

Santiago, cuatro de abril de dos mil diecinueve.

Vistos:

En estos autos Rol N° C-7499-2015, seguidos ante Segundo Juzgado Civil de Puerto Montt, caratulados “Olavarría y otros con Rizzo y otros”, por sentencia de veintiocho de septiembre de dos mil dieciséis, escrita a fojas 99 y siguientes, se acogió la demanda de oposición a la regularización reglada en el Decreto Ley N° 2.695, interpuesta por doce demandantes en contra de tres demandados.

Se alzaron los demandados y la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, por sentencia de catorce de junio de dos mil diecisiete, que se lee a fojas 148, la confirmó.

En contra de este último pronunciamiento, la parte demandada interpuso recurso de casación en el fondo, solicitando la invalidación del fallo y consecuentemente, la dictación de una sentencia de reemplazo que rechace la oposición, con costas.

Se ordenó traer los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que los recurrentes denuncian infringidos los artículos 2, 4 y 19 N° 2 del Decreto Ley N° 2.695, en relación con el artículo 925 del Código Civil, al concluir que los actores tienen igual o mejor derecho que ellos, ya que para ese efecto, deben reunir los requisitos señalados en el artículo 2, esto es, que se encuentren en posesión material de todo o parte del inmueble de que se trata, 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 la inexistencia de juicio pendiente en su contra en el que se discuta el dominio o posesión del inmueble, lo que no ocurre en la especie, pues los actores no son poseedores materiales, al no realizar ninguno de los actos referidos en el artículo 925 del Código Civil.

En un segundo capítulo señalan que se vulneró el artículo 19 en sus numerales 1 y 4 del Decreto Ley N° 2.695, pues dichas disposiciones exigen que el oponente debe ser poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, estableciendo, de manera expresa, que no puede ejercer esta acción quien tenga la calidad de comunero a menos que comparezcan todos ellos ante el tribunal a ejercer la oposición, acreditando que se encontraban en proceso de liquidación.

Refieren que, en el caso de autos, existen dos comuneros que no obstante ser mencionados en la demanda como tales, no comparecieron como



demandantes, lo que acredita el incumplimiento de los requisitos referidos con anterioridad, sin haber acreditado tampoco que se encontraban en etapa de partición.

Segundo: Que, en lo que al recurso interesa, son hechos establecidos en la sentencia los siguientes:

Los solicitantes de regularización y los oponentes son comuneros, atendida su calidad de herederos de doña Blanca Hortensia Flores Olavarría, del inmueble inscrito a fojas 876 vta. N° 894 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 2003, ubicado en el kilómetro 19 de la localidad de Pichi Quillaípe, Llanquihue, Puerto Montt.

Sobre la base de dicho hecho, se acogió la oposición fundada en la causal contemplada en el artículo 19 N° 2 del Decreto Ley N° 2.695, concluyendo que los demandantes tienen igual derecho que los solicitantes de regularización, reuniendo los requisitos señalados en el artículo 2 del texto legal recién citado, respecto de todo el inmueble que se pretende sanear.

Tercero: Que esta Corte ha señalado de manera reiterada que el Decreto Ley N° 2.695 del año 1979, crea un sistema para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y constituir el dominio sobre ella, que, en términos generales, faculta a la autoridad administrativa para ordenar la inscripción de los predios a nombre de sus poseedores materiales que reúnan los requisitos establecidos en la ley. El mencionado estatuto prevé la intervención de la jurisdicción para garantizar los derechos de terceros, a través de la oposición a la solicitud de regularización (artículos 19 a 25), el ejercicio de las acciones de dominio que estimen corresponderles (artículos 26 y 27) y la compensación de derechos en dinero (artículos 28 a 30).

Cuarto: Que, de conformidad a lo establecido en el artículo 19 del cuerpo legal citado, los terceros que formulen oposición a la solicitud de regularización, sólo podrán fundarla en alguna de las causales que contempla. Es la del número 2° la que interesa al presente recurso, que señala:

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

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



Quinto: Que, entonces, la causal en estudio exige para su configuración que el oponente tenga igual o mejor derecho que el solicitante, debiendo reunir los requisitos señalados en el artículo 2 del mismo cuerpo legal, respecto de todo el inmueble o de una parte de él.

Dichos requisitos no son otros que 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, además, 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

Sexto: Que tomando en consideración que la sentencia impugnada no tuvo por acreditado que los demandantes se encuentran en posesión material, continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante a lo menos cinco años, limitándose a tener por acreditado que las partes son comuneros del inmueble inscrito a fojas 876 vta. N° 894 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Montt correspondiente al año 2003, ubicado en el kilómetro 19 de la localidad de Pichi Quillaípe, Llanquihue, Puerto Montt, resulta errada la conclusión de estimar configurada en la especie la causal de oposición del artículo 19 N° 2 del Decreto Ley N° 2.695, razón suficiente para acoger el recurso interpuesto, sin que sea necesario pronunciarse respecto de las demás infracciones denunciadas.

Por estos fundamentos, disposiciones legales citadas y lo preceptuado en los artículos 764, 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo interpuesto, contra la sentencia de catorce de junio de dos mil diecisiete, escrita a fojas 148, la que se invalida y se reemplaza por la que se dicta acto continuo, sin nueva vista, pero separadamente.

Regístrese.

N° 35.115-2017.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las Ministras. señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., el Ministro Suplente Sr. Rodrigo Biel M. y los abogados integrantes señores Ricardo Abuaud D., y Julio Pallavicini M. No firman el Ministro Suplente Sr. Biel y el abogado integrante Sr. Abuaud, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por haber terminado su periodo de suplencia el primero y encontrarse ausente el segundo. Santiago, cuatro de abril de dos mil diecinueve.



GLORIA ANA CHEVESICH RUIZ
MINISTRA
Fecha: 04/04/2019 13:16:28

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ
SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 04/04/2019 13:16:29

JULIO EDGARDO PALLAVICINI
MAGNERE
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 04/04/2019 12:25:15



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 04/04/2019 13:31:01

En Santiago, a cuatro de abril de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

JORGE EDUARDO SAEZ MARTIN
MINISTRO DE FE
Fecha: 04/04/2019 13:31:02

