

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 7º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-12913-2015
CARATULADO : ALLEMAND / MOYA

Santiago, veintinueve de Octubre de dos mil dieciocho

VISTOS:

A fojas 1 comparece Mireya Allemand Pino, jubilada, domiciliada en calle Ortúzar N°180, comuna de Ñuñoa, interponiendo acción innominada, mediante la cual solicita la restitución del dominio y posesión de los que ha sido despojada respecto de una parte de su propiedad, en contra de la sucesión de don Ruperto del Carmen Moya García, formada por don Ruperto Manuel Ignacio Moya Bustamente -hijo del causante-, ignora profesión u oficio, y doña Yolanda del Carmen Bastamente González -cónyuge sobreviviente del causante-, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en Januario Espinoza N°6916, comuna de La Reina, por los consideraciones de hechos y derecho que expone.

Indica que su propiedad se encuentra ubicada en Avenida Errázuriz N°478, Las Cruces, comuna del Tabo, inscrita a fojas 162 vuelta, número 189 del año 1969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. Precisa que la parte respecto de la cual ha sido despojada de su posesión y dominio, en forma meramente putativa, y que es objeto de la presente demanda, es un retazo de la misma propiedad, cuyos deslindes según sus "títulos de papel" son: Norte - Avenida Errázuriz, en 9 metros, separado por muro; Este, propiedad de Trinidad Muñoz Ortiz (que en realidad sería Mireya Allemand Pino, según explicará), en 15.30 metros, separado por pandereta; Sur, parte propiedad de Alfonso Bustos, en 8 metros, separado por pandereta; y Oeste,



Foja: 1

propiedad de Irene Carreño Rojas, en 18 metros separado por muro y cercos.

Este retazo de terreno tiene un superficie aproximada de 139.5 metros cuadrados, y estaría amparada putativamente por las inscripciones que rolan a fojas 3000, número 2342 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, y a fojas 2.639, número 1987 del Registro de Propiedad del año 2010 del mismo Conservador.

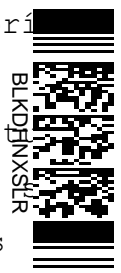
En cuanto a los hechos, explica que con fecha 28 de febrero de 1966, mediante escritura pública otorgada en la Notaria de Santiago de don Roberto Arriagada Bruce, compró a don Amadiel González Yáñez la propiedad ubicada en Avenida Errázuriz N°478 y que es objeto de la presente demanda.

Sostiene que desde entonces ha concurrido a esa propiedad una vez al año, algunos días durante el mes de marzo. Hace presente que al momento de comprar la propiedad estaban construidas en ella dos pequeñas construcciones de madera que eran ocupadas sólo en tiempo de verano, una por la señora Trinidad Muñoz Ortiz y la otra por la señora Elba Moya Bustamante, a las que se refiere más adelante.

Señala que ambas personas fueron debidamente informadas de esta compraventa y tenían pleno conocimiento de que a partir de ese momento la propiedad le pertenecía. Sin embargo, por mera tolerancia permitió que siguieran ocupando esa parte de la propiedad, pues en ese momento no tenía necesidad de ella y le pareció una falta de caridad.

Sin embargo, acusa que en el año 1979, la señora Elba Moya García, hermana del causante de la sucesión hereditaria demandada, habría intentado sanear parte de su propiedad a través de una fraudulenta aplicación del DL N°2.695 de 1979, mediante el expediente administrativo de fecha 29 de junio del mencionado año seguido en la Secretaría Regional Ministerial de Valparaíso del Ministerio de Bienes Nacionales N°443, oportunidad en la cual se opuso sin que pudiera prosperar el saneamiento. No obstante lo anterior, le habría provocado un costo económico y emocional grave e injusto.

Seguidamente, y luego de haberse opuesto a la solicitud de saneamiento, habría intentado que la señora Moya retirara del lugar, sin que lo anterior diera frutos



Foja: 1

incluso, luego de la muerte de ésta última, la propiedad siguió siendo ocupada por los familiares de la difunta.

Indica que en el año 1982 la otra ocupante, Trinidad Muñoz Ortiz, saneó parte de su propiedad a través de un aplicación fraudulenta del Decreto Ley N°2695, cancelándose parte de la inscripción de dominio que se encontraba a su nombre. No obstante lo anterior, y luego de un proceso judicial seguido ante el 1° Juzgado Civil de San Antonio, causa rol N°38.347, obtuvo la cancelación de la fraudulenta inscripción por sentencia de fecha 10 de julio de 1997, lo que constaría en las notas marginales de la inscripción de dominio a su nombre.

Conforme lo anterior, en el año 1998 y con el fin de verificar que la cancelación de la inscripción a nombre de Trinidad Muñoz fuese efectivamente practicada según la sentencia judicial descrita, su abogado de esos años concurrió al Conservador de Bienes Raíces en donde se enteró que Ruperto Moya García - quien es hermano de doña Elba Moya y una de las personas que usaron la casa de madera después de la muerte de ésta- habría obtenido el 12 de junio de 1995 una resolución favorable de parte del Ministerio de Bienes Nacionales. En el desarrollo de ese proceso don Ruperto Moya García sostuvo que adquirió la propiedad por herencia de su hermana y que estaba en posesión de la propiedad desde hacía más de 5 años, lo que a juicio de la demanda son afirmaciones completamente falsas, pues éste sabía que sólo era un mero tenedor.

Con el fin de revertir lo descrito, la demandante inició un juicio de reivindicación en contra de Ruperto Moya García, en conjunto con la interposición de una acción de nulidad de derecho público. En forma paralela, habría iniciado un proceso criminal por los ilícitos y delitos cometidos en el proceso de saneamiento en que obtuvo el título putativo de dominio. Afirma que en el proceso de tramitación de estas acciones Roberto Moya García solicitó un plazo para restituir la propiedad y regularizar la situación en el Conservador Bienes Raíces.

Fue así como se le otorgó un plazo de 6 meses para restitución, plazo que no se respetó. Por lo anterior, de



Foja: 1

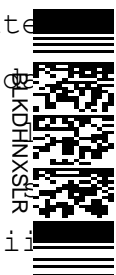
Roberto Moya García fue sometido a proceso, produciéndose finalmente la correspondiente restitución. Además, hace presente que Ruperto Moya García concurrió en más de una oportunidad dejando constancia de que estaba plenamente consciente de su deber de restituir.

Afirma que el abogado que en esos años le asistió hizo innumerables esfuerzos para que se ordenara judicialmente la cancelación de la inscripción a nombre de Ruperto Moya García. Sin embargo, y en atención a que en esa fecha los juzgados del crimen del antiguo sistema se estaban deshaciendo de sus causas, no le fue posible obtener resolución del tribunal que ordenara dicha cancelación, luego el abogado enfermó de manera que le fue imposible seguir adelante con la tramitación de las causas.

Sostiene que ante la imposibilidad de seguir gastando recursos, a lo que se suman los dichos de Roberto Moya García en orden de haber cancelado la inscripción, así como al hecho de la restitución material y toma de posesión de su parte, quedó tranquila y gozando pacíficamente de la misma por más de 15 años y en plena posesión material de ésta, libre de todo ocupante.

Sin embargo, durante el mes de octubre del año 2014 le informaron que una persona desconocida rompió el cerco de su propiedad e ingresó a ella, comenzando a construir dentro. Posteriormente, y luego de impetrar denuncias en carabineros y en la municipalidad de El Tabo, se enteró de que esa persona era Ruperto Moya Bustamante y que la inscripción a nombre del fallecido Ruperto Moya García nunca se canceló. Más aún, los demandados habían tramitado la posesión efectiva de la herencia del señor Moya García, incorporando a ella dicho bien, logrando una nueva inscripción a nombre de la sucesión en el año 2010, la que rola inscrita a fojas 2639, número 1987 del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

A modo de resumen, la demandante precias los siguientes hechos: (i) Ruperto Moya García saneó parte de la propiedad teniendo pleno conocimiento de que ésta pertenecía a la actora, toda vez que sabía que la inscripción estaba a nombre y así se le señaló en reiteradas oportunidades; (ii)



Foja: 1

Roberto Moya García sabía y conocía que su hermana Elba Moya había intentado sanear parte de la propiedad y que la actora se opuso en aquella oportunidad, resolviéndose, en definitiva, el tema a favor de la actora y que, en consecuencia, Elba Moya no era dueña. Sin embargo, éste realizó el procedimiento de saneamiento argumentando tener una posesión que no era tal, pues al saber que la propiedad estaba inscrita a nombre de la actora, malamente pudo tener ánimo de señor y dueño; (iii) Ruperto Moya García reconoció la situación anterior ante los Tribunales de Justicia, comprometiéndose a restituirla y a solucionar todo asunto pendiente en relación a las inscripciones de dominio.

En conclusión y juicio de la demandante, se habría generado a favor del señor Moya García un título de dominio meramente putativo, toda vez que se obtuvo de manera irregular y clandestina, pues se habría ocultado la realización del procedimiento de Bienes Nacionales.

Además, sostiene que: (i) la posesión que tuvo Ruperto Moya García fue clandestina, es decir, viciosa y, en consecuencia, jamás fue habilitante para producir adquisición del dominio por prescripción. Además, nunca gozó de justo título ni de buena fe al respecto, en consecuencia, su posesión, además de viciosa, fue irregular; (ii) el demandado Ruperto Moya Bustamante, tenía pleno conocimiento de la situación en que se encontraba la posesión de su padre, de tal manera que no podía sino estar de mala fe al momento de incorporar la propiedad dentro de los bienes que componen la posesión efectiva de su padre; (iii) los demandados dejaron pasar mucho tiempo esperando posibles prescripciones adquisitivas antes de tratar la posesión efectiva. Además, sabiendo que la actora confiaba en que la inscripción a nombre de Ruperto Moya García había sido cancelada, solo tomaron posesión material del inmueble 14 años después de fallecido éste último, destruyendo parte del cerco, con lo que adicionalmente la posesión se convirtió en violenta.

En cuanto al derecho, sostiene que las disposiciones del Código Civil relativas al dominio, reivindicación, posesión posesión inscrita, mala fe, justo título, prescripción adquisitiva y sistema registral, así como el DL 2.695, r



Foja: 1

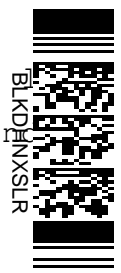
están destinadas a amparar situaciones como las descritas en la demanda. Indica que todas estas disposiciones deben ser interpretadas de la manera que parezca más conforme al espíritu general de la legislación y a la equidad natural.

Posteriormente, enumera algunos principios del derecho y la equidad que a su juicio resultarían aplicables al caso de autos y que le permitirían obtener una sentencia favorable.

Solicita, por tanto, tener por interpuesta acción innominada de restitución de dominio y posesión en contra de los demandados, acogerla a tramitación y en definitiva: (i) declarar que es dueña exclusiva del retazo de terreno ya individualizado objeto de la demanda y respecto del cual se demanda la restitución de su dominio y posesión; (ii) declarar que los títulos de dominio que amparan tanto a los demandados como a sus antecesores legales son meramente putativos y, en consecuencia, incapaces de producir derecho alguno o de privarle de su dominio; (iii) ordenar que se restituya la posesión material de la misma propiedad dentro de tercer día una vez que la sentencia definitiva se encuentre ejecutoriada, o dentro del plazo que este Tribunal estime de derecho, en el mismo estado en el que se encontraba antes del ingreso con fuerza de los demandado, esto es, debidamente cerrada y sin cercos que la dividan en su interior; (iv) ordenar al señor Conservador de Bienes Raíces de San Antonio la cancelación de las inscripciones de dominio que rolan a fojas 300, número 2342 del Registro de Propiedad del año 1995, y a fojas 2693, número 1987 del Registro de Propiedad del año 2010, exhortando al efecto; y (v) condenar en costas a los demandados.

En el primer otrosí y en forma subsidiaria de la demanda entablada en lo principal, la demandante interpone en contra de los mismos demandados acción reivindicatoria por la misma porción de terreno que es objeto de la acción innominada del cual es dueña y respecto del cual que no se encuentra actualmente en posesión.

Luego de dar por reproducidos los hechos descritos en principal, se refiere a los fundamentos de derecho, citando al efecto los artículos 889, 897 y 704 del Código Civil.



Foja: 1

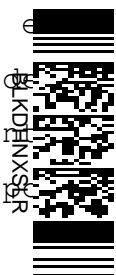
Respecto del último de estos preceptos, indica que en el caso concreto los títulos de dominio que la han sustraído su posesión inscrita y parte de su propiedad son meramente putativos, ya que los mismos han sido obtenidos de forma irregular y dolosa siendo estos a lo menos nulos y, en consecuencia, incapaces de producir efectos a favor de titulares y mucho menos en su contra. Además, no revestirían las características de justo título para sus detentadores, lo que significa que ellos no son realmente dueños de la parte de la propiedad ya señalada, sino que sólo aparentemente poseedores inscritos de la misma y poseedores materiales desde hace solo unos pocos meses, ya que la posesión material la ha tenido la actora desde hace más de 14 años hasta que se irrumpió violentamente.

Agrega que a la luz del artículo 706 del Código Civil resulta imposible sostener que los demandantes pueden haberse tenido por dueños del bien en cuestión, puesto que Ruperto Moya García sabía que no podía heredar de su hermana Elba. Asimismo, afirma que sabiendo los demandados que su supuesto antecesor en el dominio obtuvo un título meramente putativo en la forma ya descrita, tampoco podían sentirse dueños de los derechos que su causante no había heredado, y que además se había comprometido a restituir y devolver.

Adicionalmente, se refiere al artículo 708 del Código Civil afirmando que en el caso de autos faltaría el justo título y la buena fe, lo que volvería inmediatamente la posesión en viciosa e irregular.

Añade que la posesión de los demandados ha sido obtenida en virtud de engaños y ocultándola a su persona, en primer momento por Ruperto Moya García, como luego por los demandados, en consecuencia, y conforme los artículos 709 y 713 del Código Civil, sería una posesión viciosa clandestina que se ha ejercido ocultándola a los que tienen derecho a oponerse de ella.

Por otro lado, asegura que la posesión del terreno es violenta, pues para ingresar al terreno se rompió parte del cerco de la misma, en consecuencia, como posesión doblemente viciosa no tiene mérito para hacer adquirir el dominio por prescripción adquisitiva a sus injustos detentadores.



Foja: 1

Finalmente, y haciendo mención a lo dispuesto en el Decreto Ley N°2695 de 1979 artículo 2°, afirma que en el caso de autos no se cumple el requisito de estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia y clandestinidad, durante cinco años a lo menos, y que faltando este requisito en el procedimiento llevado a cabo por Ruperto Moya García, lo que demás era sabido por los demandados, resultaría evidente que una larga sucesión de posesiones viciosas no permiten a los demandados poder reputarse dueños de la propiedad.

Solicita, por tanto, tener por interpuesta acción reivindicatoria, acogerla a tramitación y en definitiva: (i) declarar que los títulos de dominio que amparan a los demandados, como a sus parientes antecesores legales, respecto del retazo de terreno ya individualizado objeto de la demanda son nulos, y en consecuencia, incapaces de producir derecho alguno a favor de ellos, o de privar de dominio a la actora, por lo que los dueños de los demandados no son dueños del mismo; (ii) declarar que la actora es exclusiva dueña del retazo de terreno ya individualizado; (iii) ordenar que se restituya la posesión material de la misma propiedad dentro de tercer día una vez que la sentencia definitiva se encuentre ejecutoriada, o dentro del plazo que este Tribunal estime de derecho, en el mismo estado en el que se encontraba antes del ingreso con fuerza de los demandados, esto es, debidamente cerrada y sin cercos que la dividan en su interior; (iv) ordenar al señor Conservador de Bienes Raíces de San Antonio la cancelación de los inscripciones de dominio que rolan a fojas 3000, número 2342 del Registro de Propiedad que lleva dicho Conservador correspondiente al año 1995 y a fojas 2369, número 987 del registro de propiedad correspondiente al año 2010, exhortando al efecto; y (v) condenar a la parte demandada al pago de las costas.

En el segundo otrosí, la demandante interpone, en forma conjunta con las acciones de lo principal y del primer otrosí, demanda de indemnización de perjuicios en contra los mismos demandados, ya individualizados.

Explica que en el año 1966 compró la propiedad objeto del juicio con la finalidad de tener un lugar de descanso

Foja: 1

para pasar sus últimos días de retiro y que hasta la fecha ha sido imposible realizar esta única y gran aspiración de su vida, haciendo presente que es una mujer sola, de 78 años de edad, y que sus únicos ingresos corresponden a una jubilación de \$250.000.

Indica que se encuentra en aquella etapa de su vida en las que sus planes eran radicarse en Las Cruces pero que, sin embargo, y en virtud de los hechos descritos en su libelo se ha visto impedida. Lo anterior, le habría producido un golpe emocional tremendamente doloroso, pues ha tenido que postergar sus intenciones de concretar sus planes.

Luego de afirmar que no existe diferencia entre un delito y causidelito desde el punto de vista de la indemnización de perjuicios, y citando el artículo 2329 del Código Civil, indica que nuestro código adopta como fundamento de la responsabilidad delictual o cuasidelectual la denominada "doctrina clásica".

Precisa que para la anterior doctrina el fundamento de la responsabilidad extracontractual está en la culpabilidad, es decir, sin culpabilidad no hay responsabilidad. Además, indica los distintos requisitos de procedencia, esto es: (i) el daño; (ii) que éste sea imputable a culpa o dolo; (iii) relación de causalidad entre el dolo o la culpa y el daño; y (iv) capacidad delictual.

Posterior a definir el concepto de daño, así como su división en daño material y moral, se refiere a la gradación de la culpa, afirmando que parece razonable exigir a los demandados un mínimo de atención en la incorporación de su propiedad en la posesión efectiva del causante, más si se considera que tenían conocimiento respecto de su adquisición y la obligación de devolverla, lo que permite sostener que han actuado sin el cuidado de un buen padre de familia, permitiendo la imputación de dolo.

Seguidamente se refiere a la relación de causalidad que debe existir entre el acto doloso o culposo y el daño, así como a las presunciones de culpa. Deteniéndose en este último punto, indica que en virtud de estas presunciones a la víctima le bastará con probar la existencia del hecho y el daño causado, correspondiendo al demandado acreditar que e



Foja: 1

perjuicio no proviene de sus actos, o que ha empleado la debida diligencia o cuidado, o que no existe una relación de causalidad ente la culpa que se imputa y el daño.

Indica que en el presente caso, al grado de responsabilidad de los demandados, además de las graves transgresiones de leyes que se han descrito, especialmente al DL 2695, debe añadirse la gravedad del hecho de que tales conductas se han realizado ocultas a su persona y en abierta contradicción con los compromisos adquiridos y contradiciéndose con lo que se informó en su oportunidad.

Aludiendo a la buena fe con la actúa en estos autos, sostiene que no demandará daño emergente ni lucro cesante, sino únicamente daño moral, el que avalúa en \$30.000.000 más reajustes e intereses, suma que le permitirá enfrentar con tranquilidad y con el mismo nivel con el que siempre esperó pasar sus últimos días de retiro en forma tranquila, pacífica y digna, permitiéndole mitigar de alguna manera el dolor y angustia que todos los hechos descritos le han generado.

Solita, por tanto, tener por entablada en forma conjunta con las acciones de lo principal y primer otrosí, demanda de indemnización de perjuicios por daño moral en contra de los mismos demandados ya individualizados, acogerla a tramitación y en definitiva declarar que los demandados deben indemnizarle los perjuicios provenientes del daño moral causado con su conducta, los que avalúa en un monto total y único de \$30.000.000, más reajustes e intereses, toda con expresa condenación en costas.

A fojas 29 y 30, se notificó personalmente a los demandados la demanda de autos.

A fojas 32, los demandados contestaron.

A fojas 41, la demandante evacuó el trámite de la réplica.

A fojas 47, el demandado evacuó el trámite de la dúplica.

A fojas 52, se llamó a las partes a conciliación, la que no prosperó.

A fojas 54, se recibió la causa a prueba.

A fojas 241, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:



Foja: 1

PRIMERO: Que comparece Mireya Allemand Pino, jubilada, interponiendo acción innominada, mediante la cual solicita la restitución del dominio y posesión de los que ha sido despojada respecto de una parte de su propiedad, en contra de la sucesión de don Ruperto del Carmen Moya García, formada por Ruperto Manuel Ignacio Moya Bustamente -hijo del causante-, ignora profesión u oficio, y doña Yolanda del Carmen Bastamente González -cónyuge sobreviviente del causante-, ignora profesión u oficio, todos ya individualizados, por las consideraciones de hecho y de derecho expuestas;

SEGUNDO: Que a fojas 32 el demandado contestó, solicitando el completo rechazo de la demanda con expresa condenación en costas por las siguientes consideraciones:

En primer lugar, indica que el inmueble en cuestión, ubicado en Avenida Errázuriz N°404, Las Cruces, comuna El Tabo, provincia de San Antonio, Quinta Región de Valparaíso, fue ocupado en un principio desde el año 1940 por doña Elba Moya García y por don Ruperto del Carmen Moya García, último que continuó ocupándolo luego del fallecimiento de la primera en el año 1986, motivo por el cual don Rubén Moya García regularizó la propiedad.

En segundo lugar, y refiriéndose al proceso de regularización, indica que ésta se efectuó por medio de resolución emanada del Ministerio de Bienes Nacionales de fecha 12 de junio de 1995. Indica que este terreno tiene una superficie aproximada de 139.50 metros cuadrados según consta del plano V-7-2527- S.U., el que se encuentra archivado con el N°794 en conformidad a la inscripción de fecha 3000, número 2342 del Registro de Propiedades del año 1995 y cuyos deslindes son los siguientes: Norte: Avenida Errázuriz, en 9,00 metros, separado por muro; Este: Propiedad de Trinidad Muñoz Ortiz, en 5,30 metros, separado por pandereta; Sur: parte propiedad Alfonso Bustos, en 8,00 metros separado pandereta; Oeste: propiedad de Irene Carreñ
Rojas, en 18,00 metros, separado por muro y cerco
inscribiéndose en el Registro de propiedad del Conservador
Bienes Raíces de San Antonio a fojas 3000, número 2342
correspondiente al año 1995, procedimiento que se llevó

Foja: 1

efecto con absoluta buena fe por parte de don Ruperto del Carmen Moya García.

Agrega que el propio Servicio verificó que don Ruperto del Carmen Moya García hubiera ejercido efectivamente por más de cinco años la posesión material sobre el inmueble señalado, en forma exclusiva y continua, sin violencia ni clandestinidad.

En tercer lugar, afirma que con posterioridad a la regularización de la propiedad en el año 1995, la actora inició en el año 1999 acciones judiciales en contra de don Ruperto del Carmen Moya García, las que no prosperaron. Seguidamente, hace presente que es total y absolutamente falso que don Ruperto del Carmen Moya García se hubiere comprometido con la actora a restituir la propiedad del inmueble ubicado en Avenida Errázuriz N°404, Las Cruces, comuna de El Tabo y mucho menos a inscribir en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la demandante la mencionada propiedad.

En cuarto lugar, señala que la propiedad sublite se encuentra inscrita a fojas 2693, número 1987 del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio a nombre de la sucesión de don Ruperto del Carmen Moya García, conformado por su hijo don Ruperto Manuel Ignacio Moya Bustamante y por su cónyuge doña Yolanda del Carmen Bustamante González, razón por la cual se construyó una vivienda con sus respectivos cercos, obteniendo los permisos correspondientes en conformidad a la norma vigente.

En quinto lugar, y refiriéndose al artículo 15 del Decreto Ley N°2695, indica que la resolución del Servicio se considera como justo título e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo se adquiere la calidad de "poseedor regular".

Explica que de conformidad al artículo 15 inciso segundo del ya mencionado decreto, don Ruperto del Carmen Moya García se hizo dueño por prescripción, pues habría transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contando desde la fecha de inscripción, razón por la cual correspondería dar lugar a la acción innominada



Foja: 1

restitución de dominio y posesión, como a la acción reivindicatoria interpuesta por la actora.

A mayor abundamiento, y en relación al artículo 16 inciso 1 del Decreto Ley N°2695 y 15 inciso, hace presente que expirado el plazo de un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de inscripción del interesado, éste se hará dueño del inmueble por prescripción, prescribiendo, en consecuencia, las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo uso o habitación, servidumbres activas y de hipoteca, relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la referida ley.

Finalmente, concluye que sus representados siempre han actuado de buena fe y en conformidad a la normativa legal vigente, mientras que las aseveraciones que fundan la pretensión de la actora son absolutamente falsas y descontextualizadas.

Respecto de la acción reivindicatoria intentada por la demandante en el primer otrosí de su libelo, solicita tener por reproducidos los fundamentos de hecho y de derecho utilizados en lo principal de su presentación, agregando únicamente que en el caso de autos no se dan los presupuestos para encontrarse la demandante amparada por la acción reivindicatoria de conformidad a los requisitos señalados en el artículo 889 del Código Civil.

En cuanto a la acción de indemnización de perjuicios y luego de definir lo que debe entenderse por daño moral, indica que corresponderá a la demandante acreditar su existencia. Afirma que la pretensión del actor es manifiestamente exagerada y desproporcionada, además de no tener sustento de ninguna especie, por lo que solicita el rechazo de la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

TERCERO: Que a fojas 41, la demandante replicó.

En primer lugar presenta la réplica a la contestación de la demanda de acción innominada.

En este sentido, hace presente que resulta indiferente que Elba Moya García y Ruperto del Carmen Moya García usaran el inmueble desde el año 1940 hasta la muerte de este último -tal como lo afirman los demandados-, puesto que el domini



Foja: 1

no se adquiere por el uso, sino por un modo de adquirir, cuestión que en este caso jamás ha existido, y el invocado por el señor Ruperto Moya García ante Bienes Nacionales nunca fue tal.

Por otro lado, la actora reconoce que en el año 1995 don Ruperto Moya García obtuvo a su favor una resolución del Ministerio de Bienes Nacionales donde se adjudicaba el dominio de parte de la propiedad, sin embargo, hace hincapié en que éstos omitieron señalar que el título invocado en aquella oportunidad para realizar el saneamiento fue haber heredado el terreno de su hermana Elba Moya. Afirma que este último punto resulta del todo relevante, pues él sabía que su hermana no era dueña, lo que confirma la falta de título para realizar el procedimiento de saneamiento seguido por don Ruperto Moya García y su mala fe al actuar ante Bienes Nacionales.

Seguidamente, aclara que la acción penal seguida en contra de don Ruperto Moya García no prosperó porque éste último murió, extinguiéndose la responsabilidad penal. Por otra parte, insiste en que el señor Ruperto Moya García se comprometió a restituir la propiedad en el proceso criminal que se siguió en su contra.

Acusa a los demandados de haber inscrito la propiedad a nombre de la sucesión a sabiendas de que se estaba haciendo en contravención a los compromisos adoptados por el don Ruperto Moya García y, en consecuencia, sabiendo que no existía legitimidad en su título. Asimismo, sostiene que los demandados al haber incorporado en los bienes de la posesión efectiva el terreno actuaron en clandestinidad y mala fe.

Haciéndose cargo del derecho invocado por los demandados, en particular del artículo 15 del Decreto Ley N°2695 de 1979, explica que este resulta aplicable únicamente cuando se han cumplido los requisitos legales para realizar el procedimiento de saneamiento, lo que en este caso no ocurrió, por lo que toda inscripción originada en un procedimiento no ajustado a derecho no es más que putativa.

En el mismo orden de ideas, indica que el artículo del mencionado Decreto Ley, se aplicaría únicamente cuando



Foja: 1

cumplen los requisitos legales para colocarse en la situación que la ley señala para ser poseedor regular.

Insiste en el hecho de que, con excepción de ella, ninguna de las personas que usaron la propiedad han tenido posesión sobre el terreno ya que, sin perjuicio de estar inscrita la propiedad a su nombre, no existe posesión por no haber ánimo de señor y dueño, sino que sólo un ánimo de tratar de enriquecerse injustificadamente haciéndose dueños putativos y en forma irregular de un bien que no les pertenecía y por el cual nunca han pagado nada.

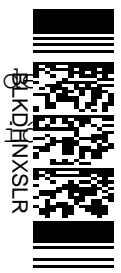
En segundo lugar, evacúa el trámite de la réplica respecto de la contestación de la demanda subsidiaria de reivindicación, haciendo presente que los títulos invocados por la demandante son meramente putativos y, en consecuencia, no pueden producir sus efectos a favor de sus titulares y mucho menos en contra de la actora, quien es la legítima dueña.

Además, sostiene que a la luz de lo dispuesto en el artículo 706 del Código Civil y de los hechos descritos, resultaría imposible sostener que los demandados puedan haberse tenido por dueños del bien en cuestión, puesto que sabían que su antecesor en el dominio había obtenido un título meramente putativo;

CUARTO: Que a fojas 47 el demandante evacuó el trámite de la dúplica, reproduciendo sus defensas contenidas en la contestación de la demanda y reiterando que el procedimiento por el cual Ruperto Moya García regularizó la posesión del inmueble se llevó a efecto con absoluta buena fe, sin ser efectivo que se invocó un supuesto título por parte de él.

Asimismo, afirma que don Ruperto García ejerció efectivamente por más de cinco años la posesión material sobre el inmueble, en forma exclusiva y continua, sin violencia ni clandestinidad, lo que constaría en el procedimiento de regularización de la propiedad y fue además verificado por el Servicio;

QUINTO: Que, según lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta;



Foja: 1

SEXTO: Que la parte demandante, con el fin de acreditar sus pretensiones acompañó la siguiente prueba documental:

I.- Custodiadas bajo el N°3731-2015 de este Tribunal:

1.- Inscripción de dominio de fojas 162, número 189 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 1969.

2.- Resolución definitiva N°941.452 del Ministerio de Bienes Nacionales.

3.- Plano V-7-2527 que se encuentra archivado con el N°794 al final del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

4.- Inscripción de dominio de fojas 3000, número 2342 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 1995.

5.- Inscripción de dominio de fojas 2639, número 1987 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente año 2005.

II.- Agregadas al expediente:

1.- A fojas 105, Ordinario N°063 de fecha 2 de octubre de 2014.

2.- A fojas 106, Informe N°056 de fecha 11 de septiembre de 2014.

3.- A fojas 107, cuatro fotos.

4.- A fojas 111, inscripción de 627, número 935 del Registro de Propiedad del año 1948 del Conservador Bienes Raíces de San Antonio.

5.- A fojas 113 y siguientes, piezas del expediente rol N°40.833-C del 2° Juzgado de Letras de San Antonio.

SÉPTIMO: Que, asimismo, la parte demandante hizo comparecer a estrados a los siguientes testigos:

1.- A fojas 92, doña Eugenia Elevecia Aguilera Morales, dueña de casa y auxiliar de farmacia, quien interrogada afirma que los demandados están instalados en el sitio de doña Mireya Allemand, y que habrían construido una casa.

Indica que la demandante no puede usar el terreno porque hay gente en la propiedad y que ésta ha sufrido daños psicológicos, económicos y molestias.

2.- A fojas 92, doña María Rebeca Avilés Godoy, comerciante, quien interrogada al tenor de la resolución qu



Foja: 1

recibe la causa a prueba sostiene que los demandados aparecieron de un día para otro y que construyeron una casa en el sitio donde doña Mireya tenía su casita.

Indica que la demanda no puede pasar a su patio porque tiene un muro y casa en su propiedad. Asimismo, señala que la demandante ha sentido mucha pena y dolor de no poder estar en su propiedad.

OCTAVO: Que la parte demandada con el fin de acreditar su defensa, acompañó la siguiente prueba documental:

1.- A fojas 94, Resolución N°941.452 de fecha 12 de junio de 1995 del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- A fojas 97, copia de la inscripción de fojas 300, número 2342 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

3.- A fojas 100, copia de inscripción de fojas 2369vuelta, número 1987 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

NOVENO: Que, por su parte, la parte demandada hizo comparecer a estrados a los siguientes testigos:

1.- A fojas 90, don José de la Cruz Rabelo Nuñez, quien interrogado al tenor de la resolución que recibe la causa a prueba afirma que los dueños de la propiedad ubicada en Avenida Errázuriz 404, Las Cruces, comuna del Tabo, provincia de San Antonio, son don Ruperto Manuel Moya Bustamante y doña Yolanda Bustamante González.

Indica que el causante Ruperto Moya García regularizó el bien raíz por medio del Ministerio de Bienes Nacionales, título que se inscribió el año 1995. Asimismo, sostiene que luego de que falleciera don Ruperto Moya García, su hijo y cónyuge hicieron la posesión efectiva respectiva, quedando la propiedad inscrita a nombre de a la sucesión en el año 2010.

Señala que lo anterior le constaría porque conoce a la familia hace más de 30 años. Además, precisa que don Ruperto Moya García regularizó la propiedad de buena fe y cumpliendo todas las normas impuestas por el Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- A fojas 91, don Rodrigo Francisco Rius Zúñiga, quien interrogado al tenor de la resolución que recibe la causa



Foja: 1

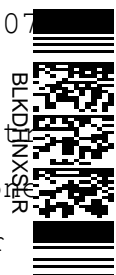
prueba, sostiene que no es efectivo que los demandados ocupen la propiedad ilegalmente, pues él ha visto el título del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio que señalaría que son los dueños del inmueble sublite;

DÉCIMO: Que el actor sostiene como pretensión principal, la existencia de una acción innominada de restitución de dominio y posesión, amparado en lo que en su concepto no ha sido regulado y ni protegido por el ordenamiento jurídico nacional en la materia, invocando diversos principios jurídicos aplicables en la especie según su opinión y lo dispuesto en el artículo 170 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en tanto permitir dicha norma la existencia de fundamentación basada en la enunciación de las leyes y en su defecto en los principios de equidad. Agrega que en su conjunto todas las disposiciones de Código Civil relativas al dominio, reivindicación, posesión, posesión inscrita, mala fe, justo título, prescripción adquisitiva y sistema registral, así como las disposiciones contenidas en el DL 2695, no fueron concebidas para regular una situación como la que relata en los hechos de su demanda.

UNDÉCIMO: Que para analizar la procedencia de una acción innominada de dominio en nuestro ordenamiento jurídico nacional, corresponde situar, en primer término, el contexto dogmático sobre el particular.

Así las cosas, se ha sostenido que efectivamente existen defectos del sistema de protección del dominio y de la posesión en el ordenamiento jurídico chileno, los que se intensifican al no preverse expresamente por la ley una acción declarativa del dominio, acción que, eventualmente y tal como ha sucedido en el Derecho comparado, podría dar solución a ciertas situaciones no previstas expresamente por nuestro Código o en las que no está clara la procedencia de alguna acción protectora del dominio y de la posesión. (Sobre el particular, así ha sido afirmado por Peñailillo Arévalo, D., Los Bienes, Editorial Jurídica, Santiago de Chile, 2007 pp. 535 y ss.)

DÉCIMO SEGUNDO: Que de esta manera, si bien nuestro ordenamiento jurídico permite la procedencia de acciones innominadas, éstas han de estar destinadas a resolver



Foja: 1

precaver situaciones que no se encuentren expresamente reguladas, a saber, casos en que precisamente la acción tenga por finalidad la protección del dominio pero que en la especie no se cumplan a cabalidad los requisitos de procedencia de las acciones expresamente reguladas en lo que dice relación con la legitimación activa o pasiva, el objeto o la causa de pedir. De esta manera, se ha reconocido por parte de la doctrina, la procedencia de una acción innominada declarativa de dominio, la que podría ser sustentada en preceptos legales y constitucionales, a saber, artículo 915 y 582 del Código Civil y 19 N° 24 de la Constitución Política de la República.

DECIMO TERCERO: Que hecha la aclaración previa, corresponde el análisis de procedencia de la acción innominada de restitución de dominio y posesión alegada por el actor, tal como ha sido denominada por éste en su escrito principal.

Que tal como se dijo, si bien se permite la procedencia de acciones innominadas en nuestro ordenamiento jurídico, como por ejemplo la ya mencionada acción declarativa de dominio, dicha posibilidad parte necesariamente de la base que se trate de hipótesis de hecho no reguladas expresamente o tal como ya se dijo, no sujetas a protección.

DECIMO CUARTO: Que de esta manera, del tenor de los hechos relatados por el actor en su libelo y de lo pedido, se desprende en primer término, que no se trata de una acción meramente declarativa, ya que toda acción propiamente declarativa, persigue no una condena del demandado ni la constitución de nuevas relaciones jurídicas o la alteración de un estado de hecho preexistente, sino la declaración de una determinada relación de derecho puesta en duda o discutida; es decir, busca que se aclare la existencia de un determinado derecho y, en suma, el establecimiento de certeza jurídica sobre una determinada cuestión. En el caso particular, en la acción declarativa de dominio, demandante busca obtener que el juez lo declare propietario de un determinado bien, frente a un sujeto, demandado, que está poniendo en duda ese dominio,



Foja: 1

violarlo, cuestión que como se aprecia no ocurre en la especie, ya que de su propia propuesta fáctica se desprende que existe una posesión y toma material del inmueble objeto de la Litis por parte del demandado y lo pedido dice relación directamente con la restitución del inmueble y ordenar la cancelación de inscripciones que recaen sobre el mismo.

DECIMO QUINTO: Que despejado lo anterior, conviene analizar o determinar los límites dogmáticos entre la acción reivindicatoria y la acción innominada intentada por el actor.

Así, en relación a los requisitos de la acción reivindicatoria y conforme al artículo 889. La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Con la definición a la vista, es posible identificar las condiciones bajo las cuales la acción reivindicatoria ha de ser ejercida. (a) En primer lugar, debe tratarse de una cosa reivindicable. La definición usa la expresión "singular", a lo que se puede agregar, porque está implícito en la definición (se trata de una cosa de la que alguien es dueño), apropiable. (b) En segundo lugar, la acción la tiene el dueño. (c) Por último, la acción ha de dirigirse en contra del poseedor, con la pretensión de que sea condenado a restituírsela. Por eso, "la acción de dominio se dirige en contra del actual poseedor" (art. 895).

De la simple lectura de los requisitos de procedencia, en comparación con los propios hechos demandados, se desprende que el actor, en cuanto a la legitimación activa, incorpora como antecedente lo que se puede considerar un interés legítimo, fundamentado en la existencia de una inscripción registral previa que amparaba su dominio, no vigente al momento de demandar, esto es, no sostiene su pretensión en ser actual dueño no poseedor, de acuerdo a la teoría de la posesión inscrita, sino más bien que por maniobras fraudulentas se realizó una nueva inscripción dominio, De esta manera y consecuentemente, el legítimo pasivo se encuentra amparado en una inscripción de dominio



Foja: 1

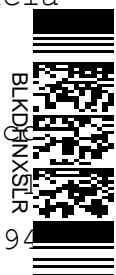
además detenta la calidad de poseedor material del inmueble en cuestión. De esta manera, se logra apreciar que precisamente en la especie, y habiendo aportado antecedentes en relación a su interés legítimo, se separa dogmáticamente de los elementos propios o requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria por lo menos en lo que dice relación con la legitimación activa y pasiva, conteniendo límites difusos en lo relativo a una acción declaratoria de dominio, ya que en lo pedido, existe semejanza con una acción de condena y en concreto, con lo pedido en una acción reivindicatoria propiamente tal.

Que en consecuencia, por lo menos, desde el punto de vista dogmático, sí es posible admitir en la especie de la existencia de una acción innominada, atendido lo ya razonado, correspondiendo verificar si en la especie corresponde o no dar lugar a lo pedido en lo principal, cuestión que ha de determinarse a la luz de las alegaciones y defensas propuestos por el demandado.

DECIMO SEXTO: Que tal como se desprende de su escrito fundamental de fojas 37, al contestar la demanda, el demandado expresa como alegación o defensa la prescripción adquisitiva del derecho real de dominio sobre el inmueble objeto de la litis, amparado en lo dispuesto en los artículos 15 y 16 de Decreto Ley N° 2695, esto es, que habiendo transcurrido el plazo de un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción del interesado, se hará dueño del inmueble por prescripción, prescribiendo las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas, relativo al inmueble inscrito de acuerdo con la referida ley.

DECIMO SEPTIMO: Que efectuada dicha alegación, corresponde que el tribunal se haga cargo de su procedencia en base a los antecedentes allegados al proceso.

Así en primer término, en lo que dice relación los antecedentes de hecho, incorporó el demandado a juicio siguiente prueba documental, a saber: 1.- A fojas 94



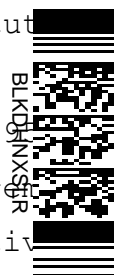
Foja: 1

Resolución N°941.452 de fecha 12 de junio de 1995 del Ministerio de Bienes Nacionales. 2.- A fojas 97, copia de la inscripción de fojas 300, número 2342 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. 3.- A fojas 100, copia de inscripción de fojas 2369vuelta, número 1987 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. Todos documentos que dan cuenta de que efectivamente en el año 1995, en el mes de junio se obtuvo declaración en sede administrativa, esto es, resolución emanada del Ministerio de Bienes Nacionales que da cuenta de haberse accedido a la solicitud de don Ruperto del Carmen Moya García en orden a la regularización de posesión del inmueble ubicado en Avenida Errázuriz N° 404, Las Cruces, El Tabo, en orden a inscribir a su nombre el referido inmueble, dando por cumplidos o satisfecho los requisitos establecidos en el DL 2695.

Es necesario destacar que sobre dicho punto no habiéndose planteado controversia, se dará éste por acreditado, toda vez que es el propio actor quien además allegó prueba documental para acreditar lo anterior, a saber, Resolución definitiva N°941.452 del Ministerio de Bienes Nacionales, Plano V-7-2527 que se encuentra archivado con el N°794 al final del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio e Inscripción de dominio de fojas 3000, número 2342 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 1995 fundando su pretensión en antecedentes de hecho que dicen relación con las maniobras efectuadas por el solicitante al momento de realizar dicha tramitación en sede administrativa, lo que en su concepto afectan a la validez de dicho acto.

DECIMO OCTAVO: Que para analizar los requisitos de procedencia de la alegación de prescripción incoada por el demandado, es necesario analizar previamente el estatuto especial previsto en el Decreto Ley 2695.

Sobre el particular, el referido Decreto Ley N° 2695, tal como ha sido resuelto por la Excelentísima Corte Suprema (Rol 639-2014 y 37287-2017), constituye un cuerpo normativo

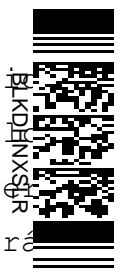


Foja: 1

especial, que prima por sobre las normas que regulan el derecho de propiedad contenidas en el Código Civil, estableciendo un procedimiento especial para adquirir el dominio sobre un bien raíz.

DECIMO NOVENO: Que en el sistema establecido en el Decreto Ley 2.695 de 1979, para regularizar la posesión inscrita de la pequeña propiedad raíz, los preceptos legales cuya vigencia corresponde precisar son los siguientes: Artículo 15. La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren a favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas. Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno. La resolución indicada en el inciso primero y la sentencia a que se refiere el artículo 25 de esta ley se subinscribirán al margen de la respectiva inscripción de dominio a la que afecte el saneamiento, si se tuviere conocimiento de ella. Artículo 16. Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipoteca relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley. Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de un año, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedían a las que se cancelan.

Con todo, si las hipotecas y gravámenes hubiesen sido constituidas por el mismo solicitante o por alguno de sus antecesores cuya posesión legal o material se hubiese agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes continuará



Foja: 1

vigentes sobre el inmueble. Subsistirán, igualmente, los embargos y prohibiciones decretados en contra del solicitante o de alguno de sus antecesores; pero ello no será obstáculo para practicar las inscripciones que correspondan.

VIGESIMO: Que sobre las consecuencias de la regularización de la posesión, que se concreta en la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces de la resolución dispuesta por la autoridad administrativa, el Decreto Ley 2.695 establece los siguientes efectos, en el artículo 15: a) La resolución del Servicio que acoge la solicitud de regularización se considerará justo título; b) La inscripción de la resolución en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, otorga al interesado la calidad de poseedor regular del inmueble; c) La omisión de la cancelación de inscripciones a nombre de otras personas, no obsta a los efectos de la nueva inscripción; d) Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción adquisitiva. En el artículo 16 agrega: e) Transcurrido el plazo de un año desde la inscripción de la resolución, prescribirán extintivamente las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipoteca relativos al inmueble;

Se advierte entonces que el legislador, ha regulado de manera especial el modo de adquirir el dominio, denominado prescripción adquisitiva, como también el modo de extinguir diferentes derechos reales y alzar prohibiciones y gravámenes. Ha normado la posesión de la propiedad raíz, estableciendo un procedimiento que concluye con una resolución de la autoridad administrativa a la cual le otorga el carácter de justo título de aquella. La posesión así obtenida se la considera regular y, junto al transcurso del plazo que establece, determina que opera la prescripción adquisitiva, como la prescripción extintiva de determinados derechos reales y personales.

VIGESIMO PRIMERO: Que aun cuando existieron en momento histórico, reparos en relación a constitucionalidad del referido decreto ley, en tanto fijó administrativamente una caducidad al derecho de dominio



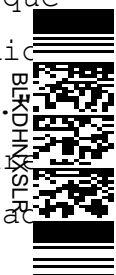
Foja: 1

conforme la garantía establecida en el numeral 24 del artículo 19 de la Constitución Política de la República (CS, Rol 1018-2009), la reciente jurisprudencia de nuestro máximo tribunal se ha inclinado por entender que el decreto ley aludido, al mantenerse como fuente legal, se enmarca en la sistemática de las normas que regulan la adquisición goce y extinción del derecho de propiedad, permitiendo una interpretación armónica con las disposiciones del Código Civil que regulan la materia, no observándose contradicción entre unas y otras.

VIGESIMO SEGUNDO: Que así, cualquier argumentación que se encamine a impugnar las supuestas deficiencias o irregularidades cometidas con ocasión del proceso de saneamiento llevado a cabo de conformidad a las normas del D.L. N° 2695, resultan inadmisibles de ser efectuadas mediante la interposición de una acción innominada en los términos incoados o de una acción reivindicatoria, tal como se ha hecho de manera subsidiaria, toda vez que se trata de un procedimiento iniciado hace más de veinte años y concluido en el mes de junio de mil novecientos noventa y cinco, resultando, en consecuencia, impertinente e inoportuno pretender la revisión del referido procedimiento transcurridos con creces el plazo de cinco años de efectuada la respectiva inscripción de dominio.

A mayor abundamiento, la demandante pudo ejercer la acción que establece el artículo 28 del citado cuerpo legal, que dispone en su inciso primero: "Sin perjuicio de lo dispuesto en los artículos 19 y 26, los terceros que acrediten dominio sobre todo el inmueble o una parte de él y que no hayan ejercido oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° de este título, así como los que pretendan derechos de comunero sobre el mismo o ser titulares de algún derecho real que lo afecte, podrán exigir que tales derechos le sean compensados en dinero en la proporción que corresponda hasta la concurrencia del valor del predio, manteniendo para estos efectos sus respectivos privilegios.

De dicha disposición se desprende que los titulares de derechos y acciones respecto de un inmueble regularizado



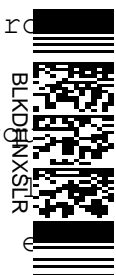
Foja: 1

conforme a las disposiciones del citado Decreto Ley, pueden exigir que tales derechos les sean compensados en dinero en la forma que allí se indica, dentro del plazo de 5 años contados desde la fecha de la inscripción, nuevamente se constata entonces que aun ejerciendo tal acción se ha excedido con creces el plazo establecido por la ley.

VIGESIMO TERCERO: Que no obsta a lo razonado precedentemente la demás prueba aportada por la demandante, a saber: -Inscripción de dominio de fojas 162, número 189 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente al año 1969, Inscripción de dominio de fojas 2639, número 1987 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio, correspondiente año 2005, A fojas 105, Ordinario N°063 de fecha 2 de octubre de 2014. - A fojas 106, Informe N°056 de fecha 11 de septiembre de 2014. - A fojas 107, cuatro fotos, A fojas 111, inscripción de 627, número 935 del Registro de Propiedad del año 1948 del Conservador Bienes Raíces de San Antonio. A fojas 113 y siguientes, piezas del expediente rol N°40.833-C del 2° Juzgado de Letras de San Antonio, por referirse a circunstancias ajenas a lo resuelto precedentemente, en tanto acreditar la existencia de una inscripción de dominio previa a favor de la demandante, características del inmueble y procedimientos de reclamación administrativa por causas diversas al objeto litis.

Misma consideración en relación a la prueba testimonial rendida por la demandante, consistente en la declaración de fojas 92, doña Eugenia Elevecia Aguilera Morales, quien interrogada afirma que los demandados están instalados en el sitio de doña Mireya Allemand, y que habrían construido una casa. Agregando que la demandante no puede usar el terreno porque hay gente en la propiedad y que ésta ha sufrido daños psicológicos, económicos y molestias y a fojas 92, doña María Rebeca Avilés Godoy, comerciante, quien sostiene que los demandados aparecieron de un día para otro y que construyeron una casa en el sitio donde doña Mireya tenía su casita.

Indica que la demanda no puede pasar a su patio porque tiene un muro y casa en su propiedad. Asimismo, señala que la demandante ha sentido mucha pena y dolor de no poder estar e



Foja: 1

su propiedad. De esta manera, del propio tenor de su declaraciones, éstas en nada obstan a lo ya razonado, por extenderse a aspectos como el supuesto daño sufrido por la actora y antecedentes relativos a la ocupación material del inmueble, las que, como se dijo, no han sido controvertidas.

VIGESIMO CUARTO: Que la parte demandada acompañó la siguiente prueba documental:

1.- A fojas 94, Resolución N°941.452 de fecha 12 de junio de 1995 del Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- A fojas 97, copia de la inscripción de fojas 300, número 2342 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

3.- A fojas 100, copia de inscripción de fojas 2369vuelta, número 1987 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

A su vez, la parte demandada hizo comparecer a estrados a los siguientes testigos:

1.- A fojas 90, don José de la Cruz Rabelo Nuñez, quien interrogado al tenor de la resolución que recibe la causa a prueba afirma que los dueños de la propiedad ubicada en Avenida Errázuriz 404, Las Cruces, comuna del Tabo, provincia de San Antonio, son don Ruperto Manuel Moya Bustamante y doña Yolanda Bustamante González.

Indica que el causante Ruperto Moya García regularizó el bien raíz por medio del Ministerio de Bienes Nacionales, título que se inscribió el año 1995. Asimismo, sostiene que luego de que falleciera don Ruperto Moya García, su hijo y cónyuge hicieron la posesión efectiva respectiva, quedando la propiedad inscrita a nombre de a la sucesión en el año 2010.

Señala que lo anterior le constaría porque conoce a la familia hace más de 30 años. Además, precisa que don Ruperto Moya García regularizó la propiedad de buena fe y cumpliendo todas las normas impuestas por el Ministerio de Bienes Nacionales.

2.- A fojas 91, don Rodrigo Francisco Rius Zúñiga, quien interrogado al tenor de la resolución que recibe la causa a prueba, sostiene que no es efectivo que los demandados ocupen la propiedad ilegalmente, pues él ha visto el título de



Foja: 1

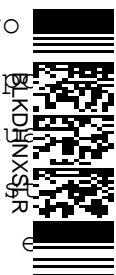
Conservador de Bienes Raíces de San Antonio que señalaría que son los dueños del inmueble sublite;

De esta manera, tratándose de documentos acompañados legalmente, no habiendo sido objetados e incluso no habiéndose fijado controversia alguna en relación al sustrato fáctico sostenido por el demandado y en relación a los testigos, legalmente examinados, no habiendo sido tachados y habiendo dado razón de sus dichos, se constituyen como un antecedente probatorio que está en armonía con los demás aportados y en su conjunto permiten dar por acreditada la existencia de la situación de hecho alegada que da lugar a la institución de la prescripción adquisitiva y extintiva de derechos.

VIGESIMO QUINTO: Que a su turno, se interpuso de manera subsidiaria a la petición principal, demanda reivindicatoria en relación al mismo inmueble ya singularizado y además se interpuso demanda de indemnización de perjuicios. Sobre el particular, habiéndose razonado extensamente sobre los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, y siendo extensivos los argumentos de la prescripción ya aportados, estese a lo razonado en los considerandos décimo quinto, décimo sexto, décimo séptimo, vigésimo primero y vigésimo segundo respectivamente.

VIGESIMO SEXTO: Que a su turno, es menester analizar la acción de indemnización de perjuicios por responsabilidad civil extracontractual demandada por hechos consistentes en transgresiones a la normativa legal del DL 2695, las que se realizaron con ocultamiento del demandante, centrando su petitorio en el daño moral causado, manifestado en el dolor o aflicción psíquica que le provocó los hechos ya latamente descritos.

VIGÉSIMO SEPTIMO: Que la responsabilidad extracontractual o aquiliana responde a la idea de la producción de un daño a otra persona por haber transgredido el genérico deber de abstenerse de un comportamiento lesivo a los demás. En la especie, la causa del daño experimentado por los demandantes la atribuyen a la conducta cuasidelictiva civil del demandado en relación de causalidad, en cuanto éste habría trasgredido la normativa aplicable en relación a e



Foja: 1

Decreto Ley 2695 a través de maniobras de ocultamiento para favorecer el cumplimiento de las exigencias legales y así obtener la decisión administrativa de la autoridad competente y consecuentemente la nueva inscripción sobre el inmueble objeto del pleito.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, conforme a lo anterior y de acuerdo a lo dispuesto por el artículo 1698 del Código Civil, correspondía a los demandantes acreditar los supuestos de hecho en que fundan la responsabilidad del demandado en el procedimiento administrativo de tramitación ante el Ministerio de Bienes Nacionales, no obstante, al efecto, sólo rindieron la prueba documental y testimonial previamente reseñada, la que en su conjunto sólo permite tener por acreditado que causante don Ruperto del Carmen Moya García fue quien llevó a cabo el proceso de tramitación, toda vez que si bien se incorporó un expediente penal, no se estableció en dicho procedimiento alguna declaración por sentencia firme que dé cuenta de un hecho que haya significado contravención dolosa o negligente a la normativa legal aplicable, más bien únicamente se dio cuenta de actos intra proceso en etapa intermedia, con declaraciones amplias en relación a los hechos y eventuales acuerdos, no aportando la testimonial ningún antecedente pertinente y relevante sobre dicho punto. De esta manera, al no haberse acreditado la existencia de un hecho ilícito delictual o cuasidelictual que haya sido imputable a culpa o dolo, y consecuentemente siendo inoficioso continuar con el análisis de los elementos o requisitos de la responsabilidad civil extracontractual, no cabe sino rechazar la demanda de autos, en todas sus partes;

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 895 y siguientes, 1698, del Código Civil; 1, 6, 7, 8, 15, 16, 21 y 26 del Decreto Ley 2695; 144, 160, 170 y 254 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I- Que no ha lugar a la demanda deducida a fojas 1.

III- Que se acoge la alegación o defensa de prescripción extintiva deducida a fojas 37.



Foja: 1

II- Que no se condena en costas a la demandante, por estimar el tribunal que tuvo motivos plausibles para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívense estos autos en su oportunidad.

Dictada por don Marcelo Exequiel Reyes Pozo, Juez Suplente del Séptimo Juzgado Civil de Santiago.

Autorizada por doña Irene Espinoza Neupert, Secretaria Subrogante

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, veintinueve de Octubre de dos mil dieciocho**

