

Santiago, dieciocho de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS:

En estos autos sumarios, Rol Nro. 2500-2019, seguidos ante el Segundo Juzgado Civil de Valdivia, caratulado “López Cortés Constanza con Ipinza Reyes Miguel”, por sentencia de fecha treinta de julio del año dos mil veinte, se rechazó la oposición deducida al saneamiento de dominio gestionado en favor del demandado, sin costas, y se ordenó la inscripción del predio a nombre del demandado.

Recurrido el fallo expresado por los actores, una sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia, por resolución de treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, lo confirmó.

En contra de esta última resolución, la misma parte deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que en el presente arbitrio el impugnante denuncia como primer precepto infringido el artículo 19 N°1 del DL N° 2695, e indica al respecto que, si los comuneros ejercen en conjunto la oposición –como ocurrió en el presente caso-, se configura la causal de la mencionada disposición y, por lo tanto, la posesión inscrita debe ser respetada.

En segundo lugar aduce que se ha vulnerado el artículo 22 incisos 3° y 4° del mencionado decreto ley y el artículo 465 del Código de Procedimiento Civil, infracción que dice se produce en la medida en que la Corte de Valdivia no ponderó el informe pericial acompañado por el perito nombrado en autos, omisión que transgrede las reglas de la lógica. Dice que dicho informe pericial debió ser valorado conforme a las normas de la sana crítica, sin embargo muy lejos de emplear este sistema el tribunal de alzada lisa y llanamente omitió toda referencia a él, lo que constituye por sí misma una trasgresión al artículo recién referido, desde que no se valora la prueba del modo en que expresamente el legislador procesal ha establecido.

SEGUNDO: Que encontrándose la causa en estado de acuerdo y al abordar el análisis del recurso de nulidad interpuesto, se advirtió que la sentencia recurrida adolece de un vicio de casación de forma que autoriza su invalidación de oficio, como quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.



TERCERO: Que es preciso tener presente que en estos autos Yolanda Mancilla Garnica, Lila Del Carmen Pilar López Cortés o Constanza del Carmen Pilar López Cortés y Mauricio Andrés López Cortés, dedujeron oposición al trámite de saneamiento gestionado por Miguel Ángel Rafael Ipinza Reyes, y solicitan se rechace la pretensión del demandado por no cumplir con los requisitos previstos en el artículo segundo de D.L. N° 2.695, fundados en que Ipinza ha tramitado en el expediente administrativo N° 63.402 el saneamiento de un terreno de 1,37 hectáreas, respecto del cual expresó encontrarse en posesión, en circunstancias que les pertenece a ellos el equivalente a 0,92 hectáreas, retazo sobre el cual, sostienen, ha ejercido el demandado posesión clandestina. Fundan la oposición en la causal N°1 del artículo 19 del mencionado decreto ley y refieren que dichas 0.92 hectáreas se encuentran inscritas a su nombre según dan cuenta las inscripciones de fs. 1333, número 1985 del Registro de Propiedad de 1994 y de fs. 140 vta., número 189 del Registro de Propiedad de 2.000, ambas del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

Por su parte el demandado, al contestar la oposición pidió su rechazo. Si bien, reconoció que el terreno de los actores es colindante al suyo, dice que se trata de un terreno distinto al que quiere regularizar. Y refiere que su parte cuenta con todos los requisitos para regularizar el terreno en cuestión pues tiene la posesión material de manera ininterrumpida por más de 5 años a la fecha.

Que, por sentencia de fecha treinta de julio de dos mil veinte, se rechazó la oposición y se ordenó la inscripción del terreno en cuestión a nombre del demandado, pues el sentenciador estimó que las partes no se referían al mismo terreno, y que si bien, podía existir un traslape entre la propiedad de los actores y el terreno cuya regularización se solicitó, este traslape no se encontraba identificado, y porque además consideró que los demandantes eran ineptos para oponerse a la regularización por registrar un título comunitario.

Apelado dicho fallo por los oponentes, una Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia por resolución de treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, lo confirmó.

CUARTO: Que la sentencia impugnada para resolver del modo que lo hizo razonó en torno a que la documental acompañada en segunda instancia y las demás alegaciones del recurrente en nada alteraban lo resuelto.

QUINTO: Que el Código de Procedimiento Civil, en los artículos 169, 170 y 171, reguló la forma de las sentencias. En el artículo 170 citado, que prevé



el contenido de los fallos de primera o de única instancia y los de segunda que modifiquen o revoquen en su parte dispositiva los de otros tribunales, en su numeral cuarto estatuye expresamente que debe hacerse alusión a “*las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia*”.

A su vez, el artículo 5° transitorio de la Ley N° 3.390, de 15 de julio de 1918, dispuso: “*La Corte Suprema establecerá, por medio de un auto acordado, la forma en que deben ser redactadas las sentencias definitivas para dar cumplimiento a lo dispuesto en los artículos 170 y 785 del Código de Procedimiento Civil*”, ante lo cual este Tribunal procedió a dictar el Auto Acordado de fecha 30 de septiembre de 1920, expresando que las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: ... “*5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquéllos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil*”, actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.

La importancia de cumplir con tales disposiciones la ha acentuado esta Corte Suprema en diversas oportunidades, para la claridad, congruencia, armonía y lógica en los razonamientos que deben observar los fallos.



En este contexto surge toda la distinción racional sobre lo que efectivamente constituye el fundamento del fallo por parte de los jueces, distinguiendo las motivaciones, fundamentaciones, justificaciones y argumentaciones, resolviéndose por la jurisprudencia comparada que hay ausencia de fundamento tanto cuando éste se encuentra ausente, como cuando la ausencia es parcial o son insuficientes los expresados, al igual que al existir incoherencia interna, arbitrariedad e irrazonabilidad.

Los tribunales y la doctrina han hecho hincapié en esta obligación de motivar o fundamentar las sentencias, por cuanto tal exigencia no sólo dice relación con un asunto exclusivamente procesal, referido a la posibilidad de recurrir, que implica impugnar una resolución de manera de evitar errores y arbitrariedades -derecho consagrado en la Carta Fundamental, que importa la idea del racional, justo y debido proceso que debe alcanzarse en la sentencia- sino porque, además, se relaciona con un tema externo a la procesabilidad indicada, que se enmarca en la necesidad de someter al examen que puede hacer cualquier ciudadano de lo manifestado por el juez y que hace posible, asimismo, el convencimiento de las partes en el pleito, evitando la impresión de arbitrariedad al tomar éstas conocimiento del porqué de una determinación.

SEXTO: Que a estos principios atiende también el artículo 160 del Código de Procedimiento Civil al disponer que las sentencias judiciales deben extenderse conforme al mérito del proceso, lo que naturalmente impone a los jueces la obligación de hacerse cargo de las pruebas que sean pertinentes para así establecer los hechos que de ellas deriven y que deberán servir de base a la decisión que se adopte en definitiva.

El debido establecimiento de los hechos que resulten probados es, a su vez, necesario para el fallo del tribunal de casación conforme al artículo 785 del mismo cuerpo legal, pues deberá aceptarlos como ciertos, aunque le merezcan una calificación distinta, salvo que se invoque y demuestre infracción a leyes reguladoras de la prueba que posibiliten, a partir de un nuevo análisis, asentar hechos distintos.

SÉPTIMO: Que observados los antecedentes a la luz de lo expresado con antelación, resulta inconcuso que la Corte de Apelaciones de Valdivia, en el caso sub judice, no ha dado acatamiento a los requisitos legales indicados, desde que ha resuelto confirmar el fallo de primera instancia sin analizar ni hacerse cargo de la prueba pericial que fuere acompañada en primera instancia por el



perito nombrado por el tribunal una vez que se había ya dictado el fallo y que fuera presentada en segunda instancia por la parte demandante. En efecto, el fallo se limita a indicar que la prueba rendida “*en nada altera lo resuelto*”, sin analizarla, y que conforme a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 431 del Código de Enjuiciamiento Civil debía ser valorada, al señalar dicha norma que “si dicha prueba (la pericial) se recibiera por el tribunal una vez dictada la sentencia, ella se agregará al expediente para que sea considerada en segunda instancia”; obviando, a raíz de ello, las alegaciones expuestas por los demandantes, en orden a que detentan el dominio de parte del terreno que el demandado pretende regularizar y corresponde a un retazo de las 0,92 hectáreas.

El análisis de las circunstancias fácticas antes reseñadas resultaban indispensables para analizar si existe un traslape entre parte del terreno cuyo dominio corresponde a los actores y aquél que el demandado pretende regularizar, pues sólo un total examen y ponderación de la prueba en su conjunto permitiría determinar si en la especie se reúnen los requisitos necesarios para acoger la presente oposición.

OCTAVO: Que lo expuesto en los motivos que anteceden permite afirmar que en la especie no se verificó un cabal razonamiento respecto del asunto sometido al conocimiento y resolución de los tribunales del mérito, omitiéndose las consideraciones de hecho y de derecho que debían servirle de sustento, prescindiendo los juzgadores de la obligación de efectuar una reflexión que permitiera constatar la apreciación de cada uno de los medios probatorios para establecer los presupuestos que consagra el legislador a fin de regular su fuerza probatoria, y del deber de realizar una reflexión que permitiera el establecimiento de los hechos sobre los cuales debían decidir la controversia, cuestión previa al razonamiento relativo a la aplicación de la pertinente normativa legal y a la decisión misma.

Lo dicho conduce a concluir que las motivaciones sobre las cuales se construye la decisión que se examina aparecen carentes del análisis exigible, importando más propiamente afirmaciones abstractas desprovistas del sustento fáctico necesario. De esta forma, al omitir tal estudio, indispensable para una adecuada resolución del asunto, se ha dejado de dar cumplimiento a los requerimientos que se han impuesto a los sentenciadores en orden a indicar las fundamentaciones que permiten asentar las decisiones de los órganos que ejercen jurisdicción en el Estado. Tan importante como antigua es esta obligación



impuesta a los magistrados, que su inobservancia corresponde sancionarla privando de valor al fallo.

NOVENO: Que, consecucionalmente, queda de manifiesto que la resolución reprochada ha incurrido en la omisión del requisito estatuido en el numeral cuarto del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil y que además se encuentra reglamentado en el número 5º del Auto Acordado de la Corte Suprema de 30 de septiembre de 1920, de lo que se sigue que la contravención por los jueces de esas formalidades trae consigo la invalidación de la sentencia viciada en virtud de haberse verificado la causal de nulidad formal prevista en el N° 5 del artículo 768 del Código antes citado, falta que además tiene influencia sustancial en lo dispositivo del fallo al rechazar la oposición deducida al saneamiento de dominio gestionado en favor del demandado.

DÉCIMO: Que el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil dispone que los tribunales, conociendo, entre otros recursos, por la vía de la casación, pueden invalidar de oficio las sentencias cuando los antecedentes manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma, oyendo a los abogados que concurran a alegar, exigencia que no pudo ser satisfecha en este caso por haberse advertido dicha situación con posterioridad a la vista de la causa, en el estado de acuerdo.

UNDÉCIMO: Que, por las razones expresadas en las motivaciones anteriores, se procederá a ejercer las facultades que permiten a esta Corte casar en la forma de oficio la sentencia en examen.

Y de conformidad a lo expuesto y lo señalado en los artículos 768 y 775 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia de fecha treinta y uno de diciembre de dos mil veinte, la que se reemplaza por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa, pero separadamente.

Téngase por no interpuesto el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Mauricio Scheuch Araya, en representación de la parte demandante.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Arturo Prado P.

Rol N° 6.891-2021.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Arturo Prado P., Sra. María Angélica Cecilia



Repetto G., el Ministro Suplente Sr. Rodrigo Biel M., y el Abogado integrante Sr. Diego Munita L. No firman la Ministra Sra. Egnem y el Ministro Suplente Sr. Biel, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones la primera, y haber cesado en su periodo de suplencia el segundo. Santiago, dieciocho de agosto de dos mil veintidós.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 18/08/2022 12:41:12

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 18/08/2022 12:41:13

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 18/08/2022 12:41:13



En Santiago, a dieciocho de agosto de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.



Santiago, dieciocho de agosto de dos mil veintidós.

En cumplimiento a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se procede a dictar la siguiente sentencia de reemplazo que corresponde de conformidad con la ley.

VISTOS:

Se eliminan los motivos cuarto al décimo de la sentencia en alzada y se le reproduce en lo demás.

Y TENIENDO ADEMÁS PRESENTE:

PRIMERO: Que el Decreto Ley No 2695 del año 1979, creó un sistema para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y constituir el dominio sobre ella, que, en términos generales, faculta a la autoridad administrativa para ordenar la inscripción de los predios a nombre de sus poseedores materiales que reúnan los requisitos establecidos en la ley. El mencionado estatuto prevé la intervención de la jurisdicción para garantizar los derechos de terceros mediante tres vías procesales: primero, mediante la oposición a la solicitud de regularización, establecido en los artículos 19 a 25 del estatuto en referencia; segundo, por la vía del ejercicio de las acciones de dominio que estimen corresponderles, conforme los artículos 26 y 27 del mismo texto; y, finalmente, por medio de la petición de compensación de derechos en dinero, disciplinados por los artículos 28 al 30 del estatuto en estudio.

SEGUNDO: Que, por su parte, de conformidad a lo establecido en el artículo 19 del texto normativo en referencia, los terceros que formulen oposición a la solicitud de regularización, sólo podrán fundarla en alguna de las causales que la norma contempla.

La del numeral 1º, que es la que interesa a la presente acción, señala:



“Nº1. 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.

Los que se encuentren en las situaciones previstas en el inciso anterior, sólo podrán ejercer el derecho a pedir compensación en dinero establecido en el párrafo tercero del presente título.

Igual derecho tendrá el comunero, sin perjuicio de lo que dispone el N°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 del requirente”.

TERCERO: Que, conforme a la naturaleza de la acción intentada, la cuestión a determinar en autos es si concurren los presupuestos que hacen procedente la oposición deducida por los demandantes respecto del inmueble que ha sido objeto de regularización al amparo del Decreto Ley 2695 del año 1979.

CUARTO: Que en este sentido era carga de los actores acreditar su posesión inscrita del inmueble cuya regularización se ha solicitado por el demandado o de una porción determinada de él. Así, con la prueba



documental aportada consistente en inscripción de Fojas 1333, número 1985 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 1994 e inscripción de Fojas 140 vuelta, número 189 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2000, junto con la prueba pericial, se tiene por acreditado que el 21 de octubre de 1994, se inscribió en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia a fojas 1333 número 1985, la propiedad ubicada en Curiñanco, de una superficie de 0,92 hectáreas, comuna de Valdivia, a nombre de Graciela Cortes Otárola y Yolanda Mancilla Garnica, siendo sus deslindes los siguientes: NORTE, Antonio Jaramillo, separado por cerco recto; ESTE, sucesión Pedro Ancao Guarda, separada por cerco recto; SUR, sucesión Pedro Ancao Guarda, separada por cerco recto; y OESTE, sesgo de barranco que lo separa del Mar Chileno. Lo adquirieron por Resolución Definitiva número 1703, de fecha 06 de Julio de 1994, del Ministerio de Bienes Nacionales, de conformidad al D.L. 2695 y su reglamento contenido en el D.S. 562 del año 1979.

Que posteriormente y luego del fallecimiento de Graciela Cortes Otárola, con fecha 21 de enero del año 2000, se procede a realizar la inscripción de su herencia a fojas 140 vuelta, número 189 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia del año 2000. Esto a favor de los herederos Lila Del Carmen Pilar López Cortes y Mauricio Andrés López Cortes, en calidad de hijos legítimos cesionarios de los derechos hereditarios, acciones y derechos y porción conyugal correspondiente a su padre legítimo Rubén Darío López Cea, inscrita a fojas 139 vuelta número 187 de este Registro, solicitándose a nombre de dichos herederos, la inscripción de las acciones y derechos que a la causante corresponden en el inmueble ubicado en Curiñanco, de esta comuna, de una superficie aproximada de 0,92 hectáreas.



Que en base a dichos antecedentes es posible tener por establecido que los demandantes son poseedores inscritos de una superficie de 0,92 hectáreas, ubicado en Curiñanco en la comuna de Valdivia, siendo sus deslindes los siguientes: NORTE, Antonio Jaramillo, separado por cerco recto; ESTE, sucesión Pedro Ancao Guarda, separada por cerco recto; SUR, sucesión Pedro Ancao Guarda, separada por cerco recto; y OESTE, sesgo de barranco que lo separa del Mar Chileno.

QUINTO: Que la parte demandada ha alegado que el terreno cuyo dominio pertenece a los actores es colindante al terreno cuya regularización su parte solicitó, no quedando comprendido dentro de éste. Por lo que aquí se produce el primer problema a dilucidar.

El juez a quo ha dicho en su sentencia que no se logró acreditar que los terrenos fueran los mismos o que existiera un traslape, ya que de la prueba documental relativa a los títulos de posesión y a los planos no era posible advertir aquello.

Sin embargo, dicho sentenciador no tuvo a la vista la prueba pericial solicitada en autos, la cual arribó al tribunal a quo una vez dictado el fallo apelado, y la cual conforme lo dispone el artículo 431 del Código de Procedimiento Civil debe ser considerada en segunda instancia.

Dicha prueba, que fuere evacuada por el perito nombrado por el tribunal, señor Sebastián Echenique Díaz, informa lo siguiente:

1) Que el plano de saneamiento N° 14101-6238 S.R. elaborado por el Ministerio de Bienes Nacionales, que grafica el terreno que solicita regularizar el demandado, muestra claramente y sin ambigüedades, que se pretende regularizar una porción de terreno fuera de los límites del predio sobre el cual el demandado adquirió derechos. Este sector correspondiente al “Lote a” indicado en el plano y tiene una superficie de 0,81 hectáreas ó 8.100 metros cuadrados.



2) Que se produce un área de traslape entre el terreno de la Demandante y el “Lote a” del terreno que solicita regularizar el demandado. Esta área tiene una superficie de 0,514 hectáreas ó 5.140 metros cuadrados, que pertenece al predio de la Demandante. En la misma figura se observa adicionalmente, un saldo de 0,296 hectáreas ó 2.960 metros cuadrados, que también se encuentran fuera de la propiedad, respecto de la cual adquirió derechos.

3) Que en la imagen aérea o Fotografía Google Earth del año 2019, se aprecia que la Demandada edificó una casa de material ligero al interior del “Área de Traslape” con el terreno de la Demandante. Esta casa se edificó entre los años 2014 y 2015.

SEXTO: Que de lo anterior, y habiéndose apreciado el referido informe en conciencia conforme lo establece el artículo 22 del DL N° 2695, es posible arribar a la conclusión que efectivamente se produce un área de traslape entre el terreno de los actores y el “Lote a” del terreno que solicita regularizar el demandado, de área de traslape que tiene una superficie de 0,514 hectáreas ó 5.140 metros cuadrados y que pertenece al predio los actores.

SÉPTIMO: Que acreditada la posesión inscrita de los actores respecto de una porción de terreno determinada -0,514 hectáreas- en relación al inmueble que se pretende regularizar y cumplido en dicho sentido la causal de oposición esgrimida, es menester analizar si éstos cuentan con legitimación activa para deducir la presente oposición, en atención a que el artículo 19 N°1 inciso primero del DL N° 2695 indica que pueden interponer la oposición aquellos a quienes su título les otorgue posesión exclusiva, no siendo un hecho discutido en autos el que los actores poseen en comunidad el bien en cuestión.

Al respecto esta Corte ha sostenido que la correcta comprensión de las normas contenidas en el DL 2695, llevan a concluir que, cuando su



artículo 19 prohíbe a quien tenga la calidad de “comunero”, oponerse a la regularización bajo la causal del N° 1 –prevista para quien sea poseedor inscrito del inmueble en forma exclusiva– otorgándole sólo el derecho a pedir compensación en dinero, está utilizando el término bajo el supuesto de que existe una comunidad entre el oponente y el que solicita la regularización administrativa, y en que uno de los comuneros ha tenido la posesión material de la cosa poseída en común.

Ante tal situación, la norma contempla una solución práctica, que, de alguna manera, implica una especie de partición forzada entre quienes poseían en común el inmueble, tratando a quien regularizó por el total, como un adjudicatario que debe pagar su cuota a los demás comuneros, cuestión del todo coherente con la lógica del Código Civil, que, como se sabe, no es favorable a la indivisión, al punto que hace imprescriptible la acción de partición.

Razonar de otro modo implicaría que los comuneros se verían impedidos de proteger su posesión inscrita y, en consecuencia, su dominio, de ataques como los que representa la regularización de la posesión de hecho, cuestión que resulta contraria a un régimen jurídico que asienta la propiedad de bienes inmuebles en la posesión inscrita y no en su tenencia material, tratándose, la facultad otorgada por la norma en análisis, de una excepción al sistema registral que, en cuanto tal, debe ser interpretada y aplicada de manera limitada a fin de no afectar el derecho a la propiedad garantizado constitucionalmente.

De lo razonado es posible concluir que los actores cuentan con legitimación activa para oponerse a la regularización que ha solicitado el demandado, pues éste es un tercero ajeno a la comunidad que forman los actores.

OCTAVO: Que la regularización de la propiedad es una situación excepcional por lo que debe ser ponderada restrictivamente,



constituyendo un imperativo para los jueces el evitar decisiones manifiestamente injustas. Si bien se trata de una ley especial, que de acuerdo a los principios generales del derecho prima sobre una ley general, en la medida que afecta en esencia el derecho de propiedad y el sistema registral de posesión inscrita, su aplicación debe ser limitada a fin de no degradar la inscripción en el Registro de Propiedad una función de mera publicidad y, en consecuencia, afectar el derecho de dominio.

NOVENO: Que habiéndose acreditado la causal de oposición del N°1 del artículo 19 del DL N° 2695, no cabe más que acoger la oposición respecto de la parte de terreno traslapada y que corresponde a 0,514 hectáreas del “Lote a” y, por lo tanto, rechazar la regularización en lo que dice relación con ese retazo de terreno y ordenar la inscripción respecto del resto de terreno que no corresponde a los actores.

DÉCIMO: Que la prueba testimonial rendida por las partes en nada altera lo razonado, pues si bien aparece en línea con las argumentaciones de cada una de ellas, no resulta relevante para la solución del conflicto, por su escasa precisión.

UNDÉCIMO: Que conforme a lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, la parte demandada no será condenada al pago de las costas por no haber resultado totalmente vencido.

Por estas consideraciones y lo dispuesto además en los artículos 22 incisos 3° y 4° del D.L. N° 2695 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE REVOCA**, la sentencia apelada de treinta de julio de dos mil veinte, y en su lugar se decide, que **SE ACOGE** la oposición intentada por Yolanda Mancilla Garnica, Lila Del Carmen Pilar López Cortés o Constanza del Carmen Pilar López Cortés y Mauricio Andrés López Cortés en contra de Miguel Ángel Rafael Ipinza Reyes, sólo respecto del retazo de terreno correspondiente a 0,514



hectáreas del denominado “Lote a” y que corresponde a un traslape con el terreno de mayor extensión de dominio de los actores, quedando en consecuencia rechazada la regularización solicitada respecto de dicha parte de terreno, sin costas.

Inscríbase el resto del predio a nombre del demandado, conforme la identificación que del mismo se ha hecho en la motivación primera del fallo en alzada, con excepción de las 0,514 hectáreas del “Lote a” que corresponden a parte de las 0,92 hectáreas de dominio de los actores. Notifíquese al señor Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

Anótese y regístrese.

Redacción a cargo del Ministro señor Arturo Prado P.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 6.891-2021.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Arturo Prado P., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., el Ministro Suplente Sr. Rodrigo Biel M., y el Abogado integrante Sr. Diego Munita L. No firman la Ministra Sra. Egnem y el Ministro Suplente Sr. Biel, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber cesado en sus funciones la primera, y haber cesado en su periodo de suplencia el segundo. Santiago, dieciocho de agosto de dos mil veintidós.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 18/08/2022 12:41:14

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 18/08/2022 12:41:15

DIEGO ANTONIO MUNITA LUCO
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 18/08/2022 12:41:16



En Santiago, a dieciocho de agosto de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

