

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras de Mariquina  
CAUSA ROL : C-323-2021  
CARATULADO : SEGOVIA/VÁSQUEZ

San José de la Mariquina, nueve de diciembre de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

A folio 1 comparecen ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de los Ríos, doña Ida Rey Hernández cédula nacional de identidad N° 5.560.221-2, doña Oclida Segovia Rey cédula nacional de identidad N° 9.201.726-5, doña Mildre Segovia Rey cédula nacional de identidad N° 10.420.201-2, y doña Nersi Segovia Rey, sin indicación de cédula nacional de identidad; todas domiciliadas en calle Magdalena N° 2645, Población Menzel, comuna de Valdivia; oponiéndose a la solicitud de regularización presentada por don Hector Vásquez Yañez, respecto de inmueble ubicado en El Maizal, camino a Chan Chan, comuna de Mariquina, expediente folio N° 87192.

Fundan su oposición en los números 1 al 4 del artículo 19 del Decreto Ley N° 2695, ejercidas en forma subsidiaria, sosteniendo que el inmueble que se intenta regularizar es parte de la sucesión hereditaria de don Abelino Rey Olivares, padre de una de las comparecientes doña Ida Rey Hernández, y el resto de ellas por compra de derechos y acciones en dicha comunidad a otros herederos los hermanos de la primera demandante doña Esther, don Hernán y don Mario, todos apellidados Rey Hernández.

Sostienen que todas se encuentran residiendo en el inmueble, donde además realizan actividades de producción que les generan ingresos, ocupando parcialmente el predio, conforme a las cuotas de acciones y derechos que cada una detenta, habiendo realizado mejoras y construcciones.

Agregan que lo obrado por del demandado es un acto de mala fe, por el cual intenta despojarlas de sus derechos, desconociendo el título que alega.

Solicitan en definitiva, tener por presentada oposición, y rechazar la solicitud deducida por el demandado.

A folio 14, se notificó en conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil al demandado.

A folio 18, se lleva a efecto la audiencia de estilo con la comparecencia de la demandante y la ausencia del demandado, ratificándose la demanda de folio 1, evacuándose la contestación en rebeldía, y declarándose frustrada la conciliación dado que la contraparte no se presentó.

A folio 20, se recibió la causa a prueba, notificándose legalmente al demandante a folio 24 y al demandado a folio 29; rindiéndose prueba documental.

A fojas 35, se citó a las partes para oír sentencia.



Foja: 1

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que a fojas 1, deducen oposición a la solicitud de la regularización singularizada, fundándose las demandantes en su calidad de herederas de la comunidad quedada al fallecimiento de don Abelino Rey Olivares, residiendo por dicha razón en distintos sectores del inmueble sujeto al procedimiento administrativo, conforme a las cuotas que cada una detenta.

**SEGUNDO:** Que a folio 18, dada la incomparecencia del demandado a la audiencia de contestación y conciliación, se entendió evacuado dicho primer trámite en rebeldía; por ende negándose los hechos.

**TERCERO:** Que el procedimiento establecido en el Decreto Ley 2.695 apunta únicamente a reconocer al solicitante la calidad de poseedor regular del predio a fin de quedar habilitado para adquirir su dominio por prescripción, y dicha regularización no importa más que la constatación del cumplimiento de los requisitos de posesión material del solicitante.

En la especie los oponentes han fundado la acción en las causales prescritas en los números 1, 2, 3, y 4 del artículo 19 del DL N° 2695.

Esto es:

- 1.- Ser los oponentes poseedores inscritos del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva.
- 2.- Tener los oponentes 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.
- 3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2°.
- 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°.

**CUARTO:** Que se fijaron los siguientes hechos controvertidos:

- 1.- Individualización del inmueble materia de autos. Superficie y ubicación.
- 2.- Posesión del inmueble materia de la oposición. Título y demás circunstancias;
- 3.- Efectividad que el demandante u oponentes es titular de igual o mejor derecho que el solicitante, hechos en que se fundaría dicha circunstancia.
- 4.- Requisitos que faltan a la demandada o solicitantes para pedir la regularización.

**QUINTO:** Que para acreditar su pretensión las demandantes acompañaron a folio 25 los siguientes documentos:

- 1.- Copia de inscripción de dominio vigente de la inscripción de fojas 1015 Vuelta, número 1249, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina, otorgado con fecha 09 de Agosto de 2022, con firma electrónica. Dicha inscripción corresponde a traslado de inscripción especial de herencia de un inmueble ubicado en el fundo El Maizal de esta comuna, que forma parte de la sucesión quedada al fallecimiento de don Abelino Segundo Rey Olivares, figurando



**Foja: 1**

como sus herederos sus hijos Ester, Irma, Armando, Maximiliano, Humberto, Ida, Mario, Hernán, María del Carmen, Juan Antonio, Elba del Carmen, y Alicia Dora, todos apellidados Rey Hernández y de doña Toribia del Carmen Hernández Figueroa.

La inscripción original data del año 1968, que fue solicitada la reinscripción el 27 de octubre de 2010.

No figura superficie, límites con distancias métricas ni rol de avalúo fiscal.

Se consigna que la inscripción trasladada tiene anotación marginal por lo que subsisten parcialmente derechos y acciones a favor de los hermanos Ester, Irma, Armando, Maximiliano, Humberto, Ida, Mario, Hernán, María del Carmen, Juan Antonio, Elba del Carmen, y Alicia Dora, todos apellidados Rey Hernández.

Además se observa una anotación marginal que da cuenta de transferencia de dominio en el año 2014.

2.- Set de tres fotografías de las viviendas habitacionales construidas al interior del inmueble. En dichas imágenes se observan dos construcciones, ignorándose si corresponden a dos viviendas o son ópticas diferentes del mismo bien, más un objeto similar a un almacenaje de agua, sin que exista hito o referencia que pueda concluir que se encuentran emplazadas en el inmueble objeto de la litis.

**SEXTO:** Que el demandado no acompañó prueba.

**SEPTIMO:** Que a folio 1 consta copia de la carpeta administrativa, que inicia el 3 de septiembre de 2019 por solicitud del demandado, a fin de regularizar 6,192 hectáreas de un total de 55,73 hectáreas que corresponden a una hijuela ubicada en el sector El Maizal, cuya inscripción de dominio consta a fojas 1015 vuelta N° 1249 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Mariquina del año 2010, informando como rol de avalúo fiscal el N° 383-164 de esta comuna el cual figura a nombre de un tercero (Manuel Flandez Imigo quien habría comprado parte del inmueble original).

El título alegado por el demandado, es su calidad de heredero por ser el cónyuge sobreviviente de doña Elba del Carmen Rey Hernández, acompañándose a la carpeta administrativa el respectivo certificado de matrimonio que data del año 1969 con ella, su certificado de nacimiento en que figuran como padres don Abelino Segundo Rey Olivares y doña Toribia del Carmen Hernández Figueroa, más su certificado de defunción fechada el 8 de septiembre de 2006.

Así también se contiene una declaración jurada del demandado que da cuenta de su voluntad de regularizar parte de la propiedad, respetando derechos de los otros herederos.

**OCTAVO:** Que corresponde según las reglas del onus probandi, según lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, acreditar los fundamentos de su acción al oponente.

**NOVENO:** Que respecto al primer hecho controvertido, esto es individualización del inmueble materia de autos, superficie y ubicación, de la prueba documental



**Foja: 1**

acompañada por las demandantes y más precisamente de la carpeta administrativa, se concluye que corresponde a una parte de una hijuela de terreno ubicado en el sector el Maizal, comuna de Mariquina, de una superficie de 55,73 hectáreas, solicitando el demandado la regularización de una parte de ésta equivalente a 6,192 hectáreas.

La inscripción de dominio citada en el proceso corresponde a fojas 1.015 vuelta, número 1.249, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina del año 2010; y el rol de avalúo fiscal es 383-164 de esta comuna.

En la misma se establece que este predio pertenece a la comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de don Abelino Rey Olivares conformada por sus 13 hijos y su cónyuge sobreviviente ya individualizados, subsistiendo al año 2021 parcialmente respecto de los hermanos Ester, Irma, Armando, Maximiliano, Humberto, Ida, Mario, Hernán, María del Carmen, Juan Antonio, Elba del Carmen, y Alicia Dora, todos apellidados Rey Hernández.

**DÉCIMO:** Respecto al segundo hecho contradictorio esto es la posesión del inmueble materia de la oposición, título y demás circunstancias; no se ha incorporado antecedente alguno sobre este punto, toda vez que las imágenes acompañadas dan cuenta de la existencia de una o dos viviendas, ignorándose el lugar de su ubicación, sus moradores o propietarios.

La copia de la inscripción de dominio da cuenta de la existencia de una comunidad hereditaria, la cual extrañamente omiten las demandantes que el demandado es el cónyuge de una de hermana de la demandante Ida Rey Hernandez, y que presumiblemente este sea su heredero, pues no se acompañó la posesión efectiva de dicha hermana doña Elba Rey Hernández.

Dicho documento da cuenta de una titularidad de derechos con una pluralidad de herederos, ergo es imposible determinar en primer lugar, la ocupación específica que cada uno de estos beneficiarios detenta en el inmueble pues no la informan ni acreditan; en segundo lugar dado lo anterior, las demandantes no dan cuenta ni reconstruyen en sede judicial la superficie que ellas estarían ocupando en la actualidad y si esta corresponde o no a la cuota asignada en su calidad de herederas o cesionarias; así como tampoco respecto del demandado similar situación.

A mayor abundamiento dado que se registran a lo menos dos anotaciones marginales que dan cuenta de transferencias de dominio parciales del bien inmueble, tampoco puede determinarse la superficie subsistente a la fecha, ni los porcentajes que le corresponden a cada uno de los comuneros, sean las demandantes o el demandado.

**DÉCIMO PRIMERO:** Sobre el tercer hecho controvertido, esto es efectividad que las demandantes u oponentes son titulares de igual o mejor derecho que el solicitante, hechos en que se fundaría dicha circunstancia; cabe concluir la no acreditación de estas circunstancias.



**Foja: 1**

Como se expusiera en el considerando anterior, no se ha acreditado la posesión material que cada una detentaría en el inmueble objeto de la litis, al ser pertenecer éste a una comunidad hereditaria.

En el caso de las demandantes Oclida, Mildre y Nersi, todas apellidadas Segovia Rey, no se acompañaron las copias de sus títulos; pues en la inscripción citada en esta causa no se consideran como herederas, por ende si tenían la calidad de cesionarias de derechos sobre dicho inmueble, debió incorporarse el respectivo acto de transferencia de dominio de dichos derechos o bien de transmisión si hubiera operado el modo de sucesión por causa de muerte.

Así en el caso de estas últimas, no se concluye su legitimación activa para demandar en este proceso.

La demandante Ida Rey Hernández podría presumirse que detenta similar derecho al invocado por el demandado; sin embargo al existir transferencias de dominio en las cuales se desconoce si ella ha sido parte como cedente o no, pues es posible la cesión parcial de sus derechos, o bien las transferencias pudieron privilegiar a otros o al demandado; no es posible fijar razonablemente su cuota; esto porque no se aportaron los antecedentes suficientes para reconstruir en sede judicial la línea de copropietarios y las mutaciones registradas de los derechos constituidos sobre el inmueble.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Se omitirá pronunciamiento sobre el cuarto hecho controvertido, dado que la no acreditación de los dos hechos a probar anteriores, son suficientes para arribar a una decisión sustantiva de la acción ejercida, sin perjuicio de lo que se expondrá a continuación.

**DÉCIMO TERCERO:** Así tres de las demandantes, las señoras Oclida, Mildre y Nersi, todas apellidadas Segovia Rey, no han acreditado la legitimación para accionar en esta causa, requisito ineludible para evaluar la existencia de las causales invocadas y contempladas en el artículo 19 del Decreto Ley N° 2695.

Respecto de la demandante doña Ida Rey Hernández, si bien se acreditó que es parte de la comunidad hereditaria, es imposible determinar dada la ausencia de reconstrucción de la historia inscripticia del bien disputado, del que sí consta fehacientemente las mutaciones que ha sufrido en su dominio, figurando además como heredera doña Toribia Hernández Figueroa, quien en su calidad de cónyuge sobreviviente tenía a la época del fallecimiento de su marido, derechos ya sea por la porción conyugal o bien como socia de la sociedad conyugal, ignorándose cual de esos supuestos se configuró y si ésta se encuentra o no fallecida a la fecha o bien dispuso de sus derechos cuya cuota con los antecedentes de la causa es indeterminable.

Misma aseveración puede hacerse respecto del demandado, sin embargo éste ante la SEREMIA de Bienes Nacionales ha sustentado su solicitud en la posesión material hecha por ser el cónyuge sobreviviente de una de las herederas; y que a juicio de dicho organismo cumpliría, aunque se identifican dos resoluciones fechas en el año 2019 y 2020 contradictorias pero presumiendo que rige la última que aprueba la solicitud.



Foja: 1

**DECIMO CUARTO:** Que apreciada la prueba en conciencia, las demandantes no acreditaron ser poseedoras inscritas del inmueble o de una porción determinada de éste, siempre que su título les otorgara posesión exclusiva; esto porque solo la primera figura como comunera en la sucesión hereditaria de don Abelino Rey Olivares, no siendo su título uno de aquellos que le confiera específicamente un retazo determinado del predio.

Sobre el segundo supuesto, esto es tener las oponentes 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; no se incorporó antecedente alguno sobre su posesión material en los términos del número 1 del artículo último citado.

Respecto del tercer supuesto esto es no cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2º; las demandantes no generaron prueba sobre ese punto, toda vez solo se acompañó como prueba útil la copia de la inscripción de dominio de la propiedad, la cual da cuenta de la calidad de heredera de la conyuge del demandado en la comunidad que detenta el dominio del bien disputado.

Finalmente si bien se asienta la existencia de una comunidad hereditaria, en la cual no es posible identificar la superficie total del inmueble ni las cuotas de dominio de cada titular; no existe antecedente alguno que informe sobre un proceso de liquidación de la misma.

Así son insubsumibles las causales del artículo 19 del Decreto Ley N° 2695.

**DECIMO QUINTO:** Que de acuerdo a lo razonado en los considerandos precedentes la oposición y reconvención planteada será rechazada, sin perjuicio de los demás derechos que puedan ejercer las demandantes en conformidad a la ley.

**DECIMO TERCERO:** Que la restante prueba rendida en nada altera lo resuelto.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 2 y siguientes del Decreto Ley N° 2.695 de 1979 y sus modificaciones; artículos 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y artículo 1698 del Código Civil, **SE DECLARA:**

**I.- Que NO SE HACE LUGAR** a la oposición deducida a folio 1 de autos por Ida Rey Hernández cédula nacional de identidad N° 5.560.221-2, doña Oclida Segovia Rey cédula nacional de identidad N° 9.201.726-5, doña Mildre Segovia Rey cédula nacional de identidad N° 10.420.201-2, y doña Nersi Segovia Rey, sin indicación de cédula nacional de identidad, todas domiciliadas en calle Magdalena N° 2645, Población Menzel, comuna de Valdivia; respecto del bien inmueble ubicado en El Maizal, sector Chan Chan, comuna de Mariquina e inscrito a fojas 1015 vuelta, número 1249 del Registro de Propiedad del conservador de Bienes Raíces de San José de la Mariquina del año 2010, rol de avalúo fiscal N° 383-164 de esta comuna; debiendo ser inscrita dicha propiedad a nombre del demandado don Héctor Vásquez Yañez, cédula nacional de identidad N° 4.441.879-7, conforme a la singularización entregada por la



C-323-2021

**Foja: 1**

SEREMÍA de Bienes Nacionales de esta región que corresponde a parte de dicho predio en una superficie de 6,192 hectáreas.

II.- Que no se condena en costas a los demandantes por estimar el tribunal que tuvieron motivos plausibles para litigar.

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

**ROL: C-323-2021.**

Dictada por doña Paula Fernández Bernal, Jueza Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Mariquina, nueve de Diciembre de dos mil veintidós**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: FXFVXGRXWPR