molina, Rol 616-72 de la comuna de Molina

**NOVENO:** Que, según se desprende del escrito de oposición de fecha 17 de junio de 2019 que rola en expediente administrativo segunda parte fojas 11, el cual hace las veces de demanda según lo ordena el artículo 20 del mismo cuerpo legal antes citado -, la oposición se funda en la causal del artículo 19 N° 2 del Decreto Ley N° 2695, por lo que no indica si los solicitantes cumplieron o no con todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2 del mismo cuerpo legal. En particular se señala que la solicitante no cumple con la exigencia legal de contar con posesión exclusiva del inmueble, habida consideración que existe comunidad sobre el inmueble entre la solicitante y el oponente, junto a otros herederos. Solicitando en el petitorio tenerlo por opuesto a la solicitud de regularización interpuesta por doña HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA, en expediente administrativo N° 68.747, porque como heredero de su padre, don Luis Alejandro Garrido Inostroza, hermano de la solicitante, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble, sin perjuicio también de los derechos que les cabe a las otras hermanas actualmente vivas, que son doña Flor María Garrido Inostroza y doña Pilar del Carmen Garrido Inostroza, además de los herederos de doña Julia de las Mercedes Quinteros Garrido, hermana biológica de la solicitante.

En este punto debemos recordar que conforme al artículo 19 del DL 2695 del año 1979, la oposición sólo puede fundarse en alguna de las causales siguientes: **1°.- Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva.** Y agrega esta norma, que **no podrá invocar esta causal el que sólo tenga la calidad de comunero; porque éstos sólo pueden pedir compensación en dinero.** **2°.- Tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante.** Es decir, reunir en sí los requisitos señalados en el art. 2°, respecto de todo el inmueble o de una parte de él. Pero, en estos casos, **el oponente debe deducir reconvencción, solicitando se practique la inscripción a su nombre.** **3°.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el art. 2°. 4°.- Ser de una comunidad de que forme parte el**



«RIT»

Foja: 1

**oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él,** siempre que aquella se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1º. Cuestiones que en el caso de marras no se acreditan

**DÉCIMO:** Que, al disponer el artículo 20 del decreto ley, que la oposición debe entenderse como demanda para todos los efectos legales, la oposición administrativa, que se formula ante la SEREMI de Bienes Nacionales, en cuanto se deriva a un Tribunal de Justicia para que éste resuelva el conflicto, debe, necesariamente, ceñirse a los preceptos y exigencias del art. 254 del CPC., y desde esta perspectiva, el escrito de oposición hace una relación de hechos, pero no plantea en qué forma pretende que el sentenciador resuelva el asunto. Esto por cuanto la oposición constituye en la práctica la solicitud formal en cuya virtud teniendo en cuenta además la excepción y contestación de la demanda, se fija el asunto controvertido que está llamado a resolver el Tribunal, estándole vedado a este órgano jurisdiccional emitir pronunciamiento sobre cuestiones que no han sido expresa y explícitamente sometidas a su decisión.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, el demandante en su libelo pretensor solicita tenerlo por opuesto, porque como heredero de su padre, don Luis Alejandro Garrido Inostroza, hermano de la solicitante, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble, lo cierto es que la demanda está formulada en términos tan amplios e inespecíficos que impide al Tribunal poder acceder a la misma, sin incurrir en el vicio de ultra petita, subsistiendo en consecuencia la falta de determinación en el petitorio que exige la ley para que la oposición pueda prosperar. A mayor abundamiento “solicitar tenerlo por opuesto porque como heredero de su padre, don Luis Alejandro Garrido Inostroza, hermano de la solicitante, tiene igual derecho que ella sobre el inmueble”, no se encuadra en ninguna de las cuatro causales que se contienen en el citado artículo 19.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, sin perjuicio de lo ya señalado, esta sentenciadora analizando la prueba rendida y entendiendo que es el demandante quien debía probar, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2º del DL 2695, respecto de todo el inmueble o de una parte de él, estima que no logró acreditar dichas circunstancias.

No ocurre lo mismo con la demandada, quien justifica su posesión indicando que cumple con todos y cada uno de los requisitos establecidos por el DL 2.695, ya que se encuentra en posesión material del inmueble por más de 5 años sin interrupción, que existe una posesión material ininterrumpida hace más de 30 años, entendida esta según se desprende del art 925 del Código del Civil, que esto se sustenta en toda la documentación acompañada a la solicitud, la



«RIT»

Foja: 1

declaración de vecinos, apoyo municipal y subsidios otorgados, elementos que permiten deducir la existencia de los hechos positivos que dan derecho de dominio, según se acreditara en expediente administrativo acompañado a estos autos. Además, existen pagos del impuesto territorial con documentación hace más de 20 años.

Ahora bien, la parte demandante que se opone a la regularización dice ser comunera, pero de una comunidad cuya existencia no se ha acreditado en juicio y aunque existiese, el demandante sería únicamente titular de acciones y derechos sobre el inmueble, que dice sería el mismo que la demandada está pretendiendo regularizar. Sin embargo, el demandante ha omitido señalar de un modo claro y preciso, de qué modo se estaría vulnerando su posesión inscrita o que porción del terreno, que dice suyo, estaría siendo afectado por el saneamiento, siendo por lo demás de un predio del que el oponente es dueño cuotativo y no exclusivo, sólo podría demandar la compensación en dinero. A mayor abundamiento al tratarse de una comunidad el actor, evidentemente, no representa a toda esta sucesión o comunidad. Por lo tanto, no es dueño de predio alguno, cuando más, y en la eventualidad de haberse probado en juicio, es titular de acciones, derechos, parte o cuota. En consecuencia, de existir comunidad o sucesión de doña Carmen Quinteros Matus, Doña María del Carmen Quinteros Matus o también conocida como Francisca Quinteros Matus, viuda de don Carlos Inostroza Quinteros, quien adquirió originalmente el inmueble que se trata de regularizar, el demandante solo podría haber reclamado una compensación en dinero. Por lo que necesariamente se deberá rechazar la acción intentada como se dirá en la parte resolutive de este fallo.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, del mismo modo, según se desprende de los documentos acompañados no consta que el oponente y demandante junto a la demandada, todos ya individualizados, sean dueños en comunidad del inmueble materia de la litis, y muchos menos que esta fuera adquirida por herencia intestada, por lo que no se acredita la existencia de una comunidad entre ellos. De este modo, la propiedad que la solicitante y demandada solicita regularizar no se encuentra en comunidad ni el demandante forma parte de aquella.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, la demandada con la prueba allegada a estos autos, especialmente carpeta administrativa, ha acreditado la posesión material del inmueble que se pretende regularizar por más de 5 años. Así la posesión de la demandada respecto del inmueble materia de autos, se encuentra debidamente acreditada en los términos que exige el artículo 925 del Código Civil y la normativa especial del D.L 2695.



«RIT»

Foja: 1

**DÉCIMO QUINTO:** Que, por otra parte, no está de más recordar que si lo que pretende el demandante en definitiva es instar y solicitar que se reconozca su derecho como heredero sobre el inmueble de autos, debe acreditarlo en juicio y el propio texto legal por él invocado confiere una acción concreta en tal sentido, como se observa del párrafo segundo del mencionado Decreto Ley N°2.695, u otra que pudiere ejercer en conformidad a la legislación vigente; no siendo en consecuencia la oposición tratada en el artículo 19 del Decreto Ley mencionado, la vía adecuada para obtener ese reconocimiento.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, las conclusiones anotadas precedentemente lejos de verse desvirtuadas con las probanzas rendidas por la demandante en el juicio se ven confirmadas.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, las restantes probanzas existentes en la causa, que son únicamente documentos, incluyendo los antecedentes que se agregaron ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, no desmienten las aseveraciones contenidas en los motivos que anteceden.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, por haber tenido motivo plausible para haber litigado, corresponde que se dispense al actor del pago de las costas de la causa.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 700, 701, 718, 724, 725, 925, 1698, 2304 y siguientes del Código Civil; artículos 82, 254, 303 N°6, 768 y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, y artículos 1, 2, 19, 20, 23, 24 y 25 del decreto Ley N°2.695, **SE RESUELVE:**

I.- Que **SE RECHAZA** la excepción de falta de legitimación activa opuesta en autos por la demandada.

II.- Que **SE RECHAZA** en todas sus partes la oposición deducida por don **LUIS ALEJANDRO GARRIDO QUINTEROS**, ante el Sr. Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule formulando oposición al procedimiento de regularización, solicitada por doña **HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA**, ambos ya individualizados

III.- Ejecutoriada que se encuentre esta sentencia, cúmplase con la inscripción que ordena el artículo 24 del D.L. N°2.695 en favor de doña **HERMINIA DEL CARMEN GARRIDO INOSTROZA** respecto del inmueble ubicado en Sector Rinconada de Quintero S/N, Itahue, de la comuna de Molina, Rol 616-72 de la comuna de Molina

IV.- Que, cada parte pagará sus costas en conformidad a lo razonado en el motivo Décimo Sexto.

V.- Remítase en su oportunidad copia autorizada de la sentencia a la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, una vez que esta sentencia se encuentre firme y ejecutoriada.



«RIT»

Foja: 1

**Anótese, Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.**

**Rol N° 919-2019.**

Dictada por doña **MARIA ALEJANDRA ORELLANA YÁNEZ**, Jueza Titular,  
que se individualiza en la firma electrónica avanzada.

En Molina, a dieciocho de noviembre dos mil veinte, se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.

MRD



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>