

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de la Serena
CAUSA ROL : C-33-2020
CARATULADO : INMOBILIARIA ECOMAC S.A. / JUDITH
ALEJANDRA

La Serena, diecinueve de Octubre de dos mil veintidós

Vistos:

Que con fecha 06 de enero de 2020, comparece don Rodrigo Trucco Artiguez, en representación de Inmobiliaria Ecomac Limitada, formulando oposición a la solicitud de regularización presentada por doña Judith Alejandra Plaza Alfaro, se ignora profesión u oficio, respecto del inmueble ubicado en calle Lingue S/N esquina Emilio Bello, sector La Florida, La Serena, predio que es parte del inmueble del inmueble de mayor extensión denominado Parcela 308 de la Colonia Pampa Alta de la ciudad y comuna de La Serena, del cual su representada era dueña, y cuyo título de dominio rola inscrito a fojas 2126, N° 1805 del año 1993, del Registro de Propiedad de La Serena,

Agrega que existiendo Permiso de Edificación N° 02 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de La Serena, de 1988, su representado ejecutó el proyecto habitacional denominado “La Florida VIII Etapa”, el cual fuera recepcionado mediante Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 04-0726, de fecha 07 de septiembre del año 1998. A continuación expresa que dentro del referido inmueble se encuentra ubicado un lote denominado “Zona de Equipamiento, áreas verdes y recreacional”, el cual es de dominio de su representada, según certificado de dominio vigente de fecha 20 de marzo de 2019, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Sostiene luego que su representada mantuvo dicho inmueble con cierre perimetral el cual era reparado según refiere en constantes ocasiones por su reiterada destrucción; precisando que en este contexto se entregó un comodato a



Foja: 1

don Luis Fernando Ramos Álvarez el 24 de julio de 2018, quien luego informó de una serie de personas que le perturbaban su derecho de uso sobre la parte del predio otorgada, aduciendo según indica ser propietarios de dicho inmueble.

Relata a continuación que como consecuencia de los hechos señalados precedentemente, se efectuó denuncia ante Carabineros de Chile, Subcomisaria de La Florida, con fecha 22 de octubre de 2018, reiterada con fecha 31 de diciembre de 2018, presentándose finalmente una denuncia por usurpación de propiedad en contra de doña Judith Plaza Alfaro, ante la Fiscalía Local de La Serena, que a la fecha de ingreso de la oposición refiere que se encontraba en tramitación.

Por ello, siendo la demandante propietaria del inmueble antes aludido, y en virtud de lo dispuesto en el artículo 2304 y siguientes del Código Civil, se opone a la solicitud de saneamiento presentada por la Sra. Castillo en el Expediente N° 643185, fundada en las causales N° 1 y 3 del artículo 19 del D.L. 2695 del año 1976.

Con fecha 09 de enero de 2020, se acogió a tramitación la demanda de oposición a la regularización, citándose a las partes a audiencia de contestación y conciliación.

Con fecha 17 de enero de 2020 se tuvo por notificada a la demandada del libelo de autos.

Con fecha 22 de enero de 2020 se llevó a efecto el comparendo decretado en autos, con la asistencia de los apoderados de ambas partes.

La parte demandante ratificó íntegramente su libelo, solicitando sea acogido en la forma planteada, ordenando el rechazo de la solicitud de regularización con costas.

A continuación la parte demandada procedió a contestar el libelo mediante minuta escrita, presentada a través de la oficina judicial virtual, en atención a los siguientes antecedentes.

En primer lugar en cuanto al argumento vertido por la contraria, respecto que el predio objeto de la oposición corresponde a una zona de equipamiento, áreas verdes y recreacional del Loteo La Florida VIII Etapa de la comuna de La Serena, alega que es necesario precisar que en virtud de lo dispuesto en la artículos 70 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, dicho predio tiene la



Foja: 1

calidad de bien nacional de uso público, siendo el propietario de las áreas verdes, según expresa el Fisco y respecto del equipamiento el municipio de La Serena, quienes adquieren por el sólo ministerio de la ley. Agrega que la única reserva del actor corresponde a una servidumbre eléctrica, que no corresponde al área ocupada por la demandada.

Por lo que concluye que no siendo la contraria propietaria del predio que su representada ocupa, no puede prosperar su pretensión.

El tribunal tuvo por contestada la demanda, y a continuación llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo.

Con fecha 24 de enero de 2020 se recibió la causa a prueba.

Con fecha 03 de junio de 2022 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO

I.- EN CUANTO A LAS TACHAS:

PRIMERO: Que en la audiencia de fecha 30 de mayo de 2022, la demandante opuso las tachas contempladas en el numeral 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, en contra de la testigo doña María Antonieta Díaz Valdés, tras haber manifestado conocer a la demandada desde hace más de 34 años, manifestando, según indica, una estrecha relación con dicha parte y expresando además que le gustaría que ella ganara este juicio. Por ello –a su juicio- el testigo carece de la imparcialidad necesaria para declarar, al existir una íntima amistad con la persona que la presenta como testigo, generándose una parcialidad en sus declaraciones.

SEGUNDO: Que habiéndose conferido traslado de la incidencia, la demandada solicitó el rechazo de las tacha opuesta, por cuanto de la declaración del deponente, no se desprenden o configuran los presupuestos que establece la causal en que se funda la tacha, toda vez que la testigo señala que sólo conoce a la demandada por intermedio de su hermana mayor, agregando que ni siquiera se visitan, ni mantienen una comunicación periódica, por lo que no existe antecedente que sirva de sustento para entender que entre la testigo y la demandada exista una íntima amistad. Agrega que el hecho de que la testigo señale que le gustaría que la demandada gane el juicio, no es un elemento que acredite íntima amistad, y ni siquiera sirve para constituir alguna otra causal; puntualizando que el conocimiento



Foja: 1

que la testigo tiene de la situación de su representada, es lo que la habilita como testigo, por lo que no acreditándose los supuestos de la tacha invocada, esta debe ser rechazada.

TERCERO: Que en primer lugar, para acoger la causal contemplada en el numeral 7 del artículo en cuestión, tal como lo ha señalado en forma reiterada la jurisprudencia, deben concurrir dos elementos copulativos: primero, el testigo debe tener íntima amistad con quien lo presenta a declarar o enemistad respecto de la persona contra quien declara; y, segundo, la amistad o enemistad debe exteriorizarse a través de hechos graves que el tribunal calificará según los antecedentes expuestos.

En este sentido, y considerando que la incidencia se planteó en base a la aparente íntima amistad que el testigo tendría con la demandada, debe tenerse en cuenta que conforme consta en las declaraciones vertidas por la deponente, si bien queda de manifiesto que conoce a la demandada hace varios años, es por intermedio de un tercero, cuestión que en ningún caso revela la íntima amistad necesaria para que confluya esta causal de inhabilidad, toda vez que de tales dichos no necesariamente reflejan una íntima amistad, en los términos que expresa el artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, máxime si además dicho precepto, señala que “La amistad o enemistad deben ser manifestados por hechos graves que el tribunal calificará según las circunstancias” ; gravedad que por lo demás tampoco se vislumbra en este caso, por lo que la tacha en análisis será rechazada.

II.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTO.

CUARTO: Que con fecha 23 de diciembre de 2021, la parte demandante objeta los documentos acompañados por la contraria consistentes en 10 fotografías del proceso de limpieza, mejora y cierre del area donde se ubica el inmueble que la demandada pretende regularizar, argumentando que tales instrumentos privados, no emanan de esta parte y carecen de todo valor probatorio para ser acompañados en juicio, toda vez que han sido acompañados sin la debida autorización notarial de un ministro de fe que certificara su contenido y la fecha cierta de en que ellas fueron tomadas, razón por la cual, por si solos no pueden dar fe de lo que en ellos consta, ni de las personas que aparecen en dichas imágenes, ni del inmueble



Foja: 1

que estas grafican y en general de ninguna otra información que de ellas pudiera desprenderse.

Que habiéndose conferido el traslado de rigor, con fecha 27 de diciembre de 2021, este se tuvo por evacuado en rebeldía de la demandada.

QUINTO: Que al haberse sustentado la alegación planteada en reparos sobre el valor probatorio de los instrumentos aludidos, labor que le compete exclusivamente al tribunal que conoce del litigio, la objeción opuesta será rechazada; debiendo procederse a la ponderación de los documentos impugnados en la oportunidad procesal pertinente.

EN CUANTO AL FONDO:

SEXTO: Que para dilucidar el caso de autos, importante es señalar que el artículo 11 en relación con el artículo 20 del D. L. 2695 de 1979, faculta a todos aquellos que puedan ver afectados sus derechos por el saneamiento de una propiedad, para oponerse a dicha solicitud de regularización dentro del plazo de sesenta días hábiles, contados desde la publicación del último aviso de la resolución que se pronunció aceptando la petición. Indicando a su turno el artículo 20 citado que en todo caso la oposición podrá formularse desde la presentación de la solicitud de regularización hasta el cumplimiento del plazo señalado en el referido artículo 11.

Ahora bien, para fundar su pretensión, el opositor deberá invocar alguna de las causales indicadas en el artículo 19 del citado decreto, a saber: 1) ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva; 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; 3) no cumplir el solicitante todos o algunos de los requisitos establecidos en el artículo 2° ; y, 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 1° .

SÉPTIMO: Que la demandante, a objeto de comprobar el fundamento de su oposición, acompañó la siguiente prueba documental:



Foja: 1

En su presentación ingresada con fecha 06 de enero de 2020: 1) copia de certificado de dominio vigente de fecha 20 de marzo de 2019, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, respecto del inmueble inscrito a nombre de la demandante a fojas 2126, N° 1805 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1993; 2) Copia de Inscripción de dominio de fecha 25 de marzo de 2019, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, respecto del inmueble denominado Parcela N° 308, Colonia Pampa Alta, comuna de La Serena, respecto de la Compraventa efectuada por don Emilio Nicolodi Gasperat a Inmobiliaria Ecomac Limitada; 3) Copia de Certificado de Recepción de Obras de Urbanización N° 04-0726, otorgado por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de La Serena, respecto del Loteo “La Florida” VIII Etapa; 4) Copia de Hoja de Ruta de Procedimientos emitido por La Prefectura de Coquimbo, Primera Comisaría La Serena, de Carabineros de Chile; 5) Copia de Parte Denuncia emitido por Carabineros de Chile, Primera Comisaría de La Serena, de fecha 31 de diciembre de 2019 y recepcionado por La Fiscalía Local de La Serena, de fecha 02 de enero de 2019, respecto de usurpación de propiedad ubicada en calle Lingue/ 18 de Septiembre, La Serena.

En su presentación de fecha 17 de diciembre de 2021 acompañó los siguientes documentos: 1) Copia de expediente digital de causa rol C-3569-2020, caratulado “Inmobiliaria Ecomac / Plaza, seguida ante este mismo Tribunal y 2) Copia de Expediente Digital causa rol O-7936-2019 del Juzgado de Garantía de La Serena.

OCTAVO: Que asimismo, con fecha 02 de febrero del año en curso, la demandante rindió prueba testimonial, compareciendo al efecto don Luis Fernando Ramos Álvarez, don Francisco Ignacio Argandoña Badilla y doña Macarena Lira Prado.

Don Luis Ramos Álvarez, señaló que lleva seis años en el lugar realizando trabajos de vulcanización y mecánica, agregando que intentó regularizar el lugar que ocupa, pero no pudo concretarlo porque no estaba claro quien era el dueño del terreno. Sostiene luego que en ese mismo lugar por calle Emilio Bello con Lingue, había un sitio erizo, el cual según expresa haber averiguado luego que era de ECOMAC; refiriendo que cuando llega personal de dicha empresa, les comenta que quiere formalizar su negocio consultando si puede arrendar o que se le entregaran



Foja: 1

en comodato, lo cual ocurre finalmente según expresa el año 2018. Finalmente indica que llega la demandada al lugar diciéndole que el terreno es de su propiedad y que tiene que salir de ahí, por lo que finalmente afirma que abandona el predio, dando aviso a la demandante. Agrega que doña Judith Plaza procedió a ocupar el predio, cerrándolo y construyendo una vivienda indicando que pernocta en él.

Don Francisco Argandoña Badilla manifestó ser arquitecto de la empresa demandante, expresando que el terreno es un retazo, de un loteo de la demandante, el cual se entregó en comodato a don Luis, quien luego informa que el terreno estaba siendo cercado sin ninguna autorización, ni conocimiento de la empresa. Precisa luego que el terreno en cuestión está en el sector de La Florida y colinda con la quebrada del parque Coll, el cual producto de sus características morfológicas no se considera en el desarrollo del loteo en cuestión, quedando en reserva para un futuro desarrollo.

Doña Macarena Lira Prado, señala que trabaja en ECOMAC en el área de relación con la comunidad y expresa que sabe que el año 2018 don Luis solicita el comodato de un terreno de la demandante, el cual correspondía según indica a una reserva del propietario, accediendo en este sentido a la solicitud del referido comodato. Sostiene que de un día para otro el terreno aparece cercado y el portón con candado, siendo ocupado por la demandada, quien aseguraba que el terreno era de su propiedad, reaccionando de forma agresiva según refiere. Frente a tales hechos expresa que se realizó una denuncia en Bienes Nacionales, y como según refiere esta situación se mantuvo, se decidió ejercer las acciones legales.

NOVENO: Que asimismo la parte demandante solicito informe pericial, siendo designado como perito el Ingeniero Geomensor don Mario Acuña Cerda, mediante resolución de fecha 14 de febrero del corriente, quien luego de aceptar el cargo con fecha 18 de febrero de 2022 y levantar la respectiva acta de reconocimiento con fecha 21 de febrero del mismo año, ingreso su informe al expediente digital, con fecha 10 de marzo del corriente, el cual se tuvo por acompañado con fecha 14 de marzo del mismo año.

DÉCIMO: Que la demandada, a objeto de comprobar el fundamento de su solicitud, acompañó la siguiente prueba documental:



Foja: 1

En la presentación de fecha de fecha 16 de marzo de 2020, 1) Copia de Permiso de Edificación N° 040 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Serena a la Inmobiliaria Ecomac Ltda de fecha 01 de abril de 1998; 2) Copia de Permiso de Edificación N° 02 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Serena a la Inmobiliaria Ecomac Ltda de fecha 2 de enero de 1998.3) Permiso de Edificación N° 96 otorgado por la Dirección de Obras Municipales de La Serena a la Inmobiliaria Ecomac Ltda de fecha 13 de julio de 1998; 4) Copia de Certificado de recepción municipal N° 04-0727 de fecha 7 de septiembre de 1998.5) Copia de Certificado de urbanización N° 04-0775 de fecha 01 de octubre de 1998; 6) Copia de Certificado de recepción municipal N° 04-0776 de fecha 01 de octubre de 1998.

En la presentación de fecha 14 de diciembre de 2021, acompaña los siguientes documentos: 1) copia de Croquis de emplazamiento del inmueble ocupado por la demandada; 2) Copia de plano de modificación de Proyecto Loteo La Florida VIII Etapa, aprobado con fecha 13 de julio de 1998 e inscrito bajo el N° 405, al final de Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

En su presentación de fecha de 16 de diciembre de 2021, acompaña un set de 10 fotografías del lugar donde se encuentra el inmueble cuya regularización se pretende.

DÉCIMO PRIMERO: Que de igual forma, con fecha 30 de mayo de 2022, la demandada rindió prueba testimonial, compareciendo al efecto doña María Antonieta Díaz Valdés, don Raúl Enrique Rojas Castillo y don Richard Antonio Santander Contreras.

Doña María Díaz Valdés, señaló que la demandada vive en el inmueble que intenta inscribir con su sobrino desde el año 2013, el cual se encuentra ubicado en calle Lingue con Emilio Bello, que si bien indica desconocer el metraje del predio, expresa que doña Judith Plaza realizó trabajos sobre el terreno el cual luego cerraron; indicando que esto lo sabe porque vive en Arauca que es la calle principal. Al ser repreguntada sobre las características del terreno antes de que la demandada tomara posesión del mismo, expresa que se encontraba con maleza, sucio y sin cierre. Agrega que el inmueble actualmente se encuentra en buenas condiciones, pero sin agua ni luz, contando con una media agua y un baño. Refiere



Foja: 1

que la demandada ocupa actualmente el lugar, desconociendo la forma en que lo adquirió, o si tiene autorización para vivir allí pero que estima que debe tenerla.

Don Raúl Rojas Castillo, expresa que la demandada ocupa el lugar hace cerca de nueve años, el cual se encuentra ubicado en calle Linque con Emilio Bello, desconociendo la cabida o el número de plano. Agrega al ser repreguntado, que el inmueble está ubicado en la comuna de La Serena, el cual es ocupando por la demandada para vivir, refiriendo que antes que ella llegara era un lugar eriazo, abandonado, ocupándose como un pequeño basural, sosteniendo que actualmente dicho espacio está mucho mejor, atendida las mejoras realizadas por la demandada, la cual ocupa actualmente el lugar, pernoctando en él. Esto lo sabe porque trabaja en la locomoción colectiva y pasa normalmente por el lugar donde está ubicado el predio. Finalmente refiere que no tiene conocimiento de cómo adquirió el terreno, ni tampoco si está autorizada para ocuparlo y respecto de quien es el dueño del inmueble indica que entiende que ese es el objeto del juicio, esto es determinar el titular de dominio del citado inmueble.

Don Richard Santander Contreras, señala que la demandada se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Emilio Bello con El Lingue, cuyos deslindes son al norte con calle Lingue, al sur con la Quebrada San Francisco, al Oeste con Emilio Bello y al Este con La Florida, desconociendo el número de plano de la propiedad. Expresa que lo anterior lo sabe porque el año 2015 estuvo haciendo trabajos de cierre perimetral en el lugar. Repreguntado refiere que el inmueble es actualmente ocupado por la demandada y un sobrino, ocupando el predio para vivir; refiriendo además que el inmueble antes de la llegada de la demandada era un sitio eriazo, con escombros y basura y actualmente la demandada lo mantiene en buenas condiciones. Indica que no sabe cómo la demandada adquirió el inmueble, como tampoco si tiene alguna autorización para ocupar el lugar y en cuanto al propietario, refiere que cree que es la demandada porque vive ahí.

DECIMO SEGUNDO: Que también se agregó a la causa, con fecha 06 de enero de 2020, oficio N° 2744 de 16 de octubre de 2019 de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región de Coquimbo, que remite Expediente N° 643185, de doña Judith Alejandra Plaza Alfaro y la oposición presentada por don Rodrigo Trucco Artiguez en representación de la Inmobiliaria



Foja: 1

ECOMAC Limitada, la cual se funda según indica el citado oficio en las causales del artículo 19 numerales 1° y 3. .

DECIMO TERCERO: Que teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 2 del Decreto Ley N° 2.695 de 1979, para que poseedores materiales puedan adquirir el dominio por prescripción de aquellos predios respecto de los cuales se encuentren en posesión, deben cumplir los siguientes requisitos: 1) Que se esté en posesión del inmueble por sí o por medio de otra persona a su nombre; 2) que dicha posesión se ejerza sin violencia ni clandestinidad durante cinco años a lo menos, y 3) acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en el que se discuta el dominio o posesión del inmueble, al momento de presentar la solicitud respectiva.

DECIMO TERCERO: Que en cuanto al primer requisito esto es a la posesión del inmueble, entendida como la tenencia de una cosa con ánimo de señor y dueño, según expresa el artículo 700 del Código Civil, debe ser acreditada por hechos positivos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4 del citado Decreto Ley, en relación con el artículo 925 del mismo cuerpo legal; teniendo en cuenta además que el poseedor se reputa dueño mientras otra persona no justifique serlo.

Que en cuanto al segundo requisito que debe acreditar el solicitante para dar lugar al procedimiento de regularización, es la posesión del inmueble sin violencia ni clandestinidad por el lapso de al menos 5 años. Que sobre el particular, se debe tener presente lo dispuesto en los artículos 710 y siguientes del Código Civil, los cuales establecen los casos en que se ejerce violencia en la posesión; así dicha normativa señala que si se adquiere la posesión por la fuerza, sea esta actual o inminente, o si se apodera de ella en ausencia del dueño y volviendo lo repele, pudiendo en todo caso ejercerse ésta en contra del dueño o contra quien la tenía en lugar o a nombre de otro. Finalmente será clandestina conforme al artículo 713 del Código Civil la que se ejerce ocultándola.

Que respecto al último requisito, se exige que no exista juicio pendiente en contra del solicitante, en que se discuta el dominio o posesión del inmueble que se pretende regularizar, juicio que debe ser iniciado con anterioridad a la fecha de la presentación de la solicitud

DECIMO CUARTO: Que así entonces, teniendo en cuenta los antecedentes arribados por la demandante opositora en especial los acompañados en



Foja: 1

autos en respecto del expediente administrativo N° 643185, emanado de la Secretaria Regional de Bienes Nacionales, iniciado por la demandada mediante solicitud de fecha 13 de junio de 2019, y las declaraciones de los testigos presentados por dicha parte, y valorada en conciencia la prueba acompañada y rendida en el curso del procedimiento, de acuerdo a lo prescrito en el artículo 22 inciso 3° del D.L. 2.695, se ha podido comprobar que doña Judith Alejandra Plaza Alfaro ha actuado como poseedora y dueña del predio realizando actos positivos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Ley en relación con el artículo 925 del Código Civil por un periodo superior a 5 años.

Que a su turno y en lo relativo a la existencia de juicio pendiente, de conformidad al certificado de litigios emitido por el Conservador de Bienes Raíces de La Serena con fecha 17 de mayo de 2019, y que fuera acompañado al expediente administrativo, al momento del ingreso de la solicitud de regularización efectuada con fecha 13 de junio de 2019, no existía registro de litigios pendientes que mantuviera la solicitante y demanda de autos respecto del inmueble que pretendía regularizar. Teniendo en cuenta, que el requisito citado dice relación con aquellas causas iniciadas con anterioridad a la presentación de la solicitud de regularización seguido ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales respectiva, por lo que la solicitante cumple también con dicho requisito, en los términos expuestos en el artículo 2 del Decreto Ley N° 2.695 de 1979.

Se hace presente que la documentación presentada por la demandante con fecha 17 de diciembre de 2021 a folio 62 de autos, respecto de la copia de ambos expedientes acompañados rol 3569-2019 respecto de una acción reivindicatoria, seguido ante este mismo tribunal y RIT O-7936-2020 seguido ante el Juzgado de Garantía de La Serena, por el delito de usurpación de propiedad, en nada modifica lo anteriormente razonado, toda vez que ambas acciones se iniciaron con posterioridad a la presentación de solicitud; en efecto la primera de las mencionadas se inició con fecha 27 de septiembre de 2019 y la segunda de ellas el 11 de septiembre de 2020.

DECIMO QUINTO: Que sin perjuicio de lo expresado en los considerandos anteriores y teniendo en consideración no solo la testimonial rendida por el actor; en particular las declaraciones de los testigos don Luis Ramos Álvarez y doña Macarena Lira Prado, queda acreditado a juicio de esta



Foja: 1

sentenciadora en primer término que la demandada ha actuado al menos con violencia al ejercer la posesión, lo anterior toda vez que el primero de los testigos señala haber celebrado un comodato con el actor respecto del lugar donde se emplaza el inmueble que la demandada pretende regularizar, declarando dicho deponente que doña Judith Plaza le indico que ella era dueña y que tenía que salir del lugar, a lo que él le señalo que estaba ahí por un comodato de terreno con Ecomac, cuestión que es confirmada por la testigo doña Macarena Lira Prado.

Que así entonces, la prueba testimonial rendida, constituye una presunción judicial, que a juicio de esta sentenciadora apreciada de conformidad al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, constituye plena prueba al reunir el carácter de gravedad y precisión suficientes para dar por establecido el hecho de que la demandada ha ejercido la posesión con fuerza al menos respecto del testigo don Luis Ramos Álvarez.

DÉCIMO SEXTO: Que por otra parte, y sin perjuicio de lo expresado en los considerandos anteriores, el actor y oponente debía acreditar a su vez el cumplimiento de todos los requisitos legales que la legitiman para ejercer la acción interpuesta, esto es: 1) que la oposición se haya formulado dentro del plazo legal; 2) que la oponente sea poseedora inscrita del inmueble en cuestión, o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva y que la oposición se funde en algunas de las causales contenidas en el artículo 19 del Decreto Ley que regula la materia.

Que en este sentido y en cuanto al primer requisito, se debe tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 20 del Decreto Ley N° 2695 de 1979, que dispone que dicha acción deberá deducirse desde el momento en que se acoja la solicitud y hasta el plazo de 60 días hábiles desde que se efectúe la última publicación a que se refiere el artículo 11 del mismo cuerpo legal. Que en este entendido, y constando en autos tanto que la solicitud de regularización fue ingresada por la demandante a la respectiva SEREMI, con fecha 13 de junio de 2019 y que la oposición fue ingresada a la misma entidad, con fecha 05 y 18 de julio del mismo año, el primer requisito se encuentra efectivamente cumplido.

Que asimismo y de conformidad a lo dispuesto en el artículo 19 de ya citado Decreto Ley, dicha oposición debe fundarse en alguna de las causales expresadas en el referido artículo 19, cuestión que conforme a las presentaciones



Foja: 1

efectuadas por el actor se encuentran expresamente señaladas, las causales contenidas en los numerales 1° y 3° de dicho precepto, esto es: 1° " Ser el oponente poseedor inscrito del inmueble o de una porción determinada de él, siempre que su título le otorgue posesión exclusiva. Y 3° No cumplir el solicitante todos o alguno de los requisitos establecidos en el artículo 2 y 4 del Decreto Ley.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que esclarecido lo anterior, y de conformidad a la prueba rendida en autos, en especial las copias del certificado de dominio vigente suficientemente acompañado, como asimismo la inscripción de dominio y los planos del Loteo La Florida VIII Etapa, y que fuera proyectado en la Parcela 308 de la Colonia Pampa Alta, de La Serena, queda acreditado que el retazo donde se encuentra ubicado el inmueble que la demandada pretende regularizar, se encuentra inscrito a nombre de inmobiliaria ECOMAC Limitada.

En efecto, y de acuerdo a los planos y croquis acompañados por la propia demandada con fecha 16 de diciembre de 2021, a folio 54, se puede concluir que si bien el inmueble sujeto a regularización, se encuentra dentro de una zona de equipamiento, áreas verdes y recreacional denominada por el plano de loteo SECTOR 2, teniendo en cuenta que si bien existe la obligación legal contenida en el artículo 70 de la Ley General de Urbanismo y Construcción, en el sentido de que toda urbanización de terrenos cederá las superficies que señala la misma norma para equipamiento, desarrollo de actividades recreativas y áreas verdes, pasaran al dominio fiscal o municipal según se trate de éstas o aquellas respectivamente, ello sólo se producirá, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 135 letra a) en relación con el artículo 134 del mismo cuerpo legal al momento de la recepción de dicha urbanización por parte del Director de Obras Municipales respectivo.

Que así las cosas, se ha acreditado en autos que la urbanización a la que se refiere el artículo 134, se ha producido sólo respecto de los terrenos denominados SECTOR 1, de conformidad al certificado de urbanización N° 04-726 de fecha 07 de septiembre de 1998, emitido por el Director de Obras Municipales, el cual expresamente señala en su párrafo primero parte final que tanto el equipamiento municipal, las áreas verdes y calles y pasajes por dicho acto se incorporan al dominio nacional de uso público; por lo que se puede colegir que solo respecto del SECTOR 1 del Plano de Loteo La Florida VIII Etapa, los áreas



Foja: 1

verdes y equipamiento han pasado a ser bienes nacionales de uso público o bienes municipales en su caso, dejando de ser de dominio del demandante opositor.

DECIMO OCTAVO; Que de esta manera y no habiéndose acreditado en autos que el SECTOR 2, donde se encuentra emplazado el inmueble que la demandada intenta regularizar, se encuentre aprobada su urbanización por la autoridad pertinente, malamente podría concluirse que dicho área verde proyectada en el denominado SECTOR 2, se trate de un bien nacional de uso público o un bien municipal, su caso, por lo que encontrándose la mayor cabida inscrita a nombre de la demandante y mientras la diligencia de aprobación de urbanización no sea realizada respecto del las áreas verdes y equipamiento ubicados en el referido SECTOR 2, ocurre en los hechos que en efecto el dueño de ese predio proyectado como área verde, sea el demandante de autos.

Por tanto, habiéndose acreditado que la demandada no cumple con todos los requisitos legales para dar lugar a la regularización del inmueble que actualmente ocupa y que se encuentra dentro del Loteo La Florida VIII Etapa, el cual a su vez es de propiedad de la demandante conforme a los razonamientos expuestos precedentemente, y habiendo concurrido en consecuencia causal legal para el accionar del actor quien además ejerció su derecho dentro del plazo legal, se hará lugar a la oposición de autos.

DÉCIMO NOVENO: Que en nada altera lo razonado la prueba no valorada ni pormenorizada en los considerados que anteceden.

Por estos fundamentos, y de conformidad con lo previsto en los artículos 144, 170 y 254 de Código de Procedimiento Civil; artículos 700, 925 y 1698 del Código Civil; artículos 70, 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y los artículos 1, 2, 11, 18, 19, 20, 22 y 23 del D.L. 2695, **se resuelve:**

I.- Que se rechaza la tacha opuesta por la demandada en la audiencia testimonial de fecha 30 de mayo de 2022.

II.- Que se rechaza la objeción de documentos formulada por la demandante, con fecha 23 de diciembre de 2021, respecto de los documentos acompañados por el demandado con fecha 16 de diciembre del mismo año.



C-33-2020

Foja: 1

III.- Que, en consecuencia, se acoge la oposición formulada por don Rodrigo Trucco Ariguez, en representación de inmobiliaria Ecomac Limitada, respecto de la solicitud de regularización presentada por doña Judith Plaza Alfaro ante la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Coquimbo, mediante expediente N° 643185, respecto del inmueble ubicado entre las calles Lingue sin número esquina Emilio Bello, sector la Florida, comuna de La Serena, y que se encuentra dentro del predio de mayor cabida denominado Parcela 308, de la Colonia Pampa Alta de la ciudad y comuna de La Serena.

IV.- Remítase copia de la presente sentencia a la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región de Coquimbo.

V.- Que no se condena en costas a la demandada, por considerar que tuvo motivo plausible para litigar.

Anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Dictada por doña Ghislaine Landerretche Sotomayor, Juez titular del Segundo Juzgado de Letras de La Serena.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena, diecinueve de Octubre de dos mil veintidós**



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

Código: XXBDXBKTSCW

C-33-2020

Foja: 1



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

Código: XXBDXBKTSCW