

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 49 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Temuco
CAUSA ROL : C-2074-2021
CARATULADO : ORTEGA / ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE
CUNCO

Temuco, veintiséis de Septiembre de dos mil veintidós

VISTOS:

Con fecha 15 de julio de 2021 ingresaron al tribunal oposiciones de regularización de inmueble formuladas por doña María Ester Ortega Barros, Rut N°15.503.548-K y por parte del abogado don Guillermo Caballero Pineda en representación de Margarita Alcoholado Watson, Marcelo Arzumendi Alcoholado, Juan Carlos Arzumendi Alcoholado, Patricio Arzumendi Alcoholado y Mariela Arzumendi Alcoholado, quienes conforme a lo dispuesto en el Art. 19 del Decreto Ley Decreto Ley 2.695, se opusieron a la solicitud de regularización del Ministerio de Bienes Nacionales N° 113001, a nombre de la **Ilustre Municipalidad De Cunco**, quien está solicitando regularizar un bien raíz ubicado en Calle Balmaceda N° 90, comuna de Cunco, provincia de Cautín, región De La Araucanía, fundado en las razones de hecho y de derecho que expone en sus escritos de oposición.

Con fecha 09 de agosto de 2022, advirtiendo el tribunal que la oposición formulada por doña María Ester Ortega Barros no fue notificada legalmente dentro del plazo establecido en el Art. 22 del Decreto Ley 2.695, hizo efectivo el apercibimiento contemplado en la misma norma legal y consecuencia se tuvo por no deducida la referida oposición, debiendo en consecuencia pronunciarse exclusivamente de la oposición formulada por del abogado don Guillermo Caballero Pineda en representación de Margarita Alcoholado Watson, Marcelo Arzumendi Alcoholado, Juan Carlos Arzumendi Alcoholado, Patricio Arzumendi Alcoholado y Mariela Arzumendi Alcoholado.

Con fecha 30 de julio de 2021 se notificó personalmente la oposición a la reclamada.

Con fecha 20 de agosto de 2021 tuvo lugar comparendo de contestación y conciliación, con la presencia del abogado de los demandantes y de la demandada. La demandada contestó la demanda por medio de minuta escrita. Llamadas las partes a conciliación esta no se produjo, con lo que se puso término a la audiencia.

Con fecha 30 de Agosto de 2021 se dictó la resolución que recibió a prueba la oposición, rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha 08 de septiembre de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 15 de julio de 2021 ingresó al tribunal oposición de regularización de inmueble formulada por el abogado don Guillermo Caballero



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

Código: JQCVXBWFXRM

«RIT»

Foja: 1

Pineda en representación de Margarita Alcoholado Watson, Marcelo Arzumendi Alcoholado, JuanCarlos Arzumendi Alcoholado, Patricio Arzumendi Alcoholado y Mariela Arzumendi Alcoholado, quienes conforme a lo dispuesto en el Art. 19 del Decreto Ley Decreto Ley 2.695, se opusieron a la solicitud de regularización del Ministerio de Bienes Nacionales N° 113001, a nombre de la Ilustre Municipalidad De Cunco, quien está solicitando regularizar un bien raíz ubicado en Calle Balmaceda N° 90, comuna de Cunco, provincia de Cautín, región De La Araucanía, fundado en las razones de hecho y de derecho que exponen en su escrito de oposición.

Argumenta que los terrenos que la Ilustre Municipalidad de Temuco pretende regularizar se encontrarían dentro de un predio de mayor extensión inscrito a nombre de don José Antonio Arzumendi García, a fojas 972, N°1066 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964, quien sería el esposo y padre de quienes formulan la oposición. Argumenta que el DI 2.695 en su Artículo 19 que los terceros pueden oponerse a la solicitudes de regularización fundada dicha oposición en ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión efectiva. Situación en la que se encontraría el oponente según sus dichos, por lo que solicita que el tribunal rechace la solicitud de regularización de la cual hace oposición.

SEGUNDO: Que con fecha 20 de agosto de 2021 tuvo lugar comparendo de contestación y conciliación, con la presencia del abogado de los demandantes y de la demandada. La demandada contestó la demanda por medio de minuta escrita. En ella sostiene que la posesión material del inmueble invocada por la Ilustre Municipalidad de Cunco ha sido siempre de buena fe, teniendo su origen en una donación imperfecta que data del año 1903, tratándose de una posesión material, tranquila y pacífica del inmueble, sin violencia ni clandestinidad y de manera continua. Argumenta que por más de 100 años el inmueble objeto de litigio ha cumplido un fin tremendamente relevante para la comunidad de Cunco, siendo de conocimiento público que en él se emplaza el Cementerio Municipal de la comuna, motivo por el cual la municipalidad ha ejercido dicha posesión de buena fe, con ánimo de señor y dueño, sin existir en todos estos años ningún tipo de requerimiento por parte de la demandante ni de terceros sobre la propiedad en cuestión. Que en el año 2019 la municipalidad se enteró de la irregularidad de la posesión en virtud de fiscalizaciones de la Seremi de Salud, al ingresar el proyecto de alcantarillado del inmueble, percatándose que no todo el lote se encuentra inscrito a nombre de la municipalidad, por lo que se inició la gestión de regularización que dio origen a este litigio. Argumenta que el Decreto Ley 2.695 faculta al ministerio de Bienes Nacionales para regularizar la situación de los poseedores materiales de los inmuebles que se encuentran dentro del territorio nacional, a fin de obtener la debida inscripción en el Conservador de bienes Raíces, en la medida que el solicitante tenga la posesión material del inmueble por un plazo igual o superior a 5 años ininterrumpidos, de manera pacífica, tranquila, sin violencia ni clandestinidad, requisitos que se cumplirían en la especie, por lo que solicita tener por contestada la oposición, solicitando que en definitiva esta sea rechazada, con costas.

Finalmente se Llamó las partes a conciliación, la que no se produjo, con lo que se puso término a la audiencia.

TERCERO: Que con fecha 30 de Agosto de 2021 se dictó resolución que recibió a prueba la oposición, rindiéndose la que consta en autos.

CUARTO: Que la actora, para acreditar sus dichos acompañó los siguientes documentos:



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

Código: JQCVXBWFXRM

«RIT»

Foja: 1

Acompañado con fecha 25 de marzo de 2021 en el Expediente 113.001 del Ministerio de Bienes Nacionales rolante a folio 8 del cuaderno principal:

1.- Copia autorizada de título de dominio inscrito a fojas 972, N°1066 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964.

Acompañados con fecha 26 de febrero de 2022:

1. Certificado de vigencia de fojas 972 V N°1066 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964.

2. Copia de inscripción conservatoria de fojas 972 V N°1066 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964.

3. Copia de inscripción de fojas 1251 N°1081 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1968.

4. Copia de inscripción de fojas 465 V N°6432 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1972.

5. Copia de inscripción de fojas 3091 V N°2201 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1977.-

6. Copia de inscripción de fojas 2991 V N° 3593 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1981.

7. Copia de inscripción de fojas 1137 V N°1171 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1982.

8. Copia de inscripción de fojas 3608 N°4360 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1982.

9. Copia de inscripción conservatoria de fojas 5096 V N°7322 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1984.

10. Copia de inscripción de fojas 5097 V N°7323 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1984.

11. Copia de inscripción de fojas 2252 V N°3932 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1987.

12. Copia de inscripción de fojas 2452 N°1473 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2007.

13. Copia de fojas 946 N°879 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2009.

14. Copia de fojas 527 N°504 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010.



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

Código: JQCVXBWFXRM

«RIT»

Foja: 1

15. Copia de inscripción de fojas 5806 N°5786 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.

16. Copia de inscripción de fojas 5807 N°5787 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.

17. Copia de inscripción de fojas 1007 N°932 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2018.

18. Copia de inscripción de fojas 5902 N°4775 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2018.

19. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°93/1995.

20. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°4994/2008.

21. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°7954/2011.

22. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°390/2009.

23. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°5010/2010.

24. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°3520/2012.

25. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°6998/2012.

26. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de

Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°6823/2015.

27. Superposición de plano agregado del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°93/1995 sobre mapa satelital.

28. Superposición de plano agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°390/2009 sobre mapa satelital.

29. Copia de demanda reivindicatoria en Causa C-3067- 2017



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

Código: JQCVXBWFXRM

«RIT»

Foja: 1

30. Copia de contestación en Causa C-3067- 2017
31. Sentencia dictada en Causa C-3067- 2017 con fecha 14 de Marzo de 2018
32. Certificado de ejecutoria de la sentencia dictada en Causa C-3067- 2017

QUINTO: Que la demandada para acreditar sus dichos rindió la siguiente prueba:

DOCUMENTAL:

Acompañada con fecha 25 de febrero de 2022:

- 1.- Certificado de vigencia de fojas 972 V N°1066 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964.
2. Copia de inscripción conservatoria de fojas 972 V N°1066 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964.
3. Copia de inscripción de fojas 1251 N°1081 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1968.
4. Copia de inscripción de fojas 465 V N°6432 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1972.
5. Copia de inscripción de fojas 3091 V N°2201 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1977.-
6. Copia de inscripción de fojas 2991 V N° 3593 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1981.
7. Copia de inscripción de fojas 1137 V N°1171 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1982.
8. Copia de inscripción de fojas 3608 N°4360 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1982.
9. Copia de inscripción conservatoria de fojas 5096 V N°7322 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1984.
10. Copia de inscripción de fojas 5097 V N°7323 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1984.
11. Copia de inscripción de fojas 2252 V N°3932 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1987.
12. Copia de inscripción de fojas 2452 N°1473 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2007.



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

Código: JQCVXBWFXRM

«RIT»

Foja: 1

13. Copia de fojas 946 N°879 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2009.

14. Copia de fojas 527 N°504 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010.

15. Copia de inscripción de fojas 5806 N°5786 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.

16. Copia de inscripción de fojas 5807 N°5787 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2014.

17. Copia de inscripción de fojas 1007 N°932 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2018.

18. Copia de inscripción de fojas 5902 N°4775 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2018.

19. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°93/1995.

20. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°4994/2008.

21. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°7954/2011.

22. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°390/2009.

23. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°5010/2010.

24. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°3520/2012.

25. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°6998/2012.

26. Copia de agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°6823/2015.

27. Superposición de plano agregado del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°93/1995 sobre mapa satelital.

28. Superposición de plano agregado del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco archivado bajo el N°390/2009 sobre mapa satelital.

SEXTO: Que recapitulando, en estos autos el actor ha formulado oposición a la solicitud de saneamiento efectuada por Margarita Alcoholado Watson, Marcelo Arzumendi Alcoholado, Juan Carlos Arzumendi Alcoholado, Patricio Arzumendi Alcoholado y Mariela Arzumendi Alcoholado. Sostiene que los terrenos que la Ilustre Municipalidad de Temuco pretende regularizar se encontrarían dentro de un predio de mayor extensión inscrito a nombre de don José Antonio Arzumendi García, a fojas 972, N°1066 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964, quien sería el esposo y padre de



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

Código: JQCVXBWFXRM

Foja: 1

quienes formulan la oposición y por tanto opera la causal de oposición establecida en el Art. 19 N°1 del DL 2.695, esto es ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva.

SÉPTIMO: Que en consecuencia corresponde al oponente acreditar que en el caso sublite concurre la causal establecida en el Art. 19 N°1 del Decreto Ley 2.695, esto es que el oponente es poseedor inscrito del inmueble que se pretende regularizar. Que en dicho sentido la demandante funda su posesión inscrita en el título de dominio fojas 972, N°1066 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 1964, siendo acompañada la copia de la referida inscripción tanto por la demandante como por la demandada, sin que esta sea objetada, sin embargo, la referida inscripción tiene como titular a un tercero, don José Antonio García Arzumendi, persona distinta a los oponentes. Que en dicho sentido, los demandantes sostienen que ellos conforman la sucesión de dicho dicha persona, la se encontraría fallecida, pero estos no acompañaron, en la oportunidad procesal correspondiente, los documentos que acrediten dicha situación, como además tampoco han acompañado la inscripción especial de herencia que dé cuenta de ser los oponentes, doña Margarita Alcoholado Watson, don Marcelo, don Juan Carlos, don Patricio y doña Mariela, todos Arzumendi Alcoholado, poseedores inscritos del inmueble cuyo saneamiento se solicita, toda vez que el Art. 19 N°1 del DL 2.695 exige que la posesión que invoca el oponente se encuentre inscrita a su nombre, lo que en la especie no se ha acreditado.

Por otra parte, no resulta posible, con la prueba aportada en autos, determinar si efectivamente el terreno que la demandada pretende regularizar se encuentra inmerso dentro del mismo espacio geográfico que el del título de dominio que invoca la demandante, toda vez que este posee una serie de anotaciones marginales que dan cuenta de haberse concretado múltiples enajenaciones parciales, cuyos deslindes particulares no permiten tener certeza si el retazo de terreno respecto del cual se formuló la oposición, resulta estar efectivamente dentro de la propiedad del oponente. Sobre dicho punto incluso declaró el testigo del demandante, don Manuel Figueroa Basso, quien, en lo pertinente, indicó haber estudiado los títulos y que le constaba que el terreno en cuestión era de la familia Arzumendi porque el título señalaba como deslinde el estero Cunco, pero al estar en el lugar se veía que dicho estero pasa por la entrada del cementerio antiguo, por la calle Balmaceda.

Sin perjuicio de lo anterior, dicha declaración del testigo resulta insuficiente por si sola para aclarar los deslindes de los predios y determinar si efectivamente, luego de las enajenaciones hechas al predio de la familia Arzumendi, existe propiedad alguna sobre el retazo regularizado, pues no existió en este proceso una confrontación georreferencial entre el terreno regularizado y el título de dominio, tornándose patente la ausencia de un informe pericial u otros antecedentes probatorios a partir de los cuales pudiere esta sentenciadora formarse una convicción desde una perspectiva técnica acerca de la efectividad de lo solicitado por la reclamante en su libelo, motivos por los cuales, al no acreditar la parte demandante la causal de oposición invocada, esto es ser poseedor inscrito del inmueble regularizado, es que la presente oposición deberá ser desestimada, según se dirá en lo dispositivo del fallo.

OCTAVO: Que en consecuencia, siendo rechazada la oposición y atendido lo dispuesto en el Art. 24 del Decreto Ley 2.695, corresponde ordenar la inscripción en favor del peticionario del inmueble cuyo saneamiento fue solicitado en el expediente administrativo N° 113001 del Ministerio de Bienes Nacionales que dio origen a la presente causa, según se dirá en lo dispositivo del fallo.



«RIT»

Foja: 1

NOVENO: Que la prueba no analizada en lo particular en nada afecta lo dispositivo del fallo.

Y visto lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254, del Código de Procedimiento Civil y Decreto Ley 2186; se resuelve:

I.- **NO HA LUGAR** a la oposición de saneamiento de la pequeña propiedad raíz formulada en el expediente administrativo N° 113001 del Ministerio de Bienes Nacionales por doña Margarita Alcoholado Watson, don Marcelo Arzumendi Alcoholado, don Juan Carlos Arzumendi Alcoholado, don Patricio Arzumendi Alcoholado y doña Mariela Arzumendi Alcoholado en contra de la Ilustre Municipalidad de Cunco.

II.- Se ordena la inscripción en favor de la demandada, del inmueble que fue objeto de la solicitud de saneamiento que consta en el Expediente Administrativo N° 113001 del Ministerio de Bienes Nacionales.

III.- No se condena en costas a la demandante por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Notifíquese, regístrese y archívese oportunamente.

Rol: C-2074-2021

Dictada por Constanza Rendich Salaverry, Juez Suplente del Segundo Juzgado Civil de Temuco.-

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



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

Código: JQCVXBWFXRM