

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 280 .- .-

NOMENCLATURA	: 1. [40] Sentencia
JUZGADO	: 1º Juzgado de Letras de Arica
CAUSA ROL	: C-1617-2016
CARATULADO	: MUÑOZ / SANTOS

Arica, trece de febrero de dos mil veinte.

VISTOS:

Compareció don **MARCELO CAÑIPA ZEGARRA**, abogado, domiciliado en esta ciudad, calle Baquedano N° 792, Oficina N° 4, en representación de don **FRANCISCO JAVIER MUÑOZ MORALES**, chileno, ingeniero mecánico, en el expediente administrativo de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz solicitada por el Sr. **CARLOS OSVALDO SANTOS SANTOS**, sobre el predio rural denominado Calacamareta del Pueblo de Belén.

Expone que de acuerdo a lo dispuesto en el Art. 11 en relación al Art. 19 ambos del D.L. 2695 del año 1979, formula la presente oposición por las causales establecidas en los numerales 1 y 3 del señalado Art. 19. En cuanto a la primera causal señala que su representado es poseedor inscrito y propietario del inmueble denominado Calacamareta, ubicado en el Valle de Belén, comuna de Putre, plano N° 1-3-1093 S.R., del Ministerio de Bienes Nacionales, plano archivado bajo el N° 1792 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1986, cuyos deslindes son: Norte: camino público de Belén a Chuñipampa; Este, Alfonso Santos, separado por cerco de alambres; al Sur Juliana Roberta Zambrano, separado por cerco de alambres; y al Oeste con camino público de Belén a Chapiquiña, Indica que el dominio a su favor de encuentra inscrito a fojas 1593 N° 1339 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2007 y adquirió la



«RIT»

Foja: 1

propiedad por compra efectuada a dona Judith Guadalupe; doña Magda Luz y don Benjamín Javier, todos Zegarra Andía, y a don Daría Zegarra Coscio. Expone que el título anterior se encontraba inscrito a fojas 2023 N° 1811 del año 1986 ya fojas 4099 N° 2703 del año 2003 y el rol de avalúo del Servicio de Impuestos Internos es el N° 4350-60. Reitera que de acuerdo a la causal de oposición formulada, su representado es poseedor inscrito y exclusivo del predio denominado Calacamareta en una superficie de 0,07 hectáreas y su posesión inscrita la adquirió por compra indicada, agregando a su posesión la de sus antecesores en el dominio. Señala que actualmente en el predio de propiedad de su representado, este ejerce la posesión inscrita o dominio con actos posesorios notorios, públicos y evidentes, como lo es la construcción de una casa habitación de unos 200 metros cuadrados aproximadamente, de la cual es poseedor inscrito exclusivo, no habiendo ejercido jamás el Sr. Santos posesión alguna sobre la parte del predio de propiedad de su representado. En cuanto a la segunda causal de oposición señala que la funda en el artículo 19 N° 3 del D.L. 2.695 pues el demandado no cumple con el requisito de estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad durante cinco años, a lo menos, pues sobre el predio de propiedad de su mandante ha sido él quien ha ejercido posesión exclusiva por cuanto su representado es poseedor inscrito y propietario de parte de inmueble cuya regularización se intenta, no habiendo jamás ejercido la posesión sobre parte alguna de la casa habitación de propiedad de su representado. Propone que ha sido el propio solicitante Sr. Carlos Santos Santos quién ha reconocido que no mantiene una posesión exclusiva y es esta misma circunstancia la que le impide estimarlo como habilitado para solicitar la regularización del D.L. 2695, ello a través de la interposición de una acción judicial de comodato precario en las cuales reconoce y demanda la restitución del predio Calacamareta en Causa Rol N° C-475-2015 del Primer Juzgado de Letras de Arica pues en esos autos el solicitante de regularización acciona también de comodato precario en contra de doña Angélica



«RIT»

Foja: 1

Imaña Kalise, de don Merardo Imaña Santos y contra de doña Luisa Kalise Fernández, indicando en su demanda que los demandados ocupan parte del predio Calacamareta, en la cual se encuentran construyendo su casa. Hace presente que la primera demandada es cónyuge de su representado y los otros dos demandados son suegros de su representado, todos quienes viven en la casa habitación de su propiedad y posesión inscrita, de manera que es el propio solicitante de regularización el que en sede judicial reconoce expresamente no cumplir con el requisito de posesión exclusiva y continua del predio que pretende regularizar. Pide tener por presentada oposición a la regularización de la posesión de don Carlos Osvaldo Santos Santos, sobre el predio rural ubicado en la localidad de Belén de la comuna de Putre, provincia de Parinacota, acogerlo a tramitación y ordenar la remisión del expediente administrativo ante el Juez de Letras en lo Civil competente, a quién en definitiva solicita lo siguiente: I.- Tener por presentada la presente oposición, declararlo admisible y darle curso progresivo, llamando a las partes al comparendo de estilo de acuerdo a los Art. 22 del D.L. 2695 del año 1979. II.- En definitiva, acoger en todas sus partes la presente oposición a la regularización de la posesión intentada por el Sr. Carlos Santos Santos, por los argumentos esgrimidos. III.- Condenar en costas al solicitante de regularización.

El 24 de agosto de 2016 tuvo lugar el comparendo de estilo celebrado con la parte opositora y en rebeldía de la parte demandada, esto es, de quien regulariza. Llamadas las partes a conciliación, ella no se produjo por la inasistencia del demandado.

El 25 de agosto de 2016 se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos pertinentes y controvertidos, rindiéndose la que rola en la causa.

El 13 de febrero de este año se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, planteado el litigio en los términos que se han señalado en la parte expositiva de esta sentencia, se abocara el juzgador a



«RIT»

Foja: 1

establecer la procedencia -o no- de las causales que han invocado en su demanda.

SEGUNDO: Que el D. L. 2695, del año 1979, fijó normas a objeto de regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz que carece de títulos o los que tiene son imperfectos, a fin de constituir el dominio, estableciendo al efecto un mecanismo procesal administrativo y judicial a objeto que la autoridad administrativa, reuniéndose las exigencias que el cuerpo legal contempla pueda ordenar la inscripción de los predios a nombre del poseedor material, previendo la intervención de la justicia ordinaria cuando exista legítima oposición o para garantizar la intervención de terceros.

Es así como el artículo primero del citado cuerpo legal otorga un derecho a los poseedores materiales de predios rurales o urbanos, que carecen de título para solicitar a la autoridad administrativa el reconocimiento de poseedor regular y puedan adquirir por prescripción el dominio de los predios que actualmente están poseyendo.

TERCERO: Que el artículo 19 del citado cuerpo legal establece con claridad y precisión los requisitos que deben cumplir quienes pretendan oponerse a la regularización, cuando señala: *“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 sólo 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.



«RIT»

Foja: 1

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 interpuesto 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 2°, respecto de todo el inmueble o de una parte de él.

En este caso, el oponente deberá deducir reconvencción, 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 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°.”

CUARTO: Que habiéndose opuesto el demandante a la petición del demandado, por presentaciones de los folios 90 y 96 la parte demandada se ha allanado expresamente a la oposición formulada en estos autos, de suerte que no queda más al tribunal que acoger la demanda en la forma que ella ha sido planteada y declarar excluido, del predio que se regulariza, el inmueble de propiedad del demandante, según se dirá en lo dispositivo de esta sentencia.

QUINTO: Que el resto de la prueba rendida en autos, ponderada individual y comparativamente por el tribunal en conciencia, en nada altera lo que se ha concluido, por lo que se omitirá consignar su análisis pormenorizado.



«RIT»

Foja: 1

Y, visto, además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 384 N° 2, 426 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículos 2, 4, 5, 6, 10, 14, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 del decreto ley 2695, se resuelve:

I.- QUE HA LUGAR a la oposición formulada por don **FRANCISCO JAVIER MUÑOZ MORALES** respecto de la solicitud de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz solicitada por el Sr. **CARLOS OSVALDO SANTOS SANTOS** y, en consecuencia, queda excluido del procedimiento de regularización formulado por este último en el expediente administrativo Rol N° 31263 de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota, el inmueble ubicado en el Valle de Belén, comuna de Putre, individualizado en el plano N° 1-3-1093 S.R. del Ministerio de Bienes Nacionales, plano archivado bajo el N° 1792 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 1986, cuyos deslindes son: Norte: camino público de Belén a Chuñipampa; Este, Alfonso Santos, separado por cerco de alambres; al Sur Juliana Roberta Zambrano, separado por cerco de alambres; y al Oeste con camino público de Belén a Chapiquiña, de una superficie de 0,07 hectáreas, el que se encuentra inscrito a nombre del demandante a fojas 1593 N° 1339 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 2007.

Como consecuencia de lo resuelto, la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de Arica y Parinacota deberá modificar, en lo pertinente, su resolución exenta N° E-375 de 28 de enero de 2016.

II.- Que no se condena en costas al demandado, por haberse allanado a la oposición.

Devuélvanse, en su oportunidad, lo expedientes tenidos a la vista.

Anótese y regístrese.

Notifíquese personalmente o por cédula a las partes.

Rol N° C-1617-2016.



«RIT»

Foja: 1

Dictada por don Andrés Pinto Fraser, Juez Titular del Primer Juzgado de Letras de Arica. Autoriza don Manuel Álvarez Ossandón, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Arica, trece de Febrero de dos mil veinte**

