

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 19 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras de San Javier  
CAUSA ROL : C-823-2017  
CARATULADO : LARA / GUTIÉRREZ

San Javier, treinta y uno de Julio de dos mil dieciocho

Visto:

Que con fecha 15 de septiembre de 2017, comparece don **Rene Antonio Lara Carter**, chileno, dependiente: cédula nacional de identidad N° 8.948.605-K, domiciliado en Villa Raúl Silva Henríquez. Paje. Rival Solar N° 801, Villa Alegre, Región del Maule, quien de conformidad a lo dispuesto en el Artículo 11 y 19 y siguientes del D.L 2695, sobre regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, deduce OPOSICION, en tiempo y forma al trámite de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz que se tramita en expediente administrativo N°51817, solicitado por doña **Herminda Luz Gutiérrez Mendoza**, chilena, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 9.956.865-8, domiciliada en sector Rincón Lobos Sur, sin número, comuna de Villa Alegre.

Argumenta que conforme a publicación efectuada en el Diario El Centro, con fecha 15 de abril de 2017, ha tomado conocimiento que doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza, ha solicitado el saneamiento de un predio rural de cinco hectáreas, ubicado en Rincón de Lobos Sur, sin número, Villa Alegre, cuyos deslindes son: Norte: Con camino público de Rincón de Lobos Sur a Villa Alegre en línea quebrada: Este: Sucesión Lobos en línea quebrada separado por cerco; Sur; con sucesión Lava y Herencia González en línea quebrada separado por cerco; y Oeste: con Florencia González, Paola Díaz y Sucesión Montecinos en línea quebrada separado por cerco.

Añade que su oposición se funda en los siguientes hechos:

Que, soy parte de la comunidad hereditaria que tiene la posesión inscrita del inmueble denominado Hijueta Dos, compuesto por el predio ubicado en Rincón de Lobos, comuna de Villa Alegre, que según su título tiene dos cuadras de superficie aproximadamente y los siguientes deslindes: Norte, camino público, Sur, camino vecinal, Oriente, camino vecinal, Matilde Montecinos y otros: y Poniente: sucesión de Jacinto Arévalo y Froilán Vásquez.

Adquirieron dicha propiedad por herencia quedada al fallecimiento de su padre don René Alberto Lara Suazola. Es parte de este predio precisamente, el que pretende regularizar la solicitante.

Que, por resolución numero dos mil cuatrocientos diez, de fecha diecisiete de mayo de dos mil trece, del Servicio de Registro Civil e Identificación, oficina Villa



«RIT»

**Foja: 1**

Alegre, se concedió la posesión efectiva de su padre don René Alberto Lara Suazola, calidad de herederos; al suscrito, a don Héctor Lara Carter, a don Sergio Lara Salas en representación de Sergio Alberto Lara Carter, y a doña Marta Lara Salas en representación de Sergio Alberto Lara Carter.

Que, la Posesión efectiva fue inscrita a fojas 944. número 1182, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier del año 2013. A su vez, la inscripción especial de herencia se encuentra inscrita a fojas 914 vuelta número 1183 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier del año 2013.

Que el título anterior de la propiedad ya referida, se encuentra inscrito a fojas 212, número 177 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 1972 y su Rol de Avalúo es el N°205-14 de la comuna de Villa Alegre.

Que, del mismo modo, manifiesta que lo sostenido por la solicitante en cuanto a ser poseedora material del inmueble es completamente falso y no se ajusta al sistema Registral vigente, que cobija actualmente dicho bien raíz y que ampara su posesión.

Que, la sucesión hereditaria de la cual forma parte ha estado en posesión del inmueble que pretende regularizar la solicitante, desde el año 1972, fecha de adquisición del inmueble por parte de su padre, es decir, por espacio de más 11 años teniendo la posesión material del predio, donde se han realizado diversos trabajos como plantaciones viñateras, trabajos agrícolas del rubro aludido, construcciones en general y todos aquellos que enumera el artículo 925 del Código Civil. Por ende, no tiene ni ha tenido nunca la solicitante la posesión exclusiva por más de cinco años. De este modo, son poseedores exclusivos y excluyentes del inmueble ya referido.

Que en cuanto a la legitimidad de esta acción, cabe hacer presente que deduce esta oposición, en virtud de la existencia del mandato tácito entre los comuneros, al que se refiere la doctrina y la jurisprudencia, instituto que permite a cada cual llevar a cabo actos conservativos de la cosa común, a nombre de la universalidad, por cuanto debe entenderse que recibió de los otros el poder para administrar la cosa. Este ha sido el criterio sostenido por la Corte Suprema en el Rol N°1597-2013, invocando los artículos 2305 y 2081 del Código Civil.

Que, en consecuencia la propiedad que se pretende sanear es parte de una comunidad hereditaria de la cual es parte. Es por esto que presenta su oposición a la regularización solicitada por doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza, quien pretende hacerse dueña de un inmueble debidamente inscrito y respecto de la cual si han iniciado acciones judiciales para que no perturbe su posesión las que detallaran más



«RIT»

Foja: 1  
adelante.

Que con fecha 11 de octubre de 2017, se llevó a efecto comparendo de contestación, con presencia de ambas partes, donde el demandado procedió a contestar la demanda a través de minuta escrita, solicitando el rechazo de la misma, con costas.

Que con fecha 27 de febrero de 2018, se recibió la causa a prueba.

Que con fecha 10 de julio de 2018, se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que se presenta don René Antonio Lara Carter, ya individualizado, quien deduce oposición en tiempo y forma al trámite de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz que se tramita en expediente administrativo N°51817 solicitado por doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza, ya individualizada, fundada en las consideraciones de hecho y de derecho reseñadas en la parte expositiva de este fallo.

Concluye citando las normas legales pertinentes y solicita que se abstenga de continuar la tramitación de la solicitud de regularización y remitir la oposición al Juzgado de Letras de San Javier, para que dicho tribunal declare en definitiva que se ha acreditado que el oponente forma parte de una comunidad, la que es poseedora inscrita del inmueble que se pretende regularizar.

Que se ha acreditado la violencia y clandestinidad de la que se ha valido la solicitante para obtener una posesión viciada.

Que a la solicitante doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza no cumple con uno o más de los requisitos del artículo 2° del D.L. 2695.

Que debe rechazarse la solicitud de saneamiento presentada por la demandada doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza, con costas.

**SEGUNDO:** Que con fecha 11 de octubre de 2017, se llevó a efecto el comparendo de estilo, en donde don Samuel Orellana Valdés, abogado en representación de la demandada doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza, viene en contestar la demandada mediante minuta escrita, a través de la cual solicita el rechazo de la demanda en todas sus partes, con expresa condenación en costas.

Manifiesta que no son efectivos los hechos afirmados por el oponente en su escrito y en todo caso no son suficientes para acoger la oposición



«RIT»

Foja: 1  
deducida:

1.1.- EN PRIMER LUGAR NO ES EFECTIVO QUE EL INMUEBLE QUE LA SUSCRITA PRETENDE REGULARIZAR PERTENEZCA A LOS BIENES DE LA SUCESIÓN LARA A LA CUAL EL Oponente dice PERTENECER, ya que el predio que él señala en su oposición es totalmente distinto al que su representada pretende regularizar, incluso en los deslindes del título del predio del oponente se señala que en su deslinde Poniente colinda con "Sucesión de Jacinto Arévalo y Froilán Vásquez", y es precisamente el predio de la sucesión de Jacinto Arévalo el que mi representada posee y está regularizando en la presente causa, ya que don Jacinto Arévalo le dejó el predio a su hija doña Elia de las Mercedes Arévalo Lara, y que era la madre de don Leonardo Jacinto Ruíz Arévalo, cónyuge fallecido de la demandada doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza-

Incluso en el inventario de bienes de la Herencia de doña Elia de las Mercedes Arévalo Lara se menciona el predio que mi representada está regularizando, denominado La Arboleda, ubicado en el lugar Rincón de Lobos, compuesto de 1,5 hectáreas que deslinda al NORTE: camino vecinal; SUR: estero seco; ORIENTE: predio María Arévalo y PONIENTE: María Montecinos, y se señala que se encuentra enrolado bajo el número 205-13.- El señalado predio es el que mi representada actualmente está regularizando y sus actuales deslindes son los mismos, según el plano elaborado por el Ministerio de bienes Nacionales que forma parte del expediente administrativo acompañado en autos, deslinda al NORTE: con camino público de Rincón de Lobos a Villa Alegre: SUR: con Florencio González y Sucesión Lara; ORIENTE: Sucesión Lobos y Sucesión Lara; PONIENTE: Sucesión Montecinos y Paola Díaz.-

En cambio los deslindes del predio del oponente son, según el título de fojas 911 vuelta número 1133 del año 2013, acompañado por él mismo, según el cual se denomina "Hijuela Dos", de una superficie de dos cuadras más o menos: NORTE: camino público; SUR: camino vecinal; ORIENTE: camino vecinal, Matilde Montecinos y otro, y PONIENTE: Sucesión Jacinto Arévalo y Froilán Vásquez.- EL título de dominio además señala que el rol de avalúos de este predio es el 205-14 de la comuna de Villa Alegre.-

1.2.- TAMPOCO ES EFECTIVO LO AFIRMADO POR EL Oponente QUE DICE QUE ES FALSO QUE DOÑA HERMINDA LUZ GUTIÉRREZ MENDOZA HA ESTADO EN POSESIÓN



«RIT»

Foja: 1

MATERIAL DEL PREDIO QUE ESTÁ REGULARIZANDO.-

En efecto mi representada ha estado en posesión del predio que está regularizando durante mucho más de cinco años viviendo y realizando actos posesorios sobre el predio, y prueba de ello es que un hermano del oponente de nombre Héctor Lara Carter demandó a mi representada de precario tratando de despojarla de la posesión, pero dicha demanda fue rechazada tanto en primera como en segunda instancia porque se acreditó que los demandantes no eran dueños ni poseedores del predio "La Arboleda", que mi representada posee sino de otro predio diferente denominado "Hijuela Dos<sup>TM</sup>, de otra ubicación, distintos deslindes, distinta superficie, pero ambos predios son colindantes en un deslinde.-

1.3.- TAMPOCO ES EFECTIVO QUE LA SUCESIÓN QUE EL DEMANDANTE DICE REPRESENTAR SEA POSEEDORA INSCRITA NI MATERIAL NI TIENE MEJOR DERECHO QUE LA DEMANDADA PARA REGULARIZAR EL PREDIO QUE DOÑA HERMINDA GUTIÉRREZ MENDOZA ESTÁ REGULARIZANDO.

Es probable que dicha sucesión posea el predio Hijuela Dos, pero no el predio La Arboleda, que es el objeto de la regularización de dominio por parte de la demandada.-

1.4.- TAMPOCO ES EFECTIVO QUE EL Oponente O LA SUCESIÓN QUE DICE REPRESENTAR HAYA HECHO ACTOS DE POSESIÓN EN EL PREDIO QUE LA DEMANDADA ESTÁ REGULARIZANDO,

En efecto el oponente y la sucesión que dice representar no han hecho ningún acto de posesión en el predio a regularizar por doña Herminda Gutiérrez Mendoza, ya que la única que ha realizado dichos actos el predio es la demandada que es poseedora exclusiva de dicho inmueble.-

2.- LA SOLICITANTE CUMPLE TODOS LOS REQUISITOS ESTABLECIDOS EN EL DECRETO LEY 2695 DEL AÑO 1979.

En cuanto a los requisitos establecidos para la procedencia de la regularización de la pequeña propiedad se establecen en el artículo 2 del D.L. 2695 señala que el solicitante para ejercer el derecho establecido en el artículo 1 deberá cumplir los siguientes requisitos "1.- estar en posesión del inmueble por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos y 2) acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta



«RIT»

Foja: 1

el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

Al respecto debo manifestar que en su escrito o demanda de oposición el oponente o demandante ni siquiera discute o niega que la demandada cumpla con los señalados requisitos, ya que efectivamente los cumple por estar desde hace mucho más de cinco años en posesión del inmueble en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, además que no existe ningún juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, aun cuando existió uno pero fue ganado por doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza-

### 3.- EL Oponente NO CUMPLE CON NINGUNA DE LAS CAUSALES EN LAS CUALES SE FUNDAR UNA OPOSICIÓN:

En cuanto a la oposición, el artículo 19 del decreto Ley 2695 establece que los terceros que formulen oposición a la solicitud en la oportunidad establecida en el artículo 11 de la presente ley, sólo podrán fundarla en las causales siguientes:

"1.- Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva;

Sin embargo, no podrá invocar esta causal el que solo 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 de pedir compensación en dinero establecido en el párrafo 3° del presente título. Igual derecho tendrá el comunero, sin perjuicio de lo que dispone el número 4° de este artículo.

Con todo, podrá invocar esta causal aquel que hubiere solicitado judicialmente la resolución del contrato o interpuesto acción de petición de herencia, siempre que se haya notificado la demanda con antelación a la fecha *de* presentación ante el Servicio de la solicitud correspondiente por el requirente."

En efecto el oponente no cumple en absoluto con ser poseedor



«RIT»

Foja: 1

inscrito del inmueble que doña Herminda Gutiérrez seta regularizando.

"2.- Tener el oponente igual o mejor derecho que el solicitante, esto es, reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2º, respecto de todo el inmueble o de una parte de él.

En este caso, el oponente deberá deducir reconvención, solicitando que se practique la correspondiente inscripción a su nombre, que producirá los efectos señalados en el título III de la presente ley."

Tampoco afirma siquiera el oponente que él tendría igual o mejor derecho que la solicitante, por reunir los requisitos señalados en el artículo 2 del señalado decreto Ley, esto por cuanto el oponente nunca ha estado en posesión del predio que la demandada está regularizando ni mucho menos por cinco años.

En todo caso, si fuera ésta la situación, el oponente además de deducir oposición debería haber interpuesto demanda reconvencional solicitando a SS., que en lugar *de* inscribir el inmueble a nombre de la solicitante se inscriba a nombre del oponente, lo cual no ha hecho.

"3.- No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2º, y"

El oponente ni siquiera señala en su escrito que la solicitante no cumpla con alguno de los requisitos señalados en el artículo 2 del señalado Decreto Ley, Requisitos que la solicitante cumple según ya se ha señalado y en todo caso el oponente ni siquiera lo discute en su escrito de oposición.

"4.- Ser una comunidad de que forme parte el oponente, poseedora inscrita del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que aquélla se encuentre en liquidación, al momento en que fue presentada la solicitud a que se refiere el artículo 1º."

Por lo señalado, sólo es procedente el total rechazo de la oposición interpuesta en la presente causa, ya que ni siquiera invoca alguna de las señaladas causales, ni de sus dichos se puede desprender que se encuentre o cumpla con alguno de los señalados requisitos, que como no los invoca ni siquiera debiera fijarse como hechos de prueba en esta causa, por cuanto a pesar de que esta parte los niega y controvierte, el oponente ni siquiera los invoca.-

Atendido lo cual, solicita tener por contestada la oposición deducida en contra de doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza, por don René



«RIT»

**Foja: 1**

Antonio Lara Carter, y en definitiva rechazarla en todas sus partes, con expresa condenación en costas del oponente, y devolver los antecedentes al Ministerio de Bienes Nacionales a fin de que doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza pueda continuar con la regularización del dominio que he solicitado de acuerdo al expediente administrativo de autos, todo ello con expresa condenación en costas del oponente.-

**TERCERO:** Que en apoyo de su acción la demandante rindió en autos las siguientes probanzas:

**Prueba Documental:**

1.- Expediente Administrativo N°51817 tramitado ante el Ministerio de Bienes Nacionales por la demandada doña Herminda Luz Gutiérrez Mendoza.

2.- Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad Rol: 205-13 de la comuna de Villa Alegre.

3.- Certificado de Avalúo Fiscal de la propiedad Rol: 205-14 de la comuna de Villa Alegre.

4.- Imagen de Cartografía Digital de las propiedades Rol de Avalúo: 205-13 y 205- 14 ambas de la comuna de Villa Alegre, obtenida de la página web del Servicio de Impuestos Internos.

5.- Petición de antecedentes y constancia de notificación emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

6.- Inscripción de dominio vigente a nombre de don René Alberto Lara Suazola.

7.- Solicitud de posesión efectiva, emitida por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

8.- Certificado de avalúo fiscal de la propiedad Rol 205-14 de la comuna de Villa Alegre.

9.- Certificado de defunción de don René Alberto Lara Suazola.

10.- Inscripción de posesión efectiva.

11.- Inscripción especial de herencia.

12.- Plano de la propiedad.

**Prueba Testimonial:**

Se presenta a estrado don Hugo Enrique González Valdés, chileno,



«RIT»

Foja: 1

casado, agricultor, natural de Villa Alegre, lee y escribe, Cédula de Identidad N°7.718.809-5, domiciliado en Rincón de Lobos Pje. Luis Montecinos S/N comuna de Villa Alegre, quien previo juramento de rigor, señala:

Respecto del primer punto de prueba:

Señala que conoce perfectamente todo el problema que existe en este momento entre el demandante y la demandada. La señora Herminda Gutiérrez Mendoza, está regularizando una propiedad a través de bienes nacionales y se está tomando parte de la propiedad perteneciente a don René Lara. Respecto al predio que doña Herminda Gutiérrez, pretende regularizar se llama "La Arboleda" cuyo rol es el 205-13 de Villa Alegre, dicho terreno tiene una superficie aproximada de 1,5 hectáreas, sus deslindes son por el lado norte el camino público, lado sur con estero seco, oriente con René Lara y poniente sería Sucesión Montecinos y este predio se ubica en sector Rincón de Lobos Sur. Todo esto lo sabe y le consta porque ha vivido toda su vida en ese sector, ha trabajado en ese sector muchas veces, ha vendimiado en la propiedad de don René Lara, que vive casi al frente de la propiedad de don René Lara, que es vecino de ahí mismo, por eso conoce y sabe perfectamente toda la situación.

En la propiedad que pretende regularizar la Sra. Herminda, ella arrancó casi toda la viña que había en ese terreno y lo dejó pelado al parecer lo arrienda a terceras personas. Por su parte el terreno de la familia Lara debe ser aproximadamente unas cinco hectáreas de terreno y todo eso está sembrado con viña y hay una casa vieja en el lugar. Además, todo lo anterior le consta lo que ha declarado ya que ha visto los planos de las propiedades.

Respecto del segundo punto de prueba:

Señala no ser efectivo, ya que esa señora llegó a ese lugar hace como dos o tres años a la fecha cuando su esposo Leonardo Jacinto Ruíz Arévalo estaba enfermo y casi muriéndose regresó a Villa Alegre y una vez que este señor falleció ella se quedó en ese lugar, pero no es más de dos o tres años a la fecha y por eso ella quiere aprovecharse de esta situación y quedarse con parte de la propiedad de la familia Lara. Agrega que la familia Lara ha intentado que esta señora se vaya del lugar o que entregue la parte de la propiedad que tiene tomada pero ella no lo ha hecho por eso la opción más clara es que la hayan demandado ya que tiene tomado una parte de terreno que no le corresponde. Agrega que los deslindes de la hijuela dos perteneciente a la familia Lara son los siguientes: por el lado norte, camino público, sur con el camino vecinal, oriente Matilde Montecinos y poniente con Jacinto Arévalo y Froilán Vásquez y el rol de avalúos de esa propiedad es 205-14 de



«RIT»

Foja: 1

la comuna de Villa Alegre.

Repreguntado el testigo para que diga que parte de la propiedad del señor Lara se encuentra regularizando la señora Herminda Gutiérrez?

La parte delantera que colinda con el camino público de alrededor de  $\frac{3}{4}$  de hectáreas de terreno.

Para que diga el testigo, cuál es la superficie total que se encuentra regularizando la demandada?

R: Son como cinco hectáreas aproximadamente.

Para que diga el testigo cuál es la propiedad que se encuentra en posesión material la demandada?

R: Es la que tiene asignado el rol de avalúos 205-13.

Para que diga cómo ha sido esa posesión material?

R: Ha sido por la fuerza porque ella se posesionó a la fuerza de ese terreno, ya que es un terreno de una sucesión que su esposo era heredero pero hay varios más que les pertenece como herencia y ella pretende regularizar haciendo creer que es la única heredera.

Para que diga como sabes que hay más herederos de ese terreno?

R: Porque conoce a los demás herederos.

Acto seguido comparece a estrado don Arístides Leonel Ruíz Paiva, mayor de edad, soltero, natural de Villa Alegre, lee y escribe, Cédula de Identidad N°9.012.447-1, domiciliado en Covadonga N°6609 La Cisterna Santiago, quien previo juramento de rigor, expone:

Respecto del primer punto de prueba señala que la superficie que la Sra. Herminda Gutiérrez, pretende regularizar la Sra. Herminda Gutiérrez en su totalidad asciende aproximadamente a 5,5 hectáreas de terreno, dentro de las cuales le tiene tomado a don René Lara  $\frac{3}{4}$  de hectáreas de terreno. Los deslindes de la propiedad de la sucesión Lara son los siguientes: por el norte, camino público, por el sur camino vecinal, por el oriente camino vecinal y por el poniente Jacinto Arévalo, Froilán Vásquez y Florencio González, el rol de avalúos de esta propiedad es el 205-14 de Villa Alegre. Por su parte la propiedad que está regularizando la Sra. Herminda Gutiérrez es la Rol 205-13 que pertenecía a don Jacinto Ruíz Arévalo, quien era su padre, el cual falleció hace aproximadamente unos tres años a la fecha, y dicha propiedad tiene una superficie de 1,5



«RIT»

Foja: 1

hectáreas ya que debe indicar que ella además de tomarse parte de la propiedad de los Lara, cuyo rol es la 205-13, está tomándose una propiedad colindante por el lado poniente que le pertenece a Jacinto Arévalo o más bien a su sucesión, cuyo rol es 205-12 y además, está tomándose parte de la propiedad de los señores Lara, rol 205-14, ya que señaló precedentemente. Esa propiedad y las otras que ha indicado se encuentran ubicadas en Rincón de Lobos Villa Alegre. Los deslindes de la propiedad que Herminda Gutiérrez está regularizando son por el norte, camino público, sur estero seco y Florencio González, oriente; Sucesión Lara y poniente Sucesión Montecinos. Todo esto le consta y lo sabe porque vivió en Villa Alegre, desde el año 1975 al 1990, trabajando por el sector, podando las viñas, vendimiando, jugando a la pelota etc., ha que después se fue a Santiago, pero frecuentemente viene a visitar Villa Alegre y recorre todo ese sector.

Repreguntado el testigo, para que diga cómo sabe que la señora Gutiérrez está regularizando parte de la propiedad de los señores Lara?

R: Por comentarios de la gente y de los vecinos que comentaron que esta señora estaba regularizando la propiedad que era de su esposo y quien era su padre el cual falleció, y que estaba tratando de regularizar incluyendo parte de la propiedad que le pertenece a la sucesión Lara.

Para que diga si ha visto planos, documentos, escrituras de las propiedades invocadas?

R: Si, ha visto escrituras, planos de todas las propiedades, tiene fallos de la Corte de Apelaciones de Talca, Corte de Santiago y documentos que tenía su padre antes de fallecer.

Para que diga qué parte de la propiedad del señor René Lara se encuentra regularizando la demandada?

R: Es la parte del camino público por el lado norte hasta el lado sur hasta estero seco que es un canal y le corta la salida de la propiedad, y ellos quedan aislados de la propiedad que tienen más atrás, en el fondo es la parte frontal que les tiene tomado.

Respecto del segundo punto de prueba:

R: Parte señalando que es negativo porque la persona que vivía ahí en la propiedad rol 205-13 era Leonardo Jacinto Ruíz Arévalo, Herminda Gutiérrez, llegó a vivir ahí cuando falleció su padre y a la fecha no lleva tres años fallecido, ella vivía en sector Inela y no en Villa Alegre, en ese



«RIT»

Foja: 1

sector tenía una casa por Serviu que la vendió, con el propósito de regularizar la propiedad de los señores Lara a través de Bienes Nacionales, cuando llevaba recién como dos años en la propiedad de los señores Lara, porque lo que lleva viviendo en la propiedad 205-13 que era de su padre. Esto le consta porque sacó documentos con un abogado y la investigaron muy bien.

Para que diga cómo ha sido la posesión que ha ejercido la Sra. Herminda en la propiedad 205-13?

R: Ella llegó a vivir a esa propiedad después que su padre falleció sin que nadie le diera permiso para que se fuera a vivir allí, ya que ella estaba viviendo en otro sector Inela como dijo anteriormente. De esa propiedad hay más herederos en total son cinco hijos, que son los herederos de su padre y obviamente ella también es heredera porque era la esposa de su padre, pero no es la única heredera.

Respecto de la propiedad de los señores Lara, ella está ejerciendo posesión material de esa propiedad?

R: No, como dijo anteriormente, recorre todo el sector y ella no está en posesión de esa propiedad ni parte de la propiedad de la sucesión Lara.

Se presenta a estrado don Leonardo Augusto Ruíz Paiva, mayor de edad, casado, lee y escribe, comerciante, Cédula de Identidad N°8.324.828-9, domiciliado en Avda. 4 Poniente N°01600 Maipú, Santiago, quien previo juramento de rigor, expone:

Señala que conoce perfectamente la situación ya que esta señora era casada con su padre Leonardo Jacinto Ruíz Arévalo, quien era el dueño de la propiedad ubicada en sector Rincón de Lobos, que tiene el rol de avalúos 205-13 de una superficie aproximada de 1,5 hectáreas de terreno. Una vez que su padre falleció esta señora de la cual estaba separado de hace muchos años, ya que ella vivía en el sector Inela, como dijo una vez que éste falleció ella se vino a instalar a la propiedad de su padre de la cual son cinco herederos más ella y está tratando de inscribir a su nombre a través de Bienes Nacionales. Esa propiedad deslinda por el norte camino público, al sur estero seco, al oriente sucesión Lara y al poniente Montecinos. Señala que todo esto le consta porque vivió en ese sector y frecuentemente cuando viene a la zona va a recorrer el sector por eso conoce perfectamente esta situación.

Agrega que la superficie de la propiedad de la sucesión Lara es aproximadamente cinco hectáreas, y los deslindes son por el lado norte



«RIT»

Foja: 1

camino público, sur con camino vecinal, oriente camino vecinal y poniente Sucesión Jacinto Arévalo y Froilán Vásquez.

Señala que esta señora está tratando de inscribir dentro de lo que ella cree que le pertenece una parte de la propiedad de la sucesión Lara y que es una parte del lado norte de esa propiedad que colinda con el camino público y que tiene una superficie aproximada de  $\frac{3}{4}$  de hectárea de terreno.

Respecto del segundo punto de prueba, señala que no es efectivo, porque ella lleva viviendo en la propiedad que era de su padre cuyo rol es el 205-13 desde que su padre falleció, eso es hace unos tres años a la fecha, antes de eso ella vivía en el sector Inela camino Colbún, y cuando su padre falleció ella supo de eso y fue y se vino a instalar a la propiedad de su padre. Nadie la autorizó para que ella fuera a vivir a la propiedad por la fuerza, porque después de eso ella no dejó que nadie más entrara a la propiedad ya que como dijo, son cinco herederos más de esa propiedad.

Precisa que ella sólo ha estado en posesión de la propiedad que era de su padre rol 205-13 desde que su padre falleció, pero no ha estado en posesión de la propiedad de la sucesión Lara o más bien de parte del predio que le pertenece a la sucesión Lara y que ella pretende regularizar a pesar de que primero no le pertenece y segundo jamás ha estado en posesión de ella.

Acto seguido comparece don Juan Bautista Araya Guzmán, casado, natural de Villa Alegre, pensionado, Cédula de Identidad N°6.176.477-1, domiciliado en Certenejas Población Salvador del Campo Pje. Alfredo Illanes N°10 de Villa Alegre, quien previo juramento de rigor, expone:

Respecto al punto de prueba N°1 señala conocer perfectamente la situación, primero que la Sra. Herminda Gutiérrez vive en una propiedad ubicada en Rincón de Lobos y que era de su esposo, de quien se encontraba separada de hecho y cuando éste falleció ella se fue a vivir a ese lugar, esto ocurrió hace como tres años a la fecha. El rol de avalúo de esa propiedad es el 205-13 y tiene una superficie aproximada de 1,5 hectáreas, los deslindes de ese terreno, son por el norte camino público, por el lado sur, estero seco, por el oriente sucesión Lara y por el poniente Montecinos. Esta propiedad está ubicada en el sector Rincón de Lobos de Villa Alegre.

Que la propiedad de la sucesión Lara tiene asignado el rol de avalúo 205-14 de Villa Alegre, y tiene una superficie aproximada de unas cinco



«RIT»

Foja: 1

hectáreas, por el norte con camino público por el lado sur camino vecinal, oriente camino vecinal y Montecinos y poniente Sucesión Jacinto Arévalo y Froilán Vásquez, y se encuentra ubicado en Rincón de Lobos de Villa Alegre. Todo esto lo sabe y le consta porque es nacido y criado en el sector, ha trabajado muchas veces en forma esporádica para la familia Lara en especial en las vendimias, podas etc. Por eso conoce perfectamente las propiedades.

Repreguntado el testigo para que diga como supo que la demandada está tratando de inscribir ante Bienes Nacionales?

R: Por comentarios de la gente que dicen que ella llegó y se instaló en la propiedad y de que estaría tratando de inscribir ante Bienes Nacionales la propiedad donde vive ella conjuntamente con otros terrenos de los vecinos como haciéndolas suyas. La propiedad que ella pretende regularizar en su totalidad son como cinco hectáreas, y dentro de eso le tiene tomado a la sucesión Lara alrededor de  $\frac{3}{4}$  a una hectárea aproximadamente, y sería la parte delantera de la propiedad de la sucesión Lara que colinda con el camino público.

Respecto del segundo punto de prueba, señala que no es efectivo, ella se encuentra ocupando la propiedad que era de su esposo desde cuando falleció, esto hace unos tres años a la fecha. Agrega que ella sólo se encuentra ocupando la propiedad que le pertenecía o más bien que ocupaba su esposo en vida hace unos tres años nada más. Ella nunca ha estado en posesión de parte de la propiedad de la sucesión Lara. Agrega que ella ha tenido problemas con todo el mundo en ese sector y no solamente ahora, sino desde hace mucho tiempo, ella ha ejercido su posesión en forma fraudulenta porque primero ella no es la única dueña o heredera, ya que hay cinco herederos más, y ella llegó y se instaló ahí sin que nadie la autorizara, y no deja que nadie entre a su propiedad incluyendo los demás herederos.

**CUARTO:** Que la parte demandada no rindió probanza alguna que ponderar en estos autos.

**QUINTO:** Que analizada la prueba rendida en autos en la forma dispuesta en el artículo 22 del Decreto Ley N° 2.695, se **tienen por acreditado los siguientes hechos.**

1.- Que, el inmueble que se pretende regularizar corresponde a una propiedad de una cabida de 5,0 hectáreas ubicado en el sector Rincón de Lobos sur de la comuna de Villa Alegre, con los siguientes deslindes: son:



«RIT»

**Foja: 1**

Norte: Con camino público de Rincón de Lobas Sur a Villa Alegre en línea quebrada; Este: Sucesión Lobos en línea quebrada separado por cerco; Sur; con sucesión Lava y Herencia González en línea quebrada separado por cerco; y Oeste: con Florencia González, Paola Díaz y Sucesión Montecinos en línea quebrada separado por cerco.

2.- Que, el inmueble que se pretende regularizar incluye aquel correspondiente al rol de avalúo fiscal 205-13 de la comuna de Villa Alegre.

3.- Que, el demandante, don RENE ANTONIO LARA CARTER, forma parte de la sucesión hereditaria, la cual es dueña del predio denominado Hijueta 2 cuyo rol de avalúo fiscal corresponde al 205-14 de la comuna de Villa Alegre.

**SEXTO:** Que el Decreto Ley N° 2.695 de 1979, en su artículo 19, expresamente establece las causales sobre las cuales deben fundarse las oposiciones a la solicitud de regularización durante el procedimiento administrativo, cuyo es el caso de autos.

En la especie, el demandante funda su oposición en la causal establecida en el artículo 19 N° 3 del Decreto Ley 2695, esto es: "No cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2°", a saber:

"1.-estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos,

2.-Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud.

Indicando el demandante que la demandada no cumple los requisitos respecto al plazo de posesión del inmueble, así como tampoco a la falta de violencia o clandestinidad de la posesión.

**SEPTIMO:** Que, de los antecedentes administrativos acompañados, así como el plano confeccionado por el Ministerio de Bienes Nacionales, se desprende las características del predio que se pretende regularizar, esto es su cabida y deslindes particulares.

Del mismo modo, la prueba documental rendida, así como la testimonial, son concordantes al reconocer dentro del predio que se intenta regularizar aquel correspondiente al rol 205-13, de la comuna de Villa Alegre. De esta forma, resultan determinantes las imágenes cartográficas



«RIT»

**Foja: 1**

de las propiedades del Servicio de Impuestos Internos, las cuales conjuntamente con el plano confeccionado por el Ministerio de Bienes Nacionales y el documento correspondiente a la “petición de antecedentes y constancia de notificación” emitida por el Servicio de Impuestos Internos, dan cuenta que dentro del predio que se pretende regularizar, se encuentran afectados otros roles de propiedades colindantes, dentro de éstos aquel correspondiente al rol de avalúo 205-14 de la comuna de Villa Alegre perteneciente al demandante, antecedentes documentales que se validan con las declaraciones testimoniales rendidas, las cuales son contestes de sus dichos, precisas y concordantes, respecto a los predios colindantes, los deslindes especiales, y las características de éstos. Las mismas pruebas ya señaladas dan cuenta de la calidad del demandante y las características de la Hijueta 2 correspondiente al rol de avalúo fiscal 205-14 de la comuna de Villa Alegre.

En vista de ello, se ha logrado acreditar, en primer lugar, que la parte que se pretende regularizar comprende parte del inmueble inscrito del demandante y su comunidad hereditaria, alegación que, precisamente, constituye uno de los fundamentos de la acción de autos, debiendo por estas razones ser desestimada la alegación de la demandada en orden a que no existe coincidencia entre la propiedad que ella pretende regularizar y la que pertenece al demandante, pues, se ha acreditado que la regularización pretendida comprende al menos parte de la propiedad del actor.

**OCTAVO:** Que en cuanto a las restantes alegaciones planteadas por el demandante en orden a que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 N° 3 del Decreto Ley 2695, la demandada no cumple todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2° del mismo cuerpo legal, aquella debe ser igualmente acogida por cuanto, tal como ya se indicó, de la prueba rendida en estos autos, se encuentra acreditado que dentro del inmueble que se pretende regularizar se encuentra parte de aquel inmueble perteneciente a la sucesión de la cual forma parte el demandante, circunstancia que obsta a considerar que la demandada se encuentre en una hipótesis de posesión que la habilite a obtener la calidad de poseedor regular del terreno por el plazo señalado en la Ley, más aún cuando en la misma contestación de la demanda, la demandada reconoce que el demandante habría intentado mediante otras acciones judiciales la recuperación de una parte de su predio, confesión que analizada en conjunto con la prueba rendida no puede menos que dar cuenta de la diligencia del demandante en orden a recuperar el retazo de terreno ocupado por la demandada.



«RIT»

Foja: 1

A mayor abundamiento, las declaraciones de los testigos contestes, precisos y que han dado razón de sus dichos respecto a las circunstancias y hechos esenciales han sido claras en el sentido de que la demandada sólo ha alcanzado a ejercer actos de posesión sobre el retazo de terreno que pretende regularizar, por un período que apenas supera los 3 años, fecha desde la cual se encuentra viviendo en el predio denominado “La Arboleda” correspondiente al rol de avalúo 2015-13, circunstancias que nos llevan invariablemente a concluir que en la especie la demandada no reúne los requisitos establecidos en el artículo 2° del Decreto Ley 2695, debiendo por estas razones ser acogida la demanda, como se dirá.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 144, 160, 342, 356 del Código de Procedimiento Civil, 1698 del Código Civil y Decreto Ley N° 2.695 de 1979, se declara:

**I.- Que SE ACOGE LA OPOSICIÓN** deducida con fecha 15 de septiembre de 2017 por don RENE ANTONIO LARA CARTER respecto de la solicitud de regularización de la posesión de inmueble por medio de Bienes Nacionales planteada por doña **HERMINDA LUZ GUTIERREZ MENDOZA** en antecedentes administrativos N°51817 de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Maule.

**II.-** Una vez ejecutoriada la sentencia, remítanse a la Secretaría Regional Ministerial copia autorizada de la sentencia para los fines a que haya lugar.

**III.-Que se condena en costas** a la demandada por haber resultado ser completamente vencida.

Notifíquese, regístrese, dese copia autorizada a la parte que lo solicite y archívese en su oportunidad.

Dictó don CESAR LEYTON CORNEJOS, Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **San Javier, treinta y uno de Julio de dos mil dieciocho**



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

A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>