

C.A. de Temuco

Temuco, veinte de abril de dos mil veintitrés.

**VISTOS:**

Se reproduce la sentencia enalzada, y además se tiene presente lo siguiente:

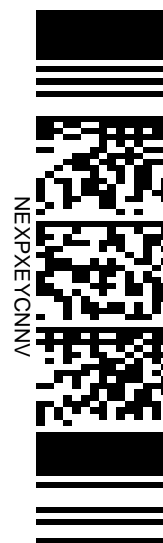
**PRIMERO:** Que el artículo 19 del Decreto Ley N° 2695, señala lo siguiente: ARTICULO 19° “Los terceros que formulen oposición a la solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11° de la presente ley, sólo podrán fundarla en alguna de las causales siguientes:

1.- Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva;

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.

Los que se encuentren en las situaciones previstas en el inciso anterior, sólo podrán ejercer el derecho de pedir compensación en dinero establecido en el párrafo 3° del presente título. Igual derecho tendrá el comunero, sin perjuicio de lo que dispone el número 4° de este artículo.

Con todo, podrá invocar esta causal aquel que hubiere solicitado judicialmente la resolución del contrato o interpuesta acción de petición de herencia, siempre que se haya notificado la demanda con antelación a la fecha de presentación ante el Servicio de la solicitud correspondiente por el requirente.



2.- Tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante, esto es, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2º, 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.

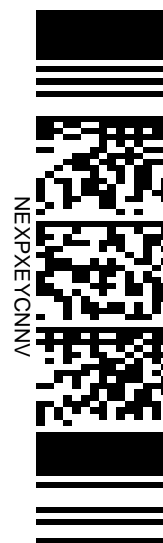
3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2º, y 4.º Ser una comunidad de que forme parte el oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que aquélla se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1º.

**SEGUNDO:** De los antecedentes del proceso queda acreditado que el oponente no cumple con ninguno de los requisitos que establece el citado artículo.

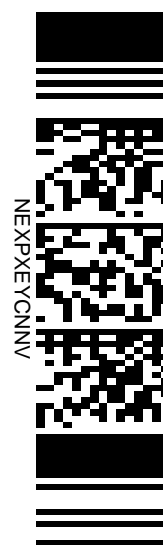
Que el oponente acompañó en autos los siguientes documentos, durante el probatorio como fundantes de su oposición.

A) Documental: A folio 4 constan los siguientes documentos; 1) Cesión de derechos hereditarios de doña Eduviges Peña a doña Anelise Rufine de Souza; 2) Cesión de derechos hereditarios de doña María Salome Peña a doña Anelise Rufine de Souza; 3) Cesión de derechos hereditarios de doña Eduviges Peña a don [REDACTED] y; 4) cesión de derechos hereditarios de doña María Salome Peña a don [REDACTED].

A folio 42, rolan los siguientes documentos: 1) Copia de Inscripción de Dominio inscrita a fojas 2.235 número 1.781 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 2010, a nombre de doña María Salomé Peña Jara y relativo al Lote-A de la subdivisión del predio San Francisco, comuna de Pucón; 2) Copia de Inscripción Especial de Herencia inscrita a fojas 825 número 1.625 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 2011, que acredita quienes componen la



Sucesión de doña María Salomé Peña Jara; 3) Copia de Escritura Pública de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por los cedentes doña Natividad del Carmen Mella Peña y don Juan Heraldo Peña Jara al cesionario doña Anelise Rufine de Souza, de fecha 13 de Junio del año 2017, otorgada en la Notaría de Pucón de don Luis Enrique Espinoza Garrido, Repertorio N°1.909; 4) Copia de Escritura Pública de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por los cedentes doña Natividad del Carmen Mella Peña y don Juan Heraldo Peña Jara al cesionario doña Anelise Rufine de Souza, de fecha 13 de Junio del año 2017, otorgada en la Notaría de Pucón de don Luis Enrique Espinoza Garrido, Repertorio N°1.910; 5) Copia de Escritura Pública de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por la cedente doña Anelise Rufine de Souza al cesionario don [REDACTED] de fecha 31 de Enero del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don Álvaro González Salinas, Repertorio N°7.056; 6) Copia de Escritura Pública de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por la cedente doña Anelise Rufine de Souza al cesionario don [REDACTED], de fecha 31 de Enero del año 2018, otorgada en la Notaría de Santiago de don lvaro Gonz lez Á á Salinas, Repertorio N°7.057; 7) Copia de Escritura Pública de Rectificación y Complementación de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por la cedente doña Anelise Rufine de Souza al cesionario don [REDACTED], de fecha 17 de Mayo del año 2021, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hugo Emilio Cataldo Muñoz, Repertorio N°586; 8) Copia de Escritura Pública de Rectificación y Complementación de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por la cedente doña Anelise Rufine de Souza al cesionario don [REDACTED], de fecha 17 de Mayo del año 2021, otorgada en la Notaría de Santiago de don Hugo Emilio Cataldo Muñoz, Repertorio N°587; 9) Copia de Escritura Pública de Rectificación y Complementación de Cesión de Derechos Hereditarios, efectuada por la cedente doña Anelise Rufine de Souza al cesionario don [REDACTED], de fecha 17 de Mayo del año 2021,



otorgada en la Notaría de Santiago de don Hugo Emilio Cataldo Muñoz, Repertorio N°778; 10) Plano Archivado bajo el número 271 del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, el cual dio origen al Lote-A de la subdivisión del predio San Francisco, comuna de Pucón.

Además se tiene a la vista los siguientes expedientes, del Tribunal: RIT C-510-2021 caratulada “████████████████████” sobre nombramiento de administrador pro indiviso, y la causa RIT V-66-2021 caratulada ██████████ sobre solicitud de inscripción judicial.

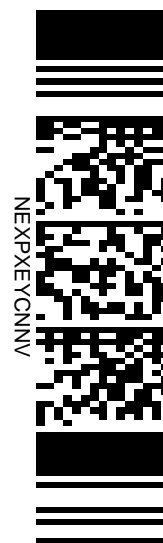
Además del testimonio de MARÍA ELINANA BARRA JARAMILLO y RODOLFO HERBERT COOMBS ESTURILLO.

**TERCERO:** Que lo cierto, es que el oponente / demandante, no tiene título inscrito en el inmueble.

**CUARTO:** Por su parte, el peticionario de saneamiento/ demandado, acompañó las cesiones de derechos, realizadas por María Carlina Peña Jara y María Filomena Peña Jara, quienes les cedieron sus derechos en la herencia de su madre; además se presentaron 4 testigos quienes dieron razón de sus dichos y manifestaron los actos posesorios del demandado; y por último el informe pericial, confecciones por don Carlos Cruz Gutiérrez, queda acreditado que el demandado, ha ejercido actos posesorios, por mas de 10 años. Lo anterior queda acreditado con las construcciones, cercos y mejores que existen el predio que pretende sanear.

**QUINTO:** Que, el Decreto Ley N°2695, permite al poseedor material, obtener su título inscrito. Lo cierto, es que además contemplar la oposición del saneamiento, para los terceros afectado, también contempla otras acciones, que pueden ejercerse, por terceros siempre y cuando cumplan con los requisitos.

En razón de lo anterior, y lo dispuesto en el artículo 19 del DL 2696, **SE CONFIRMA** la sentencia de fecha siete de diciembre de dos mil veintidós, dictada por el Juez del Juzgado de Letras de Pucón,



José Luis Maureira González, escrita, a folio 102 del cuaderno principal.

Redacción del abogado integrante Ricardo Fonseca Gottschalk.

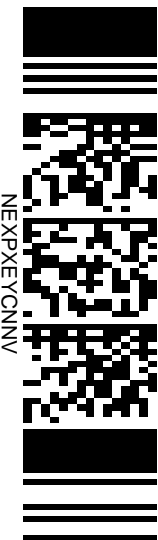
Regístrese y devuélvase.

Rol N° Civil-1980-2022 (pvb).



Pronunciada por la Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, integrada por su Presidenta Ministra Sra. Cecilia Aravena López, Fiscal Judicial Sr. Juan Santana Soto y abogado integrante Sr. Ricardo Fonseca Gottschalk. Se deja constancia que la Ministra Sra. Cecilia Aravena López y el abogado integrante Sr. Ricardo Fonseca Gottschalk, no firman la sentencia que antecede, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por encontrarse ausentes.

En Temuco, a veinte de abril de dos mil veintitrés, 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 02 de abril de 2023, 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>