

Santiago, veinte de marzo de dos mil veintitrés.

VISTO:

En estos autos Rol C-181-2019 seguidos ante el Juzgado de Letras de San Javier, caratulado ‘[REDACTED]’, sobre oposición al saneamiento del Decreto Ley N°2695, el juez titular de dicho tribunal, en sentencia de fecha dieciocho de marzo de dos mil veinte, acogió la demanda de oposición, con costas.

La referida sentencia fue objeto de un recurso de casación en la forma y de una apelación por la parte demandada. La Corte de Apelaciones de Talca, en decisión definitiva de seis de julio de dos mil veintidós, desestimó la casación formal, y en lo apelado, confirmó la sentencia recurrida, sin costas de la instancia.

Respecto de esta última decisión, la parte demandada dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la demandada, por medio del recurso, atribuye a la sentencia que impugna diversos errores de derecho que necesariamente conducirían a su invalidación, al estimar que se habrían infringido los numerales 1, 2, 3 y 4 del Decreto Ley N° 2695, los numerales 2° y 3° en relación con el artículo 2 y 4 del mismo cuerpo legal y al artículo 925 del Código Civil. Indicó en sus fundamentos que el oponente debe ser poseedor inscrito del inmueble, lo que no ocurre en este caso, pues los demandantes se encuentran aún en estado de indivisión sin haber iniciado un proceso de liquidación.

Los oponentes, precisó, no tienen igual o mejor derecho que el solicitante, pues deben reunir ellos mismos los requisitos del artículo 2 del Decreto Ley N° 2695, lo que supone que se encuentren en posesión material del predio en la forma y plazos previstos en dicha normativa, cuestión que no ocurre, careciendo así de legitimación activa para ejercer la acción entablada.

Por último, acusó que fue omitido el análisis de los antecedentes posesorios que rindió en la fase administrativa, con un título que data de 24 de agosto de 2011 y con la ejecución de actos materiales en los términos del



artículo 4 del Decreto Ley N° 2695, cumpliendo a su vez, con los requisitos del artículo 2 de la misma normativa.

En conclusión, señaló que los oponentes no se encuentran en ninguna de las causales indicadas en el artículo 19 del Decreto Ley N° 2065, sin que hayan tenido posesión alguna, careciendo así de legitimación activa para actuar en la causa.

SEGUNDO: Que, previo a la decisión, conviene apuntar ciertos hechos relevantes de la causa:

1°.- Estos autos se inician mediante oposición formulada por [REDACTED] todos [REDACTED] en contra de la solicitud de regularización presentada por [REDACTED]. Indicaron que aquella petición recayó en un inmueble ubicado en el sector “El Mono” sin número, en la comuna de San Javier, de 63,56 hectáreas, predio sobre el que existe una comunidad formada por la sucesión de [REDACTED] quien lo adquirió en 1885. Al causante le sucedieron sus nietos, entre ellos, [REDACTED] quien en 1910 contrajo matrimonio con [REDACTED] a su vez, de este matrimonio nacieron 10 hijos, de apellidos [REDACTED] uno de ellos, [REDACTED] se casó con [REDACTED] entre cuyos hijos se encuentran algunos de los oponentes, y otros, hijos de [REDACTED] y de [REDACTED]

Expresaron que al existir una comunidad, el solicitante, que también es comunero, no tiene la calidad de único poseedor, ni vive en el lugar, y no tiene, de esta forma, mera tenencia ni posesión del inmueble.

2°.- El demandado, en la audiencia respectiva, contestó la demanda de oposición, planteando la falta de legitimación activa de los oponentes ya que no tienen título inscrito ni posesión material del predio y no existe a la fecha posesión efectiva de la herencia del causante, sin que la comunidad se encuentre en liquidación; al contrario de los demandantes, indicó, cumple con los requisitos contenidos en el artículo 19 N° 3 y 2° del Decreto Ley N° 2695.



En cuanto al fondo, indicó que es cesionario de [REDACTED] desde el 24 de agosto de 2011, donde adquirió junto a otra persona los derechos de aquella sobre el predio; ella, a su vez, era hija de [REDACTED] quien adquirió esos derechos por herencia de su padre, [REDACTED] el causante y propietario original.

Su ocupación, precisa, data de 2011 y ha realizado actos posesorios sin oposición, cumpliendo los requisitos para regularizar el dominio y como fundó su regularización en el artículo 2 del Decreto Ley N° 2695, los demandantes solo podrían fundar su oposición en alguna de las causales del artículo 19 de esa normativa, lo que no ocurre a su juicio; al contrario, agregó, en el expediente administrativo consta un informe técnico sobre su posesión material y declaraciones de vecinos del lugar, antecedentes todos que justifican su petición y que desestiman la oposición de los demandantes.

3°.- Consta en los antecedentes que compareció como tercero coadyuvante doña [REDACTED] alegando la calidad de bisnieta del causante [REDACTED] expresó ser hija de [REDACTED], ya fallecida, y nieta de [REDACTED] por lo que alega derechos sobre el inmueble, oponiéndose igualmente a la solicitud.

TERCERO: Que, la sentencia de primera instancia, luego de transcribir literalmente la prueba rendida, asentó que tanto los oponentes, la tercero coadyuvante y el demandado, poseen derechos y acciones en la herencia quedada al fallecimiento de [REDACTED] y que inciden en la propiedad que es objeto del proceso de regularización.

De la prueba rendida, expresó el sentenciador en su motivo noveno, no se determinó que el demandado [REDACTED] se encuentre en la hipótesis de posesión del artículo 2 N° 1° del Decreto Ley N° 2695, detentando ambas partes la posesión inscrita de acciones y derechos sobre el inmueble, no pudiendo el demandado acreditar los actos posesorios que alegó (limpieza, cercos y forestación), lo que además se constató en la Inspección personal del Tribunal, donde sólo se observó vestigios de una construcción antigua y una de material ligero reciente, sin plantíos, servicios básicos, a lo que se suma que los testigos que prestaron declaración en este juicio por la parte demandante, y que fueron los mismos presentados en la fase administrativa, refirieron que al firmar las declaraciones juradas en el



procedimiento llevado ante el Ministerio de Bienes Nacionales pensaron que tenía otros fines, ni tampoco formularon detalles de las características del terreno.

Por otra parte, desestimando la testimonial de la demandada, indicó el fallo, no se formulan apreciaciones relevantes sobre la existencia de actos posesorios del demandado en el plazo señalado en la normativa que invocó para la regularización.

En conclusión, descartó que el demandado se encuentre en la hipótesis del artículo 2° N° 1 del Decreto Ley N° 2695 respecto del inmueble, razones por las que acoge la oposición con costas.

CUARTO: Que, la sentencia de primera instancia fue objeto de un recurso de casación en la forma, fundado en la causales de los numerales 4° y 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, esta última en relación con el artículo 170 N° 5 y 6 del mismo cuerpo legal. La primera sustentada en la afirmación del fallo de primer grado sobre la existencia de derechos inscritos en la herencia por parte de los oponentes, lo que no sería efectivo; y la segunda, en que se omitió resolver su alegación sobre falta de legitimación activa.

Apeló igualmente de la sentencia de primera instancia.

La Corte de Apelaciones de Talca, en sentencia de seis de julio de dos mil veintidós, desestimó la casación formal sustentada en la primera causal, ya que estimó que el juez de primer grado obró en el marco de la controversia, pues circunscribió la decisión a las normas del Decreto Ley N° 2695 y la diferente apreciación del recurrente no importa la ocurrencia de un vicio formal como se plantea; igual decisión se adoptó respecto de la segunda causal invocada, estimando que no se configuraba en atención a que el fallo cuenta con la fundamentación necesaria en relación con el objeto del juicio, lo mismo que el análisis de la prueba rendida, no siendo ese arbitrio la vía idónea para dilucidar si las probanzas del juicio permiten asentar los hechos que se consignan en el fallo.

Rechaza así el recurso de casación en la forma, con costas, decisión esta última adoptada con el voto en contra del abogado integrante Sr. [REDACTED], quien fue del parecer de no imponerlas al recurrente.



En cuanto al recurso de apelación, luego de reproducir el fallo apelado, lo confirma, revocando únicamente aquella parte referida a las costas, de las que eximen al demandado.

QUINTO: Que, emprendiendo el análisis de los yerros denunciados, es necesario señalar que, considerado en su conjunto, el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, configura un sistema especial para regularizar la posesión y adquirir la propiedad de determinados bienes raíces, apartándose de las normas que sobre la materia contempla el Código Civil, sistema que, en lo medular, consiste en que a solicitud del interesado, poseedor material al menos durante cinco años de un bien raíz cuyo avalúo fiscal no supere el que señala el artículo 1° y habiéndose cumplido los requisitos y trámites que contempla el mencionado cuerpo legal, el Ministerio de Bienes Nacionales ordena la inscripción del inmueble en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, resolución que se considera como justo título y que, una vez inscrita, da al interesado la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales y, expirado el plazo de un año, le hace dueño del inmueble por prescripción, cancelándose también las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como las de otros derechos reales, si las hubiere, y prescribiendo toda acción emanada de cualquier derecho real.

SEXTO: Que, la estructura del procedimiento administrativo llevado por el Ministerio de Bienes Nacionales tiene por objeto determinar si el solicitante cumple los requisitos o condiciones contenidos en los artículos 1, 2, 3 y 4 del Decreto Ley N° 2695, comprobar las certificaciones o constancias que se indican en los artículos 5 y 6, y, si fuere del caso, verificar que el inmueble de que se trate no se encuentra en las hipótesis de exclusión indicadas en los artículos 7 y 8 de ese cuerpo legal; todo ello, de acuerdo a la tramitación contenida en el título II que regula precisamente el procedimiento a que debe someterse la solicitud.

SÉPTIMO: Que, en lo medular, la sentencia de primera instancia, confirmada por la Corte de Apelaciones, en su motivo noveno, refiere los antecedentes y razonamientos por los que concluyó que el demandado no probó encontrarse en la hipótesis del artículo 2° N° 1 del Decreto Ley 2695 al no haber acreditado estar en posesión del inmueble, por sí o por otra



persona a su nombre, en el plazo y modo que dicha norma precisa. Más bien, lo determinado por los jueces del fondo ha sido precisamente lo contrario, constatando –en análisis de la prueba rendida– que los actos posesorios que sostuvo [REDACTED] no existieron, de modo que no resulta procedente la regularización que solicita.

Por otra parte, como se expresó sobre el contenido de la oposición, uno de sus fundamentos se centró en refutar la solicitud de regularización por estimar que el solicitante no tiene la posesión material del inmueble, ni siquiera, dicen, la mera tenencia, de modo que no se cumplen los requisitos contenidos en los artículos 1º y siguientes del Decreto Ley N° 2695, justamente en la forma como fue determinado en la sentencia recurrida.

OCTAVO: Que, al enfrentar lo recién expuesto con el recurso en análisis debe concluirse que la pretensión anulatoria no reúne los requerimientos legales exigibles para ser acogido, pues el recurso se ha estructurado sobre la premisa de ser improcedente la oposición de los demandantes en razón de su condición de comuneros, y es por ello que centra su reproche únicamente en la infracción del artículo 19 de la normativa en análisis, en sus diferentes causales. Ahora bien, la referencia en el recurso de casación a las normas de los artículos 2 y 4 del Decreto Ley N° 2695 y artículo 395 del Código Civil, se efectúa para los efectos de desvirtuar el alcance de la oposición de los demandantes sobre la base de sostener que el recurrente cumple por sí los requisitos habilitantes para obtener la regularización correspondiente, aspecto que los jueces no han asentado, como se explicó más arriba.

NOVENO: Que, conforme lo dicho, se advierte que el recurrente pretende, en último término, alterar los hechos fijados en el fallo, desde que no obstante lo concluido por los sentenciadores, insiste en dirigir sus esfuerzos al hecho de ser la oposición improcedente, no obstante que los jueces determinaron acoger aquella sobre la base de estimar que el demandado no probó estar en posesión del inmueble en la forma y con los requisitos que expresan los artículos 2 y 4 del cuerpo legal en estudio; luego, no habiéndose asentado aquellos supuestos materiales, y no denunciándose la infracción a las normas reguladoras de la prueba, los hechos



determinados por los sentenciadores del fondo resultan inamovibles para esta Corte.

La necesidad de establecer un presupuesto fáctico acorde con el postulado de casación se aprecia también en lo que expresamente preceptúa el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto señala que “Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectada por éste”.

Así, resulta evidente que las infracciones de derecho que se denuncian también han debido posibilitar la revisión de los hechos determinados en el pronunciamiento impugnado y demostrar, en su caso, aquellos imprescindibles de fijar para el éxito de los arbitrios de ineficacia, pues el fallo de reemplazo que habría de dictarse debe respetar el mérito de los hechos, tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido.

DÉCIMO: Que, conforme lo expresado, el recurso de casación en el fondo del demandado, será desestimado.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Andrea Moya Díaz, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de seis de julio de dos mil veintidós, dictada por la Corte de Apelaciones de Talca.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del ministro Sr. Arturo Prado P.

Rol N° 50.924-2022

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los ministros, Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sra. María Soledad Melo L. y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.

No firma el Ministro Sr. Silva C., no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con feriado legal.





XDRGXESJXYH

null

En Santiago, a veinte de marzo de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

