

ÍNDICE

El DL N°2.695 y su jurisprudencia

Autores: José Luis Zavala O. y José Andrés Zavala V.

Editorial Libromar /2023

www.librotecnia.cl

Presentación	11
--------------------	----

Primera Parte:

EVOLUCIÓN DE LA JURISPRUDENCIA DE LA CORTE SUPREMA ACERCA DE LA VIGENCIA Y VALIDEZ DEL DL N° 2.695	13
--	----

Segunda Parte:

REQUISITOS Y OPOSICIÓN	19
------------------------------	----

I. REQUISITOS

21

1. Solicitante de regularización de pequeña propiedad deben estar en posesión y no mera tenencia 23
2. Medios de prueba de posesión material de solicitante 24
3. Procedimiento de regularización del DL N° 2.695 no es aplicable cuando el solicitante es copropietario en virtud de un Título Inscrito 25
4. No es relevante que predio esté inscrito para regularización de pequeña propiedad raíz conforme DL N° 2.695 29
5. Efecto jurídico de procedimiento de regularización: Modo originario de adquisición del dominio por prescripción 30

	II. OPOSICIÓN	33
1.	Legitimados activos	36
1.1.	Alcance de expresión “terceros” habilitados para oponerse a la regularización	36
1.2.	Oposición de regularización conforme DL N° 2.695 exige ser poseedor exclusivo	38
1.3.	El excluido de oposición es el comunero que forma parte de una comunidad y no totalidad de la inscripción posesoria	40
1.4.	Límite a la oposición a regularización de pequeña propiedad conforme DL N° 2.695 respecto de comuneros en comunidad con el solicitante	41
1.5.	No puede oponerse a regularización de pequeña propiedad quien no tiene interés actual	47
1.6.	No es posible oponerse a regularización de posesión conforme DL N° 2.695 si demandante reconoce haber sido inquilino en el predio	48
1.7.	Restricción para oposición a regularización conforme DL N° 2.695 respecto de terceros comuneros que no actúan en conjunto	49
1.8.	Comunidad en liquidación para efectos de artículo 19 del DL N° 2.695	57
1.9.	Oposición a regularización del DL N° 2.695 habiendo sido excluida de posesión efectiva la solicitante	58
1.10.	Oponente que detenta Título Inscrito en calidad de cesionario de una heredera no cumple exigencia de exclusividad	59
2.	Oposición regularización posesión de la pequeña propiedad raíz. Plazo de interposición de la oposición debe computarse conforme a reglas de la Ley N° 19.880	60
3.	Prueba en procedimiento de regularización	61
3.1.	Carga de la prueba que recae sobre oponente a solicitud de regularización conforme DL N° 2.695	61
3.2.	Exigencias que recaen sobre el juez en la apreciación de la prueba en conciencia	63
3.3.	No es posible asignarle valor probatorio a croquis insertado en la demanda que señala ubicación de retazo que lo posiciona dentro del terreno regularizado de la demandada	67

3.4. Valoración de antecedentes acumulados en la instancia administrativa que la ley obliga remitir por el Servicio al Juzgado cuando se deduzca oposición a la regularización	68
4. En oposición a regularización a saneamiento de DL N° 2.695 es estrictamente necesaria la identificación de la posesión	70
5. Posesión inscrita está por sobre la posesión material en oposición a regularización de pequeña propiedad	70
6. Acogimiento de oposición a regularización de propiedad conlleva a acoger solicitud de inscripción de accionante aun cuando oposición solo se refiera a parte de inmueble	71
7. Oposición a regularización de pequeña propiedad conforme DL N° 2.695 acogida erróneamente por superficie mayor a la invocada por el opositor	72
8. No procede regularización conforme DL N° 2.695 respecto de parte de bien raíz de mayor cabida con Título Inscrito	74
9. Procedimiento	75
9.1. Naturaleza de procedimiento judicial por oposición a regularización de pequeña propiedad raíz	75
9.2. Límite de competencia de tribunal en oposición a saneamiento conforme DL N° 2.695	76
9.3. Alcance de obligación legal de notificar demanda y su proveído a lo menos con tres días hábiles de anticipación a verificación de audiencia en regularización conforme DL N° 2.695	76
9.4. Oposición. Apercibimiento de notificación de demanda y proveído	78
9.5. Si bien es efectivo que la tramitación contenida en el DL N° 2.695, no regula la posible intervención de terceros excluyentes, tampoco la descarta.	79
9.6. Requerimiento al Tribunal Constitucional respecto artículo 19 N° del DL N° 2.695 para efectos de resolver inaplicabilidad por inconstitucionalidad	80

Tercera Parte:

ACCIONES DE DOMINIO DE ART. 26

DEL DL N° 2.695	83
------------------------------	-----------

1. Fundamentos de las acciones de dominio de art. 26 del DL N° 2.695 ..	85
---	----

2. No se exigen los requisitos de la oposición para acciones de dominio .	86
3. Acciones deben cumplir requisitos generales de la reivindicación	87
4. Si al causante le estaba vedada acción reivindicatoria de DL N° 2.695 a los herederos se les transmite en la misma calidad	88
5. Oportunidad para ejercicio de acción reivindicatoria en caso de inscripción de inmueble conforme procedimiento DL N° 2.695	92
6. Acción reivindicatoria contra regularización conforme DL N° 2.695. No existe cancelación parcial de inscripción	93
7. Acción reivindicatoria de DL N° 2.695 y efecto interrupción de la prescripción adquisitiva	94
8. Inexistencia de inscripción su papel si acción reivindicatoria de DL N° 2.695 se deduce dentro de plazo	96
9. Acción de dominio requiere notificación de la demanda. Plazo de prescripción y no de caducidad	99

Cuarta Parte:

ACCIÓN COMPENSATORIA 103

1. Para el ejercicio de acción de compensación en dinero del artículo 28 del DL N° 2.695 se exige buena fe	106
2. No es obstáculo al ejercicio de acción compensatoria que se haya deducido oposición a solicitud de regularización	109
3. Fundamentos del derecho a compensación	110
4. Procede acción de compensación en dinero de DL N° 2.965 si requirente acreditó dominio sobre el total o una parte y no ha ejercido acciones de dominio	112
5. No procede acción de compensación contemplada en DL N° 2.695 ya que causantes de ambas partes celebraron contrato de compraventa y causante de parte demandante recibió el pago	113
6. Insuficiencia informe para determinar el monto de la compensación en dinero de los derechos de dominio de que eran titulares los demandantes no puede ser un obstáculo que impida resolver el conflicto	114

Quinta Parte:

**NULIDAD DE DERECHO PÚBLICO DE PROCEDIMIENTO
DE REGULARIZACIÓN 117**

Anexo:

TEXTO ACTUALIZADO DEL DL N° 2.695

- Fija normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz
y para la constitución del dominio sobre ella 125

www.librotecnia.cl