

VISIÓN JURISPRUDENCIAL Y LEGISLATIVA

DECRETO LEY (DL) N° 2.695 PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ

SEGUNDA EDICIÓN

Incluye el Decreto Ley N° 2.695, que establece las normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y para la constitución del dominio sobre ella, así como el Decreto N° 541 que reglamenta el Decreto Ley N° 2.695



Eh Editorial Hammurabi®

La Ley N° 17.336 sobre Propiedad Intelectual prohíbe el uso no exceptuado de obras protegidas sin la autorización expresa de los titulares de los derechos de autor. No se permite la reproducción total o parcial de esta obra, ni su incorporación a un sistema informático, ni su transmisión en cualquier forma o por cualquier medio (electrónico, mecánico, fotocopia, grabación u otros) sin autorización previa y por escrito de los titulares del copyright. La infracción de dichos derechos puede constituir un delito contra la propiedad intelectual.. Usos infractores pueden constituir delito.



Más información sobre el libro y su autor escanee el código QR o en nuestra página web www.editorialhammurabi.com o nuestra Librería ubicada en Huerfanos 1055, local 12 (332) Santiago, Chile (Galería Agustín Edwards)

VISIÓN JURISPRUDENCIAL



EditorialHammurabi



HammurabiEditor



HammurabiEditor



EditorialHammurabi

VISIÓN JURISPRUDENCIAL Y LEGISLATIVA
DECRETO LEY (DL) N° 2.695 PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ

© Es propiedad de Editorial Hammurabi
ISBN: 978-956-6396-14-7
Tiraje 500 ejemplares
Tiraje 500 ejemplares 1ª Edición, Mayo 2023
Tiraje 500 ejemplares 2ª Edición, enero 2025

Editorial Hammurabi®

Editor: Manuel Álvarez Cabello
Teléfono: +56955258948
Correo electrónico: manuel.alvarez@editorialhammurabi.com
Sitio web: www.editorialhammurabi.com
Sala de ventas: Huerfanos 1055, local 12 (332) Santiago, Chile
(Galería Agustín Edwards)
Portada y diagramación: Editorial Hammurabi
Impresión: Impreso en Grafica LOM

IMPRESO EN CHILE / PRINTED IN CHILE

INDICE GENERAL

1. FICHAS DEL DECRETO LEY N° 2.695 DE 1979.

FICHA N° 1: JUICIO SUMARIO SOBRE ACCIÓN DE PRECARIO. REGULARIZACIÓN MALICIOSA DE PROPIEDAD RAÍZ. RESTITUCIÓN DEL INMUEBLE. VOTO EN CONTRA. DECRETO LEY N° 2.695.	15
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	17
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	17
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	24
FICHA N° 2: PROCEDIMIENTO SUMARIO ESPECIAL DE OPOSICIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ DEL D.L N° 2.695. REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ. DOMINIO O POSESIÓN DEL INMUEBLE. D.L N° 2.695.	25
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	27
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	27
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	31
FICHA N° 3: PROCEDIMIENTO SUMARIO. OPOSICIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ. D.L. 2695. ADMISIBILIDAD DEL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO. NULIDAD DE FONDO.	33
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	35
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	37
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	38
FICHA N° 4: JUICIO SUMARIO. DEMANDA DE DOMINIO DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 26 D.L. 2.695. DEMANDA DE COMPENSACIÓN EN DINERO DEL ARTÍCULO 28 DEL D.L. 2695. DEMANDA DE ACCIÓN DEL ARTÍCULO 26 D.L. 2695. INSCRIPCIÓN FRAUDULENTO.	39
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	41
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	43
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	46
FICHA N° 5: PROCEDIMIENTO SUMARIO. OPOSICIÓN A LA REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN CONFORME AL DECRETO LEY N° 2.695. REGULARIZACIÓN DE PROPIEDAD RAÍZ. TACHA DE TESTIGO.	47
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	48
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	49
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	51

FICHA N° 6: NEGATIVA DE INSCRIPCIÓN DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES. INSCRIPCIÓN DE ESCRITURA PÚBLICA DE COMPRAVENTA. INSCRIPCIÓN DE DOMINIO. RECLAMACIÓN INTERPUESTA EN CONTRA DEL CONSERVADOR DE BIENES RAÍCES. SENTENCIA DE REEMPLAZO. REGLAMENTO DEL REGISTRO CONSERVATORIO DE BIENES RAÍCES.	53
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	55
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	55
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	59
FICHA N° 7: JUICIO SUMARIO DE PRECARIO. RESTITUCIÓN DEL BIEN INMUEBLE. RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO. DEMANDA DE PRECARIO EXTRA CONTRACTUAL. DECRETO LEY N° 2.695.	61
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	62
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	63
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	65
FICHA N° 8: PROCEDIMIENTO SUMARIO. ACCIÓN REIVINDICATORIA DE DOMINIO DEL ARTÍCULO 26 DEL DECRETO LEY 2.695. DUEÑO DE CUOTA DE DERECHOS DEL TERRENO. ACCIÓN REIVINDICATORIA RECHAZADA.	67
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	68
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	70
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	76
FICHA N° 9: QUERRELLA DE RESTABLECIMIENTO. DESTRUCCIÓN DE LA ZANJA Y EL RETIRO DE LOS TRABAJOS. REGULARIZACIÓN DE POSESIÓN DE LA PROPIEDAD RAÍZ. DECRETO LEY 2.695. DESPOJO VIOLENTO DE LA POSESIÓN.	77
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	79
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	81
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	84
FICHA N° 10: JUICIO ORDINARIO DE ACCIÓN DE DOMINIO. SANEAMIENTO DE TÍTULOS DEL D.L. 2.695. PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA. FALTA DE LEGITIMACIÓN PASIVA. ULTRAPETITA. VOTO DE PREVENCIÓN. VOTO EN CONTRA.	85
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	88
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	90
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	96
FICHA N° 11: PROCEDIMIENTO ORDINARIO SOBRE REIVINDICACIÓN. RECURSO DE APELACIÓN. RESTITUCIÓN DE LA PROPIEDAD. EFECTIVIDAD DE SER LOS DEMANDADOS POSEEDORES DE MALA FE DEL PREDIO SUBLITE.	97
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	99
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	99
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	102

FICHA N° 12: DEMANDA DE PROCEDIMIENTO ORDINARIO. RESTITUCIÓN DE INMUEBLE. FIGURAS DE PRECARIO Y COMODATO PRECARIO. ACCIÓN REIVINDICATORIA. INSCRIPCIÓN COMPETENTE. D.L. 2695.	103
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	105
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	105
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	110
FICHA N° 13: DEMANDA DE OPOSICIÓN A SANEAMIENTO.	111
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	112
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	114
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	116
FICHA N° 14: DECLARA INADMISIBLE OPOSICIÓN.	117
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	118
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	119
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	121
FICHA N° 15: DEMANDA ORDINARIA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA.	123
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	125
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	126
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	130
FICHA N° 16: DEMANDA DE COMPENSACIÓN DE DERECHOS EN DINERO, EN PROCEDIMIENTO SUMARIO.	131
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	133
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	134
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	136
FICHA N° 17: DEMANDA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA.	137
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	138
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	140
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	143
FICHA N° 18: DEMANDA EN PROCEDIMIENTO SUMARIO EN JUICIO DE PRECARIO.	145
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	147
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	147
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	150
FICHA N° 19: DEMANDA DE OPOSICIÓN AL TRÁMITE DE SANEAMIENTO.	151
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	152
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	153
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	156

FICHA N° 20: DEMANDA CIVIL DE NULIDAD DE CONTRATO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.	159
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	161
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	162
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	164
FICHA N° 21: DEMANDA DE REIVINDICACIÓN, EN JUICIO SUMARIO.	165
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	167
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	168
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	170
FICHA N° 22: REGULARIZACIÓN DE LA POSESIÓN DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAÍZ.	171
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	173
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	173
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	175
FICHA N° 23: OPOSICIÓN A LA SOLICITUD DE REGULARIZACIÓN.	177
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	179
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	179
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	183
FICHA N° 24: DEMANDA REIVINDICATORIA CONTEMPLADA EN EL ARTÍCULO 26 DEL DECRETO LEY N° 2695.	185
ANÁLISIS DE LA PRETENSIÓN Y DEFENSA	189
1. SÍNTESIS DE LOS FALLOS	192
2. MONTO SOLICITADO Y CONCEDIDO	196

II. SENTENCIAS DE LA CORTE SUPREMA

SENTENCIA 1. VÁSQUEZ ZAPATA CON PAVEZ LILLO.	199
SENTENCIA 2. COMUNIDAD AGRÍCOLA LA DORMIDA CON GONZÁLEZ CALDERÓN.	205
SENTENCIA 3. CASTILLO GONZÁLEZ CON PINO BELTRÁN.	211
SENTENCIA 4. NECULMAN COLLILEF Y OTROS CON SOTO NECULMAN.	219
SENTENCIA 5. SOCIEDAD PESQUERA GONZÁLEZ LTDA. CON TOLOZA BERRIOS.	223
SENTENCIA 6. SEPÚLVEDA CONTRERAS CON GONZÁLEZ CUADRA.	233
SENTENCIA 7. LÓPEZ CORTÉS Y OTROS CON IPINZA REYES.	237
SENTENCIA 8. GARDILCIC BOERO CON JUÁREZ ROMÁN.	247

SENTENCIA 9. BERRÍOS MUÑOZ CON FUENTES JERIA Y OTROS.	253
SENTENCIA 10: MUÑOZ MORALES CON SANTOS SANTOS.	257
SENTENCIA 11. MARCHMAR KINZEL Y OTROS CON FLORES LEMARI.	261
SENTENCIA 12. VARGAS SOTO Y OTROS CONTRA VARGAS VARGAS Y VELÁSQUEZ VARGAS.	267

III. LEGISLACIÓN

DECRETO LEY N° 2.695 FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESION DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAIZ Y PARA LA CONSTITUCION DEL DOMINIO SOBRE ELLA	273
TITULO I DISPOSICIONES GENERALES	273
TITULO II DEL PROCEDIMIENTO	276
TITULO III DE LOS EFECTOS DE LA INSCRIPCIÓN	278
TITULO IV DEL EJERCICIO DE DERECHOS POR TERCEROS	279
Párrafo 1° De la oposición	279
Párrafo 2° De las acciones de dominio	281
Párrafo 3° De la compensación de derechos en dinero	281
TITULO V DISPOSICIONES VARIAS	282
DISPOSICIONES TRANSITORIAS	284
DECRETO N° 541. REGLAMENTO DE DECRETO N° 2.695, DE 1979, QUE FIJA NORMAS PARA REGULARIZAR LA POSESION DE LA PEQUEÑA PROPIEDAD RAIZ Y CONSTITUIR EL DOMINIO SOBRE ELLA. DEJA SIN EFECTO DECRETO N° 7, DE 1996, NO TRAMITADO	285
TITULO I DISPOSICIONES GENERALES	285
TITULO II DE LAS LICITACIONES	287
TITULO III FISCALIZACIÓN Y CONTROL	288
TITULO IV: DE LOS SUBSIDIOS	288
Párrafo Primero. Generalidades	288
Párrafo Segundo. Postulación al Subsidio	290
Párrafo Tercero. Selección de los Beneficiarios	291
DISPOSICIÓN FINAL	292