

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Coquimbo
CAUSA ROL : C-820-2016
CARATULADO : SOCIEDAD DE INVERSIONES SEVE Y CIA
LTDA. / INMOBILIARIA IDUYA Y COMPAÑIA LIMITADA

Coquimbo, cinco de Enero de dos mil dieciocho

VISTOS:

Que don ERNESTO HERRERA GONZÁLEZ, abogado, domiciliado en calle Cordovez N° 588, Oficina 311, La Serena, en representación de la SOCIEDAD DE INVERSIONES SEVE Y COMPAÑÍA LIMITADA, del giro de su denominación, domiciliada en El Mirador de Peñuelas 3 - B, de La Serena, interpuso demanda ordinaria de reivindicación de inmueble en contra de la sociedad INMOBILIARIA IDUYA Y COMPAÑÍA LIMITADA, persona jurídica del giro de su denominación representada por don LORENZO PEDRO IDUYA ORTIZ DE LUZURIAGA, empresario, ambos con domicilio en calle Juan Antonio Ríos N° 1050, de la comuna de Coquimbo y en contra de don Lorenzo Pedro Ortíz de Luzuriaga, ya individualizado, a fin de que se declare que: a) la demandante, SOCIEDAD DE INVERSIONES SEVE Y COMPAÑÍA LIMITADA, tiene el dominio y la posesión exclusiva de una superficie de terreno de aproximadamente 7.942 metros cuadrados que se singulariza en el cuerpo de su demanda y que forma parte de un inmueble de mayor extensión consistente en la PARCELA N° 37 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, ubicado en la comuna de Coquimbo, inscrito a nombre de la demandante a fojas 4807, N° 2047, en el Registro de Propiedad del año 1993, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo; b) que los demandados, la sociedad INMOBILIARIA IDUYA Y COMPAÑÍA LIMITADA y don LORENZO PEDRO IDUYA ORTIZ DE LUZURIAGA, son poseedores de mala fe y no tienen derecho alguno de dominio y posesión sobre la porción de terreno antes singularizada; c) que se ordene a los demandados, proceder a la restitución material al demandante y libre de todo ocupante, de la porción de terreno ya singularizada, que forma parte de la PARCELA N° 37 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, de la



comuna de Coquimbo, dentro de tercero día o en el plazo que el tribunal fije, contado desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de proceder a su entrega con el auxilio de la fuerza pública; d) que se ordene a los demandados proceder a eliminar el cerco de pandereta de concreto de una longitud total de 172,87 metros lineales que ellos construyeron al interior del predio de la demandante o se los condene al pago de la suma de \$1.542.865.-, o la que el tribunal determine, a título de indemnización de perjuicios, correspondiente al costo monetario que significará su destrucción, retiro y traslado de materiales o desechos a un vertedero autorizado al efecto, a razón de un valor estimado de \$5.000.- por metro lineal para desarme y de \$2.500.-, por metro lineales para carga y retiro de material, en ambos casos con impuesto al valor agregado incluido; e) que se condene a los demandados, al pago de la suma de \$1.615.360 o la que el tribunal determine, a título de indemnización de perjuicios, valor que comprende tanto la pérdida del muro o cerco divisorio de pirca de una longitud de 201,92 metros lineales y de 0,60 metros de alto por 0,60 metros de ancho, que la demandante mantenía en el terreno ocupado por los demandados y que fue destruido por éstos como el costo de su reposición, a razón de un valor estimado de \$4.000.- por metro lineal; f) que se condene a los demandados a restituir los frutos civiles o rentas del inmueble en su totalidad afecto por la ocupación de una porción de éste y que la demandante hubiese podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo íntegramente el inmueble en su poder cuya especie y monto se reserva para la etapa de cumplimiento de la sentencia, todo lo anterior, con costas. Funda su demanda en que la SOCIEDAD DE INVERSIONES SEVE Y COMPAÑÍA LIMITADA, es dueña del inmueble que, sus títulos, singulariza como PARCELA N° 37 de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, ubicado en la comuna de Coquimbo, que conforme a sus títulos y a los planos archivados bajo los N° 49 y N° 386, al final del Registro de Propiedad de los años 1985 y 1996 respectivamente, ambos a cargo del conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, tiene una superficie aproximada de 4,31 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: NORPONIENTE: Parcela 38 de la



misma Etapa, camino interior de por medio; SURORIENTE: con parcelas de la Etapa E; NORORIENTE: Con parcela 39 de la misma etapa y SURPONIENTE: Parcela 35 de la misma Etapa. Agrega que los referidos deslindes fueron cercados por la demandante, a la fecha de la adquisición del inmueble, mediante el levantamiento de un cerco de pircas en todo su perímetro, de 0,60 metros de alto por 0,60 metros de ancho, parte de los cuales fueron destruidos por los demandados. Añade que el dominio de la referida PARCELA N° 37, se encuentra inscrito a nombre de la demandante, a fojas 4807, N° 2047, en el Registro de Propiedad del año 1993, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo y que en dicha inscripción de dominio se encuentran comprendidos derechos consistentes en una 137 ava parte del Bien Común de la Etapa D, que para este asunto no tiene relevancia toda vez que la acción dominical ejercida dice relación con una porción de terreno ubicado al interior de la citada PARCELA N° 37. Continúa señalando que su representada adquirió la referida PARCELA N° 37, por tradición que le hizo su antecesor en el dominio, don FEDERICO EXEQUIEL CASTRO VALDÉS, sirviendo de título traslativo la compraventa celebrada por escritura pública de 22 de julio de 1993, y que el título de dominio anterior, consta a fojas 1691 vuelta, N° 1508, en el Registro de Propiedad del año 1992, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo. Por su parte, dicho antecesor don FEDERICO EXEQUIEL CASTRO VALDÉS adquirió el dominio de la citada PARCELA N° 37, por adjudicación que le hizo la COMUNIDAD LA HERRADURA, según consta de la escritura pública de 30 de junio de 1992, correspondiéndole al citado inmueble el rol de avalúo fiscal N° 878-118, de la comuna de Coquimbo. Señala asimismo que la porción del inmueble antes singularizado, que es objeto de la acción dominical, corresponde a una superficie de terreno de aproximadamente 7.942 metros cuadrados que se encuentra ubicada en el deslinde Norponiente de la Parcela N° 37 con la parcela N° 38, de la Etapa D del mismo proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, y que hoy, a raíz de subdivisiones de que ha sido objeto ésta última, limita con el Lote Uno resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38; teniendo dicha porción



las medidas y deslindes de ubicación siguientes, conforme al plano de levantamiento planimétrico de la Parcela N° 37, elaborado por el técnico topográfico señor Víctor Orlando Cortés Rojas: Norponiente: Tramo de 94,54 metros con Lote 1 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, camino interior proyectado de por medio; Suroriente: En tramo cercado con pandereta de concreto de 94,51 metros de extensión con Parcela N° 37 de la que forma parte dicha porción; Nororiente: En tramo de 90,32 metros con Parcela N° 39 de la misma Etapa D, hoy también ocupada irregularmente por los demandados en esa extensión; y Surponiente: En tramo cercado con pandereta de concreto de 78,36 metros de extensión con Parcela N° 37 de la que forma parte dicha porción. Expresa que su representada ha sido privada completamente de la posesión material de una superficie de terreno de aproximadamente 7.942 metros cuadrados que forma parte del inmueble de mayor extensión consistente en la PARCELA N° 37 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, ubicado en la comuna de Coquimbo, ya singularizada, por los demandados, la sociedad INMOBILIARIA IDUYA Y COMPAÑÍA LIMITADA y don LORENZO PEDRO IDUYA ORTIZ DE LUZURIAGA, quienes actuando de mala fe, han procedido a remover y destruir un total aproximado de 201,92 metros lineales de un cerco de pirca que su parte mantenía: a) para separar o deslindar su parcela N° 37 de la Parcela N° 38, de la misma Etapa D, ubicada en su deslinde Norponiente, en una extensión de 111,60 metros; y b) para separar o deslindar su parcela N° 37 de la parcela N° 39, de la misma Etapa D, ubicada en su deslinde Nororiente, pero respecto de un tramo o parte dicho cerco de pirca, en una extensión de 90,32 metros; para luego construir y levantar sus propios cercos con panderetas de concreto al interior de la Parcela N° 37, de una extensión de 172,87 metros lineales, ocupando por la fuerza una superficie de 7.942 metros cuadrados que forman parte de la PARCELA N° 37 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura y que ya se individualizó. Señala asimismo que para separar la superficie de terreno objeto de la reivindicación del resto de la Parcela N° 37 de la que



forma parte, los demandados levantaron en el interior de dicha Parcela N° 37 una pandereta de concreto en su deslinde Suroriente, del mismo largo de su tramo, esto es, de 94,51 metros, y lo mismo hicieron, en su deslinde Surponiente, en toda la extensión del tramo de 78,36 metros. De esa forma, expresa que, en la práctica los demandados han terminado anexando la porción de terreno antes descrita de 7.942 metros cuadrados perteneciente a la Parcela N° 37, al inmueble vecino ubicado en su deslinde

Norponiente, incrementando ilegítimamente la superficie de éste último predio. Expresa además que los demandados carecen de todo título que ampare su actuar y; no obstante, se pretenden dueños y poseedores de esa porción de terreno que forma parte de la Parcela N° 37 de dominio de su representada, la que por la fuerza e ilegítimamente han anexado al inmueble vecino a ésta en su deslinde Norponiente, que corresponde a la Parcela N° 38 de la misma Etapa y proyecto de parcelación, hoy consistente en el Lote Uno resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura. Agrega que tan burda es la ocupación o despojo del que ha sido objeto la demandante, que con su actuar de mala fe los demandados han procedido también a modificar de facto los deslindes de la Parcela N° 37 y en efecto, desde su origen y como indican sus títulos y los de sus antecesores, la Parcela N° 37 limita al Nororiente con la Parcela N° 39 de la misma Etapa y en toda la extensión del deslinde de unos 368 metros, según sus títulos y planos antes citados y; sin embargo, hoy se ha visto reducido dicho deslinde a 277,68 metros. Añade que a su vez, se agregó un nuevo deslinde Nororiente de la Parcela N° 37, pues hoy aparece limitando en una extensión de 78,36 metros con la porción anexada irregularmente por los demandados al Lote Uno resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, originándose con aquello, un pasadizo de todo ese largo y que antes no existía en ese sector de la Parcela N° 37. Además señala que los títulos del citado Lote Uno, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, al que los demandados han anexado la porción de terreno objeto de la reivindicación, demuestran aún más el actuar de mala fe de éstos en su accionar, toda



vez que en esos títulos aparece que el Lote Uno limita al Poniente (o Suroriente, según cuadro de deslindes de su propio plano) con la Parcela N° 37, de la misma Etapa D, en un solo tramo de una extensión de 104 metros; en circunstancias de que pretenden que hoy sea de 2 tramos, uno de 94,51 metros, según el cerco o pandereta que han levantado al interior del predio de la demandante, y otro tramo de 17,06 metros, los que sumados nos arrojan una extensión mayor de 111,57 metros. Luego señala, dicho título no menciona en ninguno de sus deslindes que el citado Lote Uno esté limitando con la Parcela N° 39, de la misma Etapa D; en circunstancias de que hoy con la porción de terreno anexada y objeto de la reivindicación, se encuentra limitando al Nororiente con dicha parcela en un tramo de 90,32 metros, que incluso es mayor al largo del propio tramo del deslinde Norte de ese Lote que es de sólo 50 metros y colindante únicamente con el Lote B de la Parcela N° 40 de la misma Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, sin perjuicio de que en toda esa extensión también han ocupado esa parte de terreno que forma parte de la citada Parcela N° 39 y que les ha significado una denuncia por el delito de usurpación de inmueble. Continúa manifestando que a su vez, su límite Sur (o Surponiente) tiene una extensión de sólo 50 metros y deslinda con la Parcela N° 36, de la misma Etapa D; en circunstancias de que ahora con la porción de terreno anexada y objeto de la reivindicación, se encuentra limitando con la propia Parcela N° 37 y en una mayor extensión que alcanza a 78,36 metros (deslinde Surponiente en la práctica), creándose un pasadizo de ese largo, el cual tiene por predio vecino en ese deslinde a la Parcela N° 35 de la Etapa D, siendo aquello imposible conforme a los propios títulos del citado Lote Uno. Asimismo agrega que con la porción anexada objeto de la reivindicación, el citado Lote Uno pasó de sólo deslindar al Norte con la Parcela N° 40, Lote B, en un tramo de 50 metros, a limitar también con la Parcela N° 39, en un tramo de 90,32 metros, sin perjuicio de que en toda esa última extensión también han ocupado esa parte de terreno que forma parte de la citada Parcela N° 39 y que les ha significado la denuncia por el delito de usurpación de inmueble antes referida. Igualmente transcribe los



deslindes que señala la inscripción de fojas 14081, N° 7227, del Registro de Propiedad del año 2015, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al Lote Uno, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, de la comuna de Coquimbo, en conformidad al plano de subdivisión de esa parcela, archivado bajo el N° 27, al final del Registro de Propiedad del año 1996, a cargo del citado Conservador los que corresponden a: NORTE: Línea C-T en 50 metros, con Lote B de la parcela 40; SUR: En igual dimensión, con parcela 36; ORIENTE: Línea T-S en 104 metros, con Lote 2 de la subdivisión; y PONIENTE: Línea D-C en igual dimensión, con parcela 37, caminos interiores de por medio. Continúa señalando que los hechos anteriores importan desconocimiento del derecho de dominio de su propietaria legítima sobre esa porción de su inmueble de mayor extensión y que la han privado coercitivamente de su posesión material, disminuyendo su superficie de la que dan cuenta sus títulos por más de 25 años, de 43.100 metros cuadrados (4,31 hectáreas) a una de 35.158 metros cuadrados y que los hechos anteriores demuestran la mala fe en el actuar de los demandados, pues éstos han realizado los actos antes descritos a sabiendas de que la porción del inmueble objeto de la reivindicación tiene dueño con título de dominio inscrito y con cerco de pirca material que delimitaba su contorno desde el año 1993, correspondiente la fecha de su adquisición. A su vez, los demandados saben y les consta que los títulos del Lote Uno, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, de la comuna de Coquimbo no abarcan los terrenos que han procedido a ocupar y anexar de forma irregular y coercitivamente, manteniendo su accionar ilegal no obstante haber sido advertidos de la situación en el mes de noviembre de 2015 por el representante convencional de la sociedad afectada y propietaria de esos terrenos. Finalmente expresa que el artículo 889 del Código Civil señala que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, y que el artículo 890 del mismo cuerpo legal, señala que pueden reivindicarse las



cosas raíces. El artículo 895 del citado Código, señala que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor y tratándose de bienes raíces es procedente la acción reivindicatoria en contra del poseedor material, como ha sido resuelto por la Excma. Corte Suprema. De igual modo, el artículo 904 del referido cuerpo legal, obliga a la restitución al demandado de reivindicación que resulte vencido y si es poseedor de mala fe, los artículos 906 y 907 del mismo Código, lo hacen responsable de los deterioros que sufra el objeto de la reivindicación, debiendo restituir los frutos percibidos como aquellos que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder.

A fojas 53 y 54, se notificó personalmente la demanda.

A fojas 55, don Lorenzo Pedro Iduya Ortiz de Luzuriaga contestó la demanda, por sí y en representación de Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada, solicitando su rechazo, con costas, señalando al efecto que la sociedad que representa, es dueña de los lotes 1, 2, 3, 4, 6 y resto de lote 7, resultantes de la subdivisión del lote 38, de la etapa D, del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo. Agrega que los Lotes 1, 2, 3 y 4 resultantes de la subdivisión del lote 38, de la etapa D, del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo fueron adquiridos, por tradición que le hiciere debidamente representada la sociedad Induacril Limitada, sirviendo de título de traslaticio de dominio la escritura pública de fecha 20 de agosto de 2015, inscribiéndose el dominio a nombre de la sociedad que representa a fojas 14.081 N° 7227 respecto del lote 1; a fojas 14.082 N° 7228, respecto del lote 2; a fojas 14.083 N° 7229 respecto del lote 3; y a fojas 14.084 N° 7230 respecto del lote 4, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015. A su vez, la sociedad Induacril Limitada, adquirió el dominio de los lotes antes singularizados por tradición que le hiciere doña Cathy Fernando Olivares, sirviendo de título traslaticio de dominio la escritura pública de fecha 21 de noviembre de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Perry Pefaur e inscribiéndose a su nombre a fojas 754 N° 648 en el Registro de



Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1998. Por su parte, doña Cathy Fernandois Olivares adquirió el dominio por tradición que le hiciera don Pedro Araya Vergara, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de fecha 22 de mayo de 1986, inscribiéndose a su nombre a fojas 1247 N° 738 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1987. Agrega que los referidos lotes son resultantes de la subdivisión del lote 38 de acuerdo con el plano Agregado con el N° 27 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo de fecha 9 de enero de 1996. En cuanto al Lote 6 y resto del Lote 7 resultantes de la subdivisión del lote 38, de la etapa D, del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo, estos los adquirió por tradición que le hiciera doña Mabel Irene Malebran Flores, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura pública de fecha 20 de octubre de 2014, inscribiéndose a su nombre a fojas 12.345 N° 6.605 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2014. Hace presente que el lote 7, se denomina Resto de Lote 7, toda vez que una porción fue expropiada en virtud de la construcción de la doble vía de la ruta 5, ex carretera Panamericana, lo anterior de acuerdo con el plano archivado con el N° 286 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo de 1996, donde se singulariza el lote 1 el cual se inscribió a fojas 4085 N° 1651 en el Registro de Propiedad del mismo Conservador y año. Estos lotes también son resultantes de la subdivisión del lote 38 de acuerdo con el plano Agregado con el N° 27 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo de fecha 9 de enero de 1996, Lote 38 resultante de la etapa D del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo. Añade que el lote 38, resultante de la subdivisión de la etapa D, del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo, que constituye el inmueble de mayor cabida, de acuerdo con sus títulos tuvo una superficie de 4,26 hectáreas y los siguientes deslindes particulares de acuerdo con el plano archivado con el N° 49 al final del



Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985: Nororiente, Parcela 40; Suroriente, Parcela 37, camino Interior de por medio; Surponiente. Parcela 36, camino interior de por medio; y Norponiente, parte de la Parcela 52, Carretera Panamericana, caminos interiores de por medio. Señala que el título originario, esto es, cuando se adjudica el Lote 38 al primer comunero, se encuentra inscrito a fojas 263 vta N° 208 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985. En cuanto a los deslindes y cierres lotes 1, 2, 3 y 4 resultantes de la subdivisión del lote 38 de la etapa D, del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo, señala que con el fin de deslindar y realizar los cierres perimetrales de los inmuebles de propiedad de la sociedad que representa, se efectuó un levantamiento topográfico, elaborado por el topógrafo don Cristián Alejandro López Leiva, tomando como base: A) El plano agregado con el N° 27 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo de fecha 9 de enero de 1996; B) El plano archivado con el N° 49 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985; y C) El plano de expropiación de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, archivado con el N° 286 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo de 1996. En virtud de dicho levantamiento, del mes de julio de 2014, los títulos del inmueble y planos Inscritos, se realizaron los cierres de los inmuebles. Destaca asimismo que la antigua Carretera Panamericana sirve de punto referencia para realizar las mediciones y establecer las coordenadas exactas para los cierres perimetrales antes señalados, e indica que, en ningún caso los demandados han actuado de mala fe, así como tampoco son poseedores de mala fe, ya que han ejercido su derecho de dominio, el cual consta en los títulos e Inscripciones antes señalados. Asimismo, hace presente que el actor pretende ejercer actos dominio en base a un levantamiento topográfico y cierre del inmueble con tecnología del año 1993, sin considerar que en la actualidad los sistemas de medición son bastantes más precisos que los de antaño. Continúa señalando que en caso de que el demandado no fuere dueño de las



porciones que pretende reivindicar como lo señala en lo principal de su demanda, debe responder por los perjuicios causados, citando lo dispuesto en el artículo 897 del Código Civil, el en sentido que “Si alguien, de mala fe, se da por poseedor de la cosa que se reivindica sin serlo, será condenado a la indemnización de todo perjuicio que de este engaño haya resultado al actor”. Finalmente expresa que su representada, así como sus antecesores en el dominio son poseedores de Buena Fe y han ejercido su derecho de dominio sobre inmuebles de su propiedad y debidamente inscritos.

Evacuando el traslado de la réplica, a fojas 79, la demandante reitera los hechos que sirven de fundamento a su libelo, agregando que de ninguno de estos hechos se hicieron cargo los demandados en su contestación, reconociendo expresamente la ocupación del terreno objeto de la reivindicación, fundándola tan solo en un levantamiento topográfico carente de valor, pues no existe inscripción de dominio que ampare su posesión sobre el inmueble objeto de la reivindicación y en definitiva, en nada se ven alterados los hechos expuestos en la demanda, con lo señalado por las demandadas en su contestación, sino que por el contrario, refuerzan los hechos señalados en la demanda misma, al reconocer éstos abiertamente que ocupan materialmente el inmueble objeto de la reivindicación.

A fojas 82, la demandada evacuó el traslado para la dúplica, ratificando los argumentos de su contestación y agregando que en concreto, en los hechos, existen 2 títulos, provenientes ambos de uno de mayor extensión, que es que corresponde al de la subdivisión de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad de La Herradura, y cuyos deslindes y superficies fueron determinados inicialmente en virtud del plano archivado con el N° 49 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985 y en virtud de ese plano, que constituye la base o fundamento de los posteriores levantamientos topográficos, su representado efectuó legítimamente y sobre inmuebles de su dominio, los cierres de los lotes singularizados como lotes 1, 2, 3, 4, 6 y resto del 7, todos resultantes de la subdivisión de la parcela 38 resultante a su vez de la subdivisión de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad de La Herradura, comuna de Coquimbo. En consecuencia,



concluye que la acción reivindicatoria, carece de fundamento, toda vez que se pretende por esa vía vulnerar un derecho de dominio legítimo de su representado, en base a todos los hechos antes descritos.

A fojas 101, se recibió la causa a prueba, mediante resolución que se tuvo por notificada tácitamente a la demandante a fojas 106, y por cédula a las demandadas a fojas 112. El último recurso de reposición deducido en contra del auto de prueba, fue resuelto a fojas 116.

A fojas 329 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que don ERNESTO HERRERA GONZÁLEZ, abogado, en representación de la SOCIEDAD DE INVERSIONES SEVE Y COMPAÑÍA LIMITADA, interpuso demanda ordinaria de reivindicación en contra de la sociedad INMOBILIARIA IDUYA Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por don LORENZO PEDRO IDUYA ORTIZ DE LUZURIAGA, y personalmente en contra de este último, señalando que la actora es dueña del inmueble denominado PARCELA N° 37 de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, ubicado en la comuna de Coquimbo, de una superficie aproximada de 4,31 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: NORPONIENTE: Parcela 38 de la misma Etapa, camino interior de por medio; SURORIENTE: con parcelas de la Etapa E; NORORIENTE: Con parcela 39 de la misma etapa y SURPONIENTE: Parcela 35 de la misma Etapa. Expresa que su representada ha sido privada completamente de la posesión material por parte de los demandados, de una superficie de terreno de aproximadamente 7.942 metros cuadrados que se encuentra ubicada en el deslinde Norponiente de la Parcela N° 37 con la parcela N° 38, de la Etapa D del mismo proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, y que hoy, a raíz de subdivisiones de que ha sido objeto ésta última, limita con el Lote Uno resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38; teniendo dicha porción las medidas y deslindes de ubicación siguientes: Norponiente: Tramo de 94,54 metros con Lote 1 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, camino interior proyectado de por medio; Suroriente: En tramo cercado con pandereta de



concreto de 94,51 metros de extensión con Parcela N° 37 de la que forma parte dicha porción; Nororiente: En tramo de 90,32 metros con Parcela N° 39 de la misma Etapa D, hoy también ocupada irregularmente por los demandados en esa extensión; y Surponiente: En tramo cercado con pandereta de concreto de 78,36 metros de extensión con Parcela N° 37 de la que forma parte dicha porción. Señala además que los demandados procedieron a remover y destruir un total aproximado de 201,92 metros lineales de un cerco de pirca que su parte mantenía para separar su Parcela N° 37 de la Parcela N° 38, de la misma Etapa D, ubicada en su deslinde Norponiente, en una extensión de 111,60 metros y para separar su parcela N° 37 de la parcela N° 39, de la misma Etapa D, ubicada en su deslinde Nororiente, pero respecto de un tramo o parte dicho cerco de pirca, en una extensión de 90,32 metros; para luego construir y levantar sus propios cercos con panderetas de concreto al interior de la Parcela N° 37, de una extensión de 172,87 metros lineales, anexando en definitiva, la porción de terreno materia de su acción, a la superficie del Lote N° Uno, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38 sin título alguno para ello. Por lo anterior, solicita que se ordene la restitución de la superficie ilegítimamente ocupada por los demandados, la eliminación de los cierres que construyeron en el interior de su propiedad y la indemnización por la pérdida de un cierre de pircas que deslindaba su propiedad, además de la restitución de los frutos de la cosa cuya determinación se reserve para la etapa de ejecución del fallo.

SEGUNDO: Que los demandados solicitaron el rechazo de la demanda con costas, señalando que la sociedad demandada es dueña de los lotes 1, 2, 3, 4, 6 y resto de lote 7, resultantes de la subdivisión del lote 38, de la etapa D, del proyecto de parcelación de la Comunidad de La Herradura, y que el lote 7, se denomina Resto de Lote 7, toda vez que una porción fue expropiada en virtud de la construcción de la doble vía de la ruta 5, ex carretera Panamericana. Añaden que con el fin de deslindar y realizar los cierres perimetrales de los inmuebles de propiedad de la sociedad demandada, se efectuó un levantamiento topográfico, tomando como base el plano agregado con el N° 27 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de



Coquimbo de fecha 9 de enero de 1996, el plano archivado con el N° 49 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985, y el plano de expropiación de la Dirección de Vialidad del Ministerio de Obras Públicas, archivado con el N° 286 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo de 1996. En virtud de dicho levantamiento, del mes de julio de 2014, los títulos del inmueble y planos inscritos, se realizaron los cierres de los inmuebles. Destaca asimismo que la antigua Carretera Panamericana sirve de punto referencia para realizar las mediciones y establecer las coordenadas exactas para los cierres perimetrales antes señalados, e indican que, en ningún caso los demandados han actuado de mala fe, así como tampoco son poseedores de mala fe, ya que han ejercido su derecho de dominio, el cual consta en los títulos e inscripciones antes señalados.

TERCERO: Que a fin de acreditar los fundamentos de su pretensión, la demandante rindió la siguiente prueba documental: **A)** A fojas 10, Copia autorizada de la inscripción de dominio de la Parcela N° 37 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, a nombre de la demandante, Sociedad de Inversiones SEVE y Compañía Limitada, de fojas 4807, N° 2047 en el Registro de Propiedad del año 1993, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo; **B)** a fojas 12, Certificado de dominio vigente y de gravámenes y prohibiciones de la Parcela N° 37 ya señalada; **C)** A fojas 13 y siguientes, copia autorizada de escritura pública de compraventa de fecha 22 de Julio de 1993, suscrita por la Sociedad de Inversiones SEVE y Compañía Limitada como comprador y don Federico Exequiel Castro Valdés, como comprador, relativo a la Parcela N° 37 ya individualizada; **D)** a fojas 16 y 17, certificado de Avalúo Fiscal Detallado de la Parcela N° 37, rol de avalúo N° 878-18 de la comuna de Coquimbo; **E)** a fojas 18 y siguiente, copia de inscripción conservatoria de la Parcela N° 37, a nombre de don Federico Exequiel Castro Valdés, de fojas 1961 vta., N° 1508 del Registro de Propiedad del año 1992, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo; **E)** a fojas 20 y siguientes, un set de fotografías y una fotografía aérea con un timbre de la notaría servida por don Sergio Yaber Lozano, cuya acta se encuentra en custodia bajo el N° 651-2016; **F)** a fojas 27 y siguientes, set de fotografías autorizadas por el notario público don Oscar



Fernández Mora; **G)** a fojas 30, copia de inscripción de dominio del Lote Uno, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, de fojas 14081, N° 7227 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo; **H)** a fojas 32 y siguientes, escritura pública de modificación de la Sociedad de Inversiones SEVE y Compañía Limitada, de fecha 03 de mayo del año 2010, Repertorio N° 2630, otorgada ante Notario Público de Santiago, don Alberto Mozo Aguilar; **I)** a fojas 180, un presupuesto de \$ 1.542.865.- impuesto al valor agregado incluido, correspondiente al costo del desarme del cierre perimetral de panderetas de concreto de 172,87 metros lineales suscrito por don Ariel Egaña Rojas, en representación de la empresa Constructora Santa Bárbara Limitada; **J)** a fojas 181, un presupuesto correspondiente al costo de construcción de un muro perimetral, modalidad pirca de 201,92 metros lineales y de 0,60 metros de alto por 0,60 metros de ancho, suscrito por el maestro don Alonso Díaz Rojas, con fecha 05 de abril del 2016, por un valor de \$ 807.680 más 10% de retención por cuenta del contratante; **K)** a fojas 182 y siguientes, copia de denuncia por el delito de usurpación de inmueble, interpuesta por don Jorge Antonio Varas Carvajal, en su calidad de propietario del Lote N° 1, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 39, Etapa D, Proyecto de Parcelación Comunidad La Herradura, ante la Fiscalía Local de Coquimbo; **L)** a fojas 188 y siguientes, copia de una demanda de reivindicación interpuesta por don Jorge Antonio Varas Carvajal, en contra de los mismos demandados de estos autos, ante el Tercer Juzgado de Letras de Coquimbo, correspondiente a la causa Rol C-1985-2016; **M)** a fojas 198 y siguientes, copia de inscripción de la expropiación del Fisco, de fojas 4085, N° 1651 del Registro de Propiedad del año 1996, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, de parte de la Parcela N° 38; **N)** a fojas 201, plano de expropiación agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 1996 a que se hace referencia en la inscripción señalada; **Ñ)** a fojas 202 y siguientes, copia de inscripción de la expropiación del Fisco, de fojas 9505, N° 53113 del Registro de Propiedad del año 2011, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al lote N° 171 del plano de expropiación y que forma parte del Lote N° 7 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38; **O)** A fojas 206, Copia del plano de expropiación, agregado bajo el N° 1884, al final del Registro de Propiedad del año 2011, a cargo del



Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo; P) bajo la custodia N° 651-2016, copia del plano de levantamiento planimétrico de la parcela N° 37, Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad de La Herradura, confeccionado por encargo de la demandante, que da cuenta de la ubicación, superficie y medidas del terreno objeto de la reivindicación; Q) planos archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al N° 49 del año 1985 y 386 del año 1996 y; R) copia del plano de subdivisión de la Parcela N° 38, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al N° 27 del año 1996.

CUARTO: Que adicionalmente, la parte demandante rindió la prueba testimonial de fecha 25 de abril del año 2017, consistente en la declaración de don Ariel Gilberto Egaña Rojas, don Ceferino Alfonso Díaz Rojas, don Víctor Orlando Cortes Rojas y don John Arturo Hunter Flores, el primero de los cuales manifestó que don Sergio Muñoz, quien sería el propietario de la Parcela N° 37, sector La Herradura, lo contacto para cotizar el retiro de cierre de las placas que se encuentran instaladas en un terreno que es de él y de las cuales había que proceder a su desarme y retiro y, posteriormente llevarlas a un botadero. Precisa que lo narrado sucedió hace más o menos 6 meses de la fecha de su declaración, constituyéndose en el lugar con don Sergio Muñoz, midieron siendo 172.80 aproximadamente lo que tenían que desmontar y retirar. De esta manera el costo del desarme y retiro de dicho material asciende a la suma de \$ 1.542.825.- iva incluido. Reconoce el presupuesto acompañado en autos, ratificando su contenido y firma. Junto con lo anterior indica que es efectivo que cuando concurrió al lugar a fin de elaborar el presupuesto mencionado, observó movimientos de tierra y del cerco de pircas existente en el lugar, siendo dicho cerco aquel que aparece ilustrado en las fotografías exhibidas y que correspondería, a mayor abundamiento a la Parcela N° 37, sector La Herradura. Concluye mencionando que el cerco de pandereta que desarmó y retiró, correspondiente al presupuesto antes indicado, es el mismo que se le exhibe mediante fotografías y que observó una vez que se constituyó en la Parcela N° 37.

El segundo de los testigos manifiesta que en una ocasión, al parecer día miércoles, concurrió al sector camino al vertedero a ponerle agua a una gruta existente en el lugar, y pudo percatarse que había una maquina Caterpillar,



denominada “pechadora”, que es una máquina que se ocupa para empujar y limpiar terrenos. Agrega que él hablo con el dueño del terreno al día siguiente y le preguntó si había vendido el predio que se ubicaba en la Parcela N° 37, sector de La Herradura, Altos del Panul, pues debido a su trabajo, se dedica a cerrar terrenos, ofreciéndole sus servicios, señalando el dueño que no había vendido la propiedad. Precisa que su oficio consiste en confeccionar o realizar muros, pircas, cercos de alambre, y que lo ejerce hace más de 20 años. Continua señalando que ha realizado esta labor en muchos lugares de La Herradura, a modo de ejemplo menciona que hizo 200 metros de muro de pirca a don Manuel Díaz, frente a la disco Arcos del Panul, a don Antonio Salvador más de 1000 metros de muro de pirca en el sector, a don Sergio Pizarro, alrededor de 800 metros de pirca y 1500 metros de cierre de alambre. A la parcela N° 37, manifiesta haber realizado más de 200 metros de muro de pirca de 60 cms., con palos en el medio y cuatro hebras de alambre. Añade que él, a petición del demandante, levantó la pirca que aparece en las fotos que se le exhiben, señalando además, que fue construida hace aproximadamente unos 20 años a la fecha. Asimismo señala que la rúbrica estampada en el documento, correspondiente a un presupuesto, y que se le exhibe, corresponde a la suya, ratificando a la vez el contenido del documento exhibido. En último término manifiesta que el valor del metro lineal asciende a los \$ 6.000, refiriéndose solo a la mano de obra; los palos, alambre y grampas, las compraría el dueño del terreno. Agrega que cuando hace trabajos en la modalidad obra vendida, él pone todo el material necesario, vale decir, las piedras, los palos, el alambre y las grampas, entregando el terreno cerrado. Así en la referida Parcela N° 37, se cercó todo el terreno con pircas, siendo esta de 60 cms. de ancho por 60 cms. de alto.

El tercero testigo relata que alrededor de 20 años atrás la empresa SEVE lo contrató para medir el lote o sitio que se encontraba ubicado en el sitio 37, Etapa D, de la comunidad La Herradura, donde existía una pirca que era paralela a otro sitio, además de dos monolitos que había colocado en esa época la comunidad, aclarando que los monolitos y la pirca correspondían a deslindes anteriores que se encontraban allí, entregando dicho plano, no recordando los metros que tenía. Agrega que hace un año y medio atrás lo volvieron a llamar de la empresa SEVE para que vaya a ver los deslindes de la parcela N° 37, haciendo el levantamiento de nuevo y percatándose de que habían destruido la pirca que estaba paralela a la



carretera y que el sitio que se encontraba colindante estaba introducido en la Parcela N° 37, alterando los deslindes de ese sector. Esclarece que la superficie alterada no la recuerda, y que habría hecho entrega de un plano al abogado de la parte demandante. Repreguntado el testigo menciona que el plano levantado hace 20 años atrás de la parcela N° 37 es el mismo que se le exhibe y que se encuentra archivado bajo el N° 386 al final del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, reconociendo su firma y ratificando el contenido del mismo, en cuanto a su metraje y deslindes. Suma a lo anterior, respecto del plano levantado hace un año y medio atrás, que correspondería a aquel que se le tiene a la vista, en el cual se singulariza el retazo de terreno objeto de la reivindicación, afirmando que la rúbrica estampada es la propia y ratificando el contenido del mismo, con los detalles técnicos pertinentes. Añade además, ante las fotografías exhibidas, que el cerco de pirca ilustrado en éstas corresponde al que él observó hace 20 años atrás, con un ancho de 60 cms. por un alto de 50 cms. Así como también reconoce que el cerco de panderetas que observó hace un año y medio atrás corresponden a los de las fotografías expuestas. Contrainterrogado el testigo manifiesta, en referencia al plano confeccionado por él hace 20 años atrás y que se encuentra agregado bajo el N° 386 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1996, que las referencias adoptadas para el levantamiento topográfico fueron el deslinde Norponiente, donde existía una pirca y en el Suroriente, dos monolitos que puso la comunidad, además de otro monolito en el lado Norponiente que también fue colocado por la comunidad. Asimismo precisa que generalmente cuando le encomiendan un trabajo, hace el levantamiento de tres o cuatro parcelas a distintos lados del sitio encargado, así algunas personas antiguas en alguna piedra marcan el N° de la parcela que corresponde, aparte que en los monolitos también se expresa el N° de las parcelas, habiendo hecho el levantamiento de las parcelas N° s 38,35 y 39, aclarando que no tomó como referencia para la realización del levantamiento topográfico la antigua carretera panamericana. Finalmente indica que el nuevo plano que contiene el levantamiento topográfico se desarrolló considerando los mismos puntos de referencia de hace 20 años atrás, no estando entre ellos la antigua carretera panamericana, y sí la pirca existente en el lugar.

El último de los testigos indica que es efectivo que se ha privado de parte del inmueble al demandante, que consistiría en una porción de terreno de la parcela



N° 37 y de su vecino parcela N° 39, menciona que lo sabe porque es vecino del sector. Añade que la parcela N° 39 fue loteada y que él es propietario con unos amigos de los lotes N° s 2, 3 y 4, quedando el Lote N° 1 en propiedad del vendedor don Jorge Varas Carvajal, que es el terreno que en definitiva, el vecino propietario de las parcelas 38 y 40 procedió a anexar a sus parcelas y cerrar en forma conjunta a la porción de terreno de la parcela N° 37. Continúa señalando que con el objeto de lograr lo anterior, se derribaron las pircas existentes, mediante el uso de maquinaria pesada, y que encontrándose ese día en el lugar, habló con el chofer de la máquina indicándole que estaba ingresando en una propiedad distinta a la que correspondía, manifestándole éste último, que no le importaba y prosiguiendo con los movimientos de tierra. Precisa que ese día se presentó al lugar a causa del llamado de un cuidador, debido a que se encontraban transitando maquinas dentro de las parcelas, así en los días posteriores, cuando se volvió a presentar, ya se encontraban levantando muros de panderetas, reemplazando la pirca de piedra que separaba las parcelas N° 38 y 40, y que era de aproximadamente de unos 50 cms. Repreguntado el testigo añade que el muro antes mencionado corresponde al que se le exhibe en las fotografías, apreciando que el muro divisorio debería estar a la altura del árbol grande que se observa a la izquierda de la imagen. A esto afirma que la pirca ilustrada es la misma que fue levantada por el propietario de la parcela N° 37. Continúa expresando que la nombrada pirca fue removida mediante el uso de maquinaria pesada, acaeciendo este hecho hace más de un año, aproximadamente, tiempo en que la demandada adquirió las parcelas 38 y 40, indica que lo sabe porque cuando se encontraban tratando de vender la parcela 40, quien estaba intermediando la venta, Pedro Velásquez, con la hija del dueño de la parcela mencionada, fueron a su casa por la noche a ofrecerle que vendiera las parcelas que tiene en el sector, y ante su negativa le señalaron que tuviera cuidado, porque ellos pretendían llegar hasta donde se encontraban sus parcelas, frente a esto el testigo pregunta porque, ante lo que contestaron que ellos estaban tomando las medidas desde el camino de servicio de la carretera hacia atrás y no desde la primera pista como era originalmente, de tal manera que se internarían en la línea de las parcelas contiguas y que por este motivo le recomendaban correrse, negándose, en cuanto se encontraba seguro de la ubicación de su parcela y de las demás, ya que había realizado un estudio de título acabado mediante el cual había corroborado medidas y superficies, a través de un levantamiento topográfico



ejecutado por don José Pinto. En último término sostiene que materialmente la parcela 38 no limita con la parcela 39. De esta manera los deslindes de la parcela N° 38 son al Surponiente con la parcela 36 en toda su extensión y al Nororiente con la parcela N° 40 en toda su extensión, añadiendo el hecho que el plano que se le exhibe fue uno de los últimos planos que estudio cuando se encontraba realizando estudio de título de la parcela N° 39, y en el consta que las parcelas de primera línea, orilla de la carretera, deben tomar su medida desde la pista antigua de la carretera que es la que corre más a la costa.

QUINTO: Que asimismo la demandante provocó la prueba confesional de fojas 216 y siguientes, en relación al pliego de posiciones agregado a fojas 220, 221 y 222, con ocasión de la cual don Lorenzo Pedro Iduya Ortiz declaró que es efectivo:

a) Que conforme a sus títulos y planos, la Parcela N° 37, deslinda al Surponiente y en toda su extensión con la Parcela N° 35, Etapa D, del mismo proyecto de parcelación, y al Nororiente, en toda su extensión con la Parcela N° 39, del mismo proyecto de parcelación.

b) Que conforme a sus títulos y plano, la Parcela N° 38, deslinda al Nororiente y en toda su extensión, con la Parcela N° 40, Etapa D del mismo proyecto de parcelación.

c) Que conforme a sus títulos y plano, la parcela N° 38, deslinda al Surponiente y en toda su extensión, con la Parcela N° 36, Etapa D, del mismo proyecto de parcelación.

d) Que la Parcela N° 38, ha sido objeto de un solo proceso expropiatorio por la Panamericana Ruta 5, sin tener clara la cantidad de metros expropiados.

e) Que al Lote N° 7 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, le afectó una expropiación efectuada por la Municipalidad de Coquimbo.

f) Que el Lote N° 7, resultante de la subdivisión de la citada Parcela N° 38, se encuentra singularizado en el plano archivado bajo el N° 27, al final del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1996.



g) Que como representante de la Inmobiliaria Iduya, instruyó el levantamiento de un muro divisorio con panderetas de concreto, del Lote N° 1, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 etapa D del proyecto de parcelación ya señalado, con la Parcela 37.

h) Que según sus títulos, la superficie aproximada del Lote N° 1, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, es de 0,52 hectáreas, lo que igualmente ocurre conforme al plano de subdivisión archivado bajo el N° 27, al final del registro de Propiedad del año 1996, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo.

i) Que conforme a sus títulos y plano de subdivisión, el Lote N° 1 tiene los siguientes deslindes: Norte: Línea C-T en 50 metros, con Lote B de la Parcela N° 40; Sur: en igual dimensión, con Parcela N° 36; Oriente: Línea T-S en 104 metros con Lote 2 de la subdivisión y; Poniente: Línea D-C en igual dimensión, con Parcela N° 37, aclarando que el último deslinde D-C es oriente.

SEXTO: Que finalmente, la demandante instó por la realización de un peritaje evacuado por la Sra. Amanda Schüller Rocco.

SEPTIMO: Por su parte, el demandado, a fin de acreditar sus alegaciones, rindió la siguiente prueba documental: **a)** a fojas 137, certificado de dominio vigente de fecha 10 de noviembre del año 2016, del inmueble singularizado como Lote 1, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la Etapa D del Proyecto de la Comunidad de La Herradura, a nombre de Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada; **b)** A fojas 138, copia de inscripción a nombre de Inmobiliaria Iduya Y Compañía Limitada, del inmueble signado como como lote 1, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, inscrito a fojas 14.081 N° 7.227 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015.; **c)** a fojas 140, certificado de dominio vigente de fecha 10 de noviembre de 2016, del inmueble singularizado como lote 2, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, a nombre de Inmobiliaria Iduya Y Compañía Limitada.; **d)** a fojas 141, copia de inscripción a nombre de Inmobiliaria Iduya Y Compañía Limitada, del inmueble signado como como lote 2, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, inscrito a fojas 14.082 N° 7.228 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015; **e)** a fojas



143, Certificado de dominio vigente de fecha 9 de noviembre de 2016, del inmueble singularizado como lote 3, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, a nombre de Inmobiliaria Iduya Y Compañía Limitada; **f)** a fojas 144, copia de inscripción a nombre de Inmobiliaria Iduya Y Compañía Limitada, del inmueble signado como como lote 3, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, inscrito a fojas 14.083 N° 7.229 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015.; **g)** a fojas 146, Certificado de dominio vigente de fecha 09 de noviembre del año 2016, del inmueble singularizado como Lote 4, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38 de la etapa D del Proyecto de la Comunidad de La Herradura, a nombre de Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada; **h)** a fojas 147, copia de inscripción a nombre de Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada, del inmueble signado como Lote 4, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D del Proyecto de la Comunidad de La Herradura, inscrito a fojas 14.084 N° 7.230 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015; **i)** a fojas 149, Certificado de dominio vigente de fecha 10 de noviembre de 2016, del inmueble singularizado como lote 6 y resto del lote número 7, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, a nombre de Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada.; **j)** de fojas 150 a 153, copia de inscripción a nombre de Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada, del inmueble signado como como lote 6 y resto del lote número 7, resultante de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura, inscrito a fojas 12.345 N° 6.605 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2014; **k)** de fojas 157 a fojas 159, copia de inscripción de fojas 6.754 N° 3.430 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1996, que da cuenta de la tradición de los lotes 6 y resto del lote 7, resultantes de la subdivisión de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura que se le hiciera a Inmobiliaria Campos Limitada por parte de doña Cathy Fernandois Olivares; **l)** de fojas 160 a fojas 162, copia de inscripción de fojas 1.247 vuelta N° 738 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1987, que da cuenta de la tradición de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la



Comunidad de la Herradura que se le hiciera a doña Cathy Fernandois Olivares, por parte de don Pedro Araya Vergara; m) de fojas 163 a fojas 166, copia de inscripción de fojas 263 vuelta N° 208 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985, que da cuenta de la tradición de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura que se le hiciera a don Pedro Araya Vergara, por parte de la Comunidad Agrícola de La Herradura.; n) a fojas 167, copia de inscripción de fojas 4.085 N° 1.651 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1996, que da cuenta de la expropiación de parte de la parcela N° 38, de la etapa D, del Proyecto de la Comunidad de la Herradura por parte del Fisco de Chile y; ñ) Custodiados bajo el N° 554-2017, copia autorizada de los planos archivados al final de los Registros de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Coquimbo, bajo los N° 49 del año 1985 de subdivisión de la Etapa D del Proyecto de Parcelación Comunidad La Herradura, N° 27 del año 1996 correspondiente a la Subdivisión de la Parcela N° 38 y N° 286 del año 1996, correspondiente al plano de expropiación del Lote N° 1 del respectivo plano, ubicado en la Parcela N° 38.

OCTAVO: Adicionalmente, la parte demanda rindió la prueba testimonial de fecha 26 de abril del año 2017, consistente en la declaración de don Octavio Ramón Zepeda Valenzuela y doña Mabel Irene Malebran Flores, el primero de ellos manifiesta que la demandada no ha privado al demandante de la posesión de sus deslindes. Agrega que la parcela N° 38, posee una superficie de 4,3 hectáreas, y si ellos consideraran sus deslindes desde la carretera, considerándolo como deslinde norponiente, pueden obtener sus dimensiones y sus superficies, siendo estas iguales a la propiedad, indica que ello le consta porque ha ejecutado levantamiento topográfico de la propiedad, haciendo varios de estos procedimientos. Repreguntado el testigo menciona que la antigua carretera panamericana constituye un punto de referencia para poder efectuar el levantamiento topográfico de las parcelas resultantes de la subdivisión de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la comuna de Coquimbo, siendo un elemento físico tangible en terreno. Continúa señalando que el último levantamiento lo debió realizar en el mes de enero del año 2017, no recordando las otras fechas y señalando que la parcela N° 38 gozaba de



una superficie de 4,3 hectáreas, incluyendo áreas de servidumbre, y encontrándose dicha superficie cercada por panderetas. Señala no tener certeza respecto al hecho de que el terreno antes referido límite con la parcela N° 39 de la Etapa D, del plano exhibido y agregado bajo el N° 49 al final del Registro de Propiedad del año 1985 del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, agregando que al ver dicho plano, las parcelas no colindarían. Asimismo indica que no existe superposición de los títulos invocados por las partes, ni mejor derecho de alguna de ellas respecto del inmueble, en cuanto el demandado estaría posicionado dentro de los deslindes de su propiedad, indica saberlo por lo realizado en el levantamiento topográfico y lo ejecutado en el plano antes exhibido. A esto suma que el demandado no se encuentra de mala fe, en cuanto está de acuerdo y en posesión de sus deslindes. Además añade que sería efectivo la existencia de un cerco perimetral de panderetas instalado al interior del inmueble del demandado, ante lo que tiene conocimiento por las visitas a terreno y las topografías realizadas. Continúa mencionando que tiene certeza respecto al dominio de los lotes 1, 2, 3, 4, 6 y resto del lote 7 y además indica que en cuanto a la superficie de los inmuebles antes descritos, tiene conocimiento de ello gracias a un plano de subdivisión que en su momento le presentó el demandado como antecedente para efectuar los trabajos topográficos, en base al plano agregado bajo el N° 27 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1996, en el cual se indicarían las superficies de los lotes. Concluyendo indica haber tenido conocimiento que el denominado lote N° 7 fue objeto de una expropiación parcial, con ocasión de la construcción de la doble vía de la Ruta 5, antigua panamericana.

La segunda de los testigos manifiesta que de ninguna manera se le ha privado a la demandante de la posesión o de alguno de los atributos del inmueble en cuestión, en cuanto la demandada sería dueña de esas propiedades con títulos, escrituras y roles respectivos. Indica que le consta porque fue la encargada de obtener los roles. Repreguntada la testigo señala ser propietaria del lote 6 y resto del lote 7 de la correspondiente parcela N° 38, propiedad que tenía una extensión de 4,3 hectáreas y que uno de sus deslindes, norponiente, era la antigua carretera Panamericana Norte. Continúa señalando que en la época de la expropiación, solo se individualizaba como parcela 38, produciéndose ese mismo año el proceso de subdivisión de dicha parcela, quedando el lote N° 7 afectado por la expropiación.



Asimismo señala haber efectuado levantamiento topográfico de la antigua parcela 38, comenzando la medición de esa parcela a partir de la ex carretera Panamericana Norte hasta cumplir los metros que el plano indica. Además menciona que conforme a su conocimiento las parcelas 38, 39, 40 y 41 son similares en superficies de aproximadamente 4,1 4,2 y 4,8 hectáreas. Añade que para la realización del levantamiento topográfico antes señalado utilizó el único plano existente, extraído de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Coquimbo, Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo y que posteriormente fue inscrito el levantamiento topográfico en el mismo Conservador. Precisa en cuanto a la utilización del plano archivado bajo el N° 27 final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, del año 1996 para la ejecución del levantamiento topográfico, no podría afirmar que fue utilizado, en cuanto la realización del levantamiento la ejecutó el topógrafo, por lo que no tiene la certeza de este hecho, pero sí puede aseverar que para dicho levantamiento fue considerado el metraje expropiado. Continúa sosteniendo que no existe ninguna superposición de los títulos invocados, esto debido a que donde termina la parcela 38, comienza la 37, desde la antigua carretera Panamericana Norte hasta el Lote 1 de la parcela 38 son exactamente los metros que coinciden con los deslindes de los lotes. Afirma tener conocimiento porque fue propietaria, los midió y realizó un estudio de título antes de comprar. Adiciona además que el demandado compro de buena fe los predios, con sus respectivos planos, deslindes y metros exactos. Contrainterrogada la testigo indica que durante el período en que fue propietaria de los lotes no observó ninguna delimitación o cerramiento realizado por los propietarios de la parcela 37, y además, indica que la demandada nunca destruyó cerco alguno, que nunca hubo nada y que por tanto, no podían romper nada, que es más, dicho lugar se denominaba sitio eriazo. En último término señala que la demandada es dueña de los lotes 1, 2, 3 y 4, más el lote 6 y el denominado resto del lote 7, porque en esta caso se resta la expropiación y es por ese motivo que se le describe de esa manera, dice saberlo porque fue la anterior dueña, precisando además, que los lotes descritos poseían una superficie de aproximadamente 5.000 metros cuadrados, y que mediante el estudio de título realizado, llegaron a la conclusión que la parcela N° 38 gozaba de una superficie de 4,26 hectáreas.

NOVENO: Que asimismo la demandante provocó la prueba confesional de fojas 253 a fojas 255, en relación al pliego de posiciones agregado a fojas 251 y



252, con ocasión de la cual don Sergio Felipe Muñoz Nader, en representación de Sociedad Inversiones SEVE Y Compañía Limitada, declaró ser efectivo que en su calidad de representante de la Sociedad demandante adquirió el inmueble singularizado como Parcela N° 37, resultante de la subdivisión de la etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura. Asimismo afirma que los deslindes y superficies de la parcela antes mencionada, son los señalados en el plano agregado bajo el N° 49 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1985. En cuanto al origen de la Parcela N° 37, indica que este loteo se hizo con posterioridad de la Parcela 38, proviniendo ésta del loteo del plano 49 del año 1985 que hizo la Comunidad La Herradura, aseverando además, que los deslindes de la parcela N° 38 se encuentra incorporados en el plano descrito, al igual que la parcela N° 37 que es la suya y que todas las parcelas de la Etapa D. Continúa señalando que respecto de la superficie de la parcela N° 37, se extendería en 4.31 hectáreas, mientras que de la superficie de la parcela N° 38, no tiene claridad, debido a que fue sujeta a dos expropiaciones, por lo que ya no podría tener actualmente la extensión que figura en el plano 49 del año 1985. Precisa además, que como resultado de la usurpación de terreno que se hizo en la parcela N° 37, actualmente tienen 3.51 hectáreas de las 4.31, que indica ser las que les corresponden de acuerdo al plano citado, aún más cuando dicha parcela no ha sido objeto de expropiación, debiendo tener la superficie original. Asimismo indica que es efectivo que la parcela N° 38 enfrentaba la carretera Panamericana, con camino de servidumbre de por medio, así como también aclara que solamente las parcelas que fueron sujetas a expropiación son las que colindaban con la carretera, lo que no fue el caso de la parcela N° 37, que es un predio de segunda línea. En esta mismo orden de ideas, asevera que una vez que compró el inmueble lo cerró con un cierre de pircas, de acuerdo a los monolitos que había dejado la Comunidad La Herradura, conforme al plano 49 del año 1985, y donde ya todas las parcelas aledañas tenían sus límites definidos, especialmente el eje que separa las parcelas de la primera y segunda línea. Para ejecutar lo anterior, añade, que se consideró como referencia el plano 49 del año 1985 y los monolitos dejados por la Comunidad, para así delimitar cada una de las parcelas existentes, por lo que los límites suyos ya se encontraban definidos. Así, para la realización de dicho cierre el absolvente declara haber ejecutado un levantamiento de su parcela, basados en los monolitos existentes y que demarcaban



los límites de la misma, lo que a su vez les permitió constatar que tenían 4.31 hectáreas que les correspondían, y respetando los cierres o límites que tenían las parcelas aledañas, correspondientes ese año a las parcelas 38, 39, 40 y las parcelas de la Etapa E, con quienes deslindan en el costado oriente.

DECIMO: Que la acción ejercida por la demandante es aquella prevista en el artículo 889 del Código Civil, que dispone que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

UNDECIMO: Que en orden a tener por establecido el primero de los requisitos señalados, cabe señalar que con la copia autorizada de la inscripción del Conservador de Bienes Raíces acompañada a fojas 10 y siguientes, consistente en la de fojas 4.807 N° 2.047 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1993, a lo que cabe agregar el mérito de los certificados de dominio vigente acompañados a fojas 12 y 177, otorgados con fecha 16 de diciembre del año 2015 y 21 de marzo del año 2017 respectivamente, relativo a la inscripción mencionada, se hace completa prueba para demostrar que la demandante es dueña del inmueble referido en la demanda, consistente en la Parcela N° 37 de la Etapa D, y una 137ava parte del Bien Común de la Etapa D, ambas del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, ubicado en la comuna de Coquimbo

DUODÉCIMO: Que la demandada, por su parte, expresa ser dueña de los lotes N° 1, 2, 3, 4, 6 y resto del lote 7, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, lo que se encuentra acreditado con el mérito de la copia de la inscripción de dominio de fojas 14.081 N° 7.227 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 2015, acompañada a fojas 138 y su respectivo certificado de dominio vigente acompañado a fojas 137, en relación al Lote N° 1, copia de la inscripción de dominio de fojas 14.082 N° 7.228 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 2015, acompañada a fojas 141 y su respectivo certificado de dominio vigente acompañado a fojas 140, en relación al Lote N° 2, copia de la inscripción de dominio de fojas 14.083 N° 7.229 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo



correspondiente al año 2015, acompañada a fojas 144 y su respectivo certificado de dominio vigente acompañado a fojas 143, en relación al Lote N° 3, copia de la inscripción de dominio de fojas 14.084 N° 7.230 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 2015, acompañada a fojas 147 y su respectivo certificado de dominio vigente acompañado a fojas 146, en relación al Lote N° 4 y, copia de la inscripción de dominio de fojas 12.345 N° 6.605 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 2014, acompañada a fojas 150 y su respectivo certificado de dominio vigente acompañado a fojas 149, en relación al Lote N° 6 y resto del Lote N° 7.

DECIMOTERCERO: Que con el fin de dirimir adecuadamente la controversia suscitada entre las partes, y conforme lo señalado en los considerandos que anteceden, las alegaciones que han efectuado las partes y la prueba rendida en autos, se deben tener por establecidos los siguientes hechos de la causa:

a) Que la sociedad demandante es dueña de la Parcela N° 37 de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura.

b) Que la demandada, sociedad INMOBILIARIA IDUYA Y COMPAÑÍA LIMITADA, es dueña de los lotes N° 1, 2, 3, 4, 6 y parte del Lote N° 7 resultantes de la subdivisión de la Parcela N° 38, de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura.

c) Que de acuerdo a sus títulos, y plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1985, bajo el N° 49, el deslinde NORPONIENTE de la Parcela N° 37, corresponde a la Parcela N° 38, ambas de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, camino interior de por medio.

d) Que conforme a la inscripción de dominio de fojas 1.247 N° 738 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1987, a nombre de doña Cathy Fernandois, acompañada por la demandada a fojas 160, y plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1985, bajo el N° 49, el deslinde SURORIENTE de la Parcela N° 38, corresponde a la Parcela N° 37, ambas ya individualizadas, camino interior de por medio.



e) Que la referida Parcela N° 38, fue objeto de un proceso de subdivisión, de la cual resultaron 7 lotes, que se singularizan en el plano de loteo archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 1996, bajo el N° 27.

f) Que de acuerdo al plano ya señalado, y conforme la inscripción de dominio de fojas 14.081 N° 7.227 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2015, acompañada a fojas 138; el Lote N° 1, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38, deslinda con la parcela N° 37, en la misma orientación y extensión que constituía el deslinde suroriente de la Parcela N° 38.

Sobre el particular, se debe tener presente que dicho deslinde se indica erróneamente en el título señalado como deslinde poniente, en circunstancias que según el plano de subdivisión archivado en el registro conservatorio bajo el N° 27 del año 1996 y lo aclarado por el propio demandado en su comparecencia a absolver posiciones a fojas 216 y siguientes, se trata del deslinde ORIENTE (pregunta N° 28, fojas 217). Igualmente se debe tener presente que dada la orientación de los inmuebles, a dicho deslinde se hace referencia indistintamente como deslinde SURORIENTE en los títulos y como deslinde SUR en los levantamientos efectuados por la perito Amanda Schüller.

g) Que teniendo a la vista además del plano ya señalado, y la inscripción de dominio de fojas 12.345 N° 6.605 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2014, acompañada a fojas 150, se observa que el Lote N° 7 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 de la Etapa D, reconoce como deslinde NORPONIENTE, la carretera Panamericana en línea A-B.

La importancia de lo señalado, radica en que: A) conforme a la inscripción de dominio de fojas 1.247 N° 738 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1987, y plano archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1985, bajo el N° 49, el deslinde NORPONIENTE de la Parcela N° 38, corresponde a parte de la Parcela 52, carretera Panamericana y caminos interiores de por medio; B) la Parcela N° 38, fue objeto de una subdivisión en 7 lotes, siendo el primero de ellos el Lote N° 1 colindante al



oriente con la Parcela N° 37, camino interior de por medio y el último, ubicado en el extremo contrario, el Lote N° 7, que deslinda al norponiente con la Ruta 5 Norte (Carretera Panamericana) y; C) la primitiva Parcela N° 38, ha visto modificada su superficie en la parte que deslinda al norponiente con la Ruta 5 Norte (Carretera Panamericana) por dos procesos de expropiación, el primero de ellos inscrito a fojas N° 4.085 N° 1651 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1996 (inscripción acompañada a fojas 198) y el segundo afectó al Lote N° 7, y fue inscrito a fojas 9.505 N° 5.313 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 2011 (inscripción acompañada a fojas 202). De acuerdo a sus títulos y planos archivados al final de los correspondientes Registros de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, bajo el N° 286 del año 1996 y 1884 del año 2011, y que se acompañan a fojas 201 y 206, la superficie expropiada corresponde a 1.104 metros cuadrados y 684 metros cuadrados respectivamente.

h) Que el demandado reconoce tanto en su escrito de contestación, como en la diligencia de absolución de posiciones, que conforme al levantamiento topográfico efectuado en forma particular, por don Cristián López Leiva, durante el mes de julio del año 2015 se realizó el cierre de lo que estimó que correspondía al deslinde del citado Lote N° 1 de su propiedad, con la Parcela N° 37, tomando como referencia el antiguo emplazamiento de la Carretera Panamericana.

DECIMOCUARTO: Que por consiguiente, la controversia ha quedado acotada a determinar si las vías de hecho ejercidas por la demandada, consistente en el cierre unilateral de lo que estima formar parte del inmueble de su propiedad correspondiente en el Lote N° 1 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 38 de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, se ajustan en superficie y dimensiones a sus títulos y planos, que han sido acompañados en estos autos por ambas partes, o si por el contrario, dichos cierros se emplazan al interior de la Parcela N° 37 del mismo proyecto de parcelación, privando a la demandante de la posesión de la superficie de terreno cuya restitución se persigue.

DECIMOQUINTO: Que la prueba documental rendida por la demandante a fojas 10, 12, 13, 18, 30, 177, 198, 201, 202 y 206, y por la demandada 137, 138,



140, 141, 143, 144, 146, 147. 149, 150, 154, 155, 156, 157, 160, 163, 167 y 168 y los planos adjuntados por ambas partes y que se encuentran en custodia del Tribunal bajo los números 651-2016 y 554-2017 y que corresponden a los planos archivados al final de los respectivos registros de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondientes a los N° 49-1985, N° 386-1996 y 27-1996 (custodia N° 651-2016) y N° 49-1985, N° 27-1996 y 286-1996, se refiere básicamente a la situación registral de los inmuebles en cuestión, de la que se ha dado cuenta en lo que interesa a la resolución del conflicto, en el considerando decimotercero de este fallo.

Por su parte, el certificado de avalúo rolante a fojas 16 no aporta antecedentes relevantes para la resolución del pleito, y lo propio ocurre con las fotografías autorizadas por el notario don Sergio Yaber Lozano a fojas 20 y siguientes, las fotografías autorizadas por el notario don Oscar Fernández Mora a fojas 27 y siguientes, la copia de la denuncia por el delito de usurpación, presentada por don Jorge Varas Carvajal y la copia de la demanda de reivindicación deducida por la misma persona, puesto que dicho certificado de avalúo solo da cuenta de la tasación fiscal de la Parcela N° 37 para los efectos del pago de contribuciones, y las fotos autorizadas por los notarios Sres. Yaber y Lozano carecen de los antecedentes y elementos necesarios que permitan determinar su ubicación, dando cuenta finalmente la denuncia y demanda deducida por el señor Varas Carvajal, únicamente del ejercicio de las acciones penales y civiles que en sus respectivos escritos se consignan.

Finalmente en las diligencias de absolución de posiciones provocadas por ambas partes, tanto el señor Lorenzo Iduya por parte de la demandada, como don Sergio Muñoz, por parte de la demandante, se han circunscrito a ratificar el contenido de los títulos de sus inmuebles y el contenido de sus escritos que formaron parte de la etapa de la discusión.

DECIMOSEXTO: Que en relación a la prueba testimonial rendida por la demandante, el testigo Ariel Egaña Rojas, solo se refiere en su declaración al costo de la remoción del cierre de pandereta existente en el inmueble en cuestión y el testigo don Ceferino Díaz Rojas, solo da cuenta de hecho de haber confeccionado el antiguo muro de pirca que deslindaba la Parcela N° 37, de haber observado



cuando éste fue removido y el valor de confección de un nuevo cierre de similares características.

El testigo don Víctor Cortés Rojas, por su parte, en su calidad de técnico topógrafo expresa por su parte haber elaborado el plano topográfico de la Parcela N° 37, archivado bajo el N° 386 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 1996, el que reconoce, así como el levantamiento planimétrico de fecha 15 de diciembre del año 2015, que da cuenta de la ocupación de terreno de la Parcela N° 37, por parte de los demandados, tomando como referencia la ubicación de la pirca existente en el deslinde norponiente y dos monolitos que puso la comunidad en el deslinde suroriente y un monolito puesto por la comunidad en el lado norponiente, sin considerar el antiguo emplazamiento de la carretera Panamericana. El testigo John Hunter Flores, finalmente da cuenta de la privación de la posesión de parte del terreno de la Parcela N° 37, señalando que es propietario de los lotes N° 2, 3 y 4 resultantes de la subdivisión de la Parcela 39, y por eso le consta que el vecino procedió a anexar las parcelas N° 38 y 40 derribando el cerco que existía entre ellas y que cuando el propietario de la Parcela N° 40 se encontraba gestionando la venta, el intermediario, don Pedro Velásquez junto a la hija del dueño, fueron a su casa y le expresaron que ellos pretendían llegar hasta donde se encontraban sus parcelas ya que estaban tomando las medidas desde el camino de servicio de la carretera hacia atrás y no desde la primera pista como era originalmente. Añade que él se negó a la venta de su propiedad, porque estaba seguro de la ubicación de su parcela, ya había realizado un estudio de títulos mediante el cual había corroborado medidas y superficies mediante un levantamiento topográfico realizado por un tercero.

En contrario, el testigo de la demandada don Octavio Zepeda Valenzuela, señala haber efectuado varios levantamientos topográficos, entre ellos el de la Parcela N° 38, por lo cual le consta que ésta no ocupa parte de la Parcela N° 37, señalando además que la parcela N° 38 posee una superficie de 4.3 hectáreas y si ellos consideran sus deslindes desde la carretera, tomada como deslinde norponiente, pueden obtener sus dimensiones y superficies, siendo estas iguales a la de la propiedad, tomando como referencia la antigua carretera panamericana. En lo que resta de su declaración se limita a los títulos y planos de la propiedad que le



sirvieron de antecedente a sus conclusiones. Indica que el último levantamiento lo debió realizar en el mes de enero del año 2017. Por último, la testigo Mabel Malebrán Flores, señala haber sido propietaria de los Lotes N° 6 y resto del Lote N° 7 de la Parcela N° 38, propiedad que tenía una extensión de 4,3 hectáreas y cuyo deslinde norponiente era la antigua carretera Panamericana Norte, agregando que efectuó un levantamiento topográfico de la Parcela N° 38, comenzando la medición de esa parcela a partir de la antigua carretera Panamericana Norte hasta cumplir los metros que el plano indica. Continúa remitiéndose a los antecedentes del estudio que realizó al comprar el inmueble, señalando finalmente que la demandada nunca destruyó cerco alguno, ya que nunca hubo nada y ese lugar era un sitio eriazo y que los lotes resultantes de la subdivisión de la parcela N° 38 tenían una superficie aproximada de 5.000 metros cuadrados y que la parcela N° 38 gozaba de una superficie de 4,26 hectáreas.

Los relatos aportados por los testigos Ariel Egaña Rojas y Ceferino Díaz Rojas, por la demandante, se contradicen con los testimonios de don Octavio Zepeda Valenzuela y doña Mabel Malebrán Flores, quienes depusieron por la demandada, constituyendo igual valor y anulándose los relatos del señor John Hunter Flores y doña Mabel Malebrán Flores, en la medida que ambos han tomado conocimiento de los hechos en su calidad de dueños de los terrenos adyacentes, el señor Hunter Flores, de parte de los lotes en que se subdividió la Parcela N° 39 y la señora Malebrán Flores, de los lotes N° 6 y parte del lote N° 7 resultantes de la subdivisión de la Parcela N° 38 y el primero de ellos sostiene que los deslindes de la parcela N° 38 se han trazado en terreno tomando como referencia la Ruta N° 5 Norte sin considerar la merma provocada por las expropiaciones que afectaron a este inmueble, lo que niega la segunda. No ocurre lo mismo con los relatos de los testigos Ceferino Díaz Rojas, de la demandante y Octavio Zepeda Valenzuela, de la demandada, por aparecer como mejor instruido el de la demandante, toda vez que el testigo Víctor Cortés Rojas, ha manifestado haber efectuado dos levantamientos planimétricos de los terrenos en cuestión, durante los años 1996 y 2015 -que se encuentran agregados en estos autos, uno de ellos archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, en relación a la Parcela N° 37, bajo el N° 386 del año 1996-, sobre la base de los signos (monolitos) dejados en el lugar por la propia comunidad y los cierres existentes, en circunstancias que el testigo Zepeda Valenzuela, ha manifestado haber efectuado



diversos levantamientos topográficos del terreno, el último de ellos durante el año 2017, considerando como punto de referencia el emplazamiento de la antigua carretera Panamericana, sin que sus resultados hayan sido acompañados en estos autos.

DECIMOSEPTIMO: Que no existiendo otros antecedentes que sean concluyentes en relación a los derechos de las partes, en particular si el cierre efectuado por la demandada se ajusta a los títulos, considerando su ubicación, superficie y medidas de sus deslindes, y tratándose dicha circunstancia de una materia para cuya correcta apreciación necesariamente se requiere la realización de operaciones técnicas en terreno usando el instrumental propio de su especialidad, solo resta el análisis del informe pericial acompañado por doña Amanda Schüller Rocco, el que deberá ser apreciado al tenor de lo que dispone el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, teniéndose presente para ello, los elementos que es posible extraer de la restante prueba rendida por las partes, tales como el emplazamiento de la carretera Panamericana Norte que sirve de deslinde norponiente de la Parcela N° 38, con anterioridad a las expropiaciones singularizadas en los planos archivados por el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, N° 286 del año 1996 y 1884 del año 2011, y los monolitos instalados por la comunidad que efectuó el loteo de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de La Herradura, a que hace alusión en su declaración, el testigo de la demandante, señor Ceferino Díaz Rojas.

DECIMOCTAVO: Que en primer lugar, la perito ya individualizada, da cuenta de haber efectuado el levantamiento planimétrico de la situación actual de los inmuebles en cuestión, el que adjunta a su informe, tomando como referencia la franja no expropiada de la ruta 5 Norte –franja norte-, el camino de acceso al vertedero, camino de servidumbre de paso existente entre las parcelas N° 38 y 36 y línea de pircas divisorias existentes entre las parcelas del loteo, que no ha sufrido desplazamiento ni alteración en su trazado desde aproximadamente el año 1990, hasta la fecha de emisión de su informe. Dicho levantamiento ha sido contrastado con el plano de subdivisión de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo bajo el N° 49 del año 1985 y se ha efectuado el calce con los ejes de la Ruta 5 Norte; con la línea de pandereta divisoria entre la Parcela N° 34 y la



línea de pirca antigua existente en la Parcela N° 33; con los hitos divisorios antiguos existentes en el terreno; con parte de las Parcelas N° 29, 30, 32, 31, 41, 33, 35, 37, 39, 34, 36, 38 y 40, con la línea pandereta de los vecinos, como se aprecia a contar de la página 10 del dictamen pericial.

Entre las observaciones que se consignan en su informe, se destaca que al efectuar el análisis del plano de subdivisión de la Parcela N° 38, agregado bajo el N° 27 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1996, se aprecia coincidencia en su mayor parte con respecto a la franja de expropiación, que se muestra con el enunciado como “Futura línea divisoria de expropiación”, preguntándose si ya se reconocía en este plano dicha línea, ¿por qué no se respetó al momento de subdividir los lotes 1 al 7?, señalando finalmente que claramente la Parcela N° 38, abarca parte de la Parcela N° 37 con el Lote N° 1 y parte del Lote N° 2, y que por este plano, el demandado confunde el emplazamiento de la Parcela N° 38, desplazándose hacia el sur de su propiedad y que no se descontó la superficie de expropiación (pág. 18).

Asimismo se acompañan imágenes satelitales obtenidas el año 2012 que dan cuenta de elementos que subsisten hasta la fecha de su informe, tales como un galpón existente en el deslinde surde la Parcela N° 36, la línea de pirca antigua divisoria entre la Parcela N° 38 y la Parcela N° 37, y el perímetro actual de la Parcela N° 38 y 40, las que se observan como un solo inmueble y que corresponden a las fotografías satelitales captadas durante los años 2014 y 2015.

En particular, en las fotografías satelitales adjuntadas a la página 30 y 31 del informe es posible observar a simple vista el emplazamiento de la Parcela N° 34, en especial su deslinde suroriente, cuya proyección que coincide con la ubicación de la bodega existente en la Parcela N° 36, claramente no se ajusta al emplazamiento del deslinde suroriente de la Parcela N° 38, el cual, tal como se consigna en el informe en estudio, aparece desplazado hacia el sur.

DECIMONOVENO: Que en definitiva, la perito designada en estos autos, ha concluido en términos generales que el levantamiento topográfico pericial que efectuó, se ajusta a la situación real en terreno de los inmuebles en discusión, observándose que en el plano de parcelación de la Etapa D, del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, agregado bajo el N° 49 al final del



Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, del año 1985, las parcelas están incorrectamente marcadas ya que todas están desplazadas en sentido Este, lo que no interesa a la resolución del asunto controvertido puesto que no se encuentran desplazadas en sentido Norte-Sur, existiendo un desplazamiento hacia el Sur de la Parcela N° 38, que abarca una superficie aproximada de 0,79 hectáreas que se grafica en el levantamiento planimétrico que forma parte de su dictamen, similar a la que reclama la actora, salvo algunas diferencias en su forma y deslindes que a juicio del suscrito, resultan irrelevantes en cuanto a su extensión total y que solo pueden explicarse por la mayor precisión de los elementos técnicos utilizados por la perito y que en ninguna forma pueden considerarse como algo diverso a lo pedido en la demanda.

VIGESIMO: Que en razón de lo expresado, y tomando en consideración que los antecedentes que han sido acreditados con la demás prueba documental y testimonial rendida en autos han sido correctamente ponderados por la perito designada en autos, a lo que cabe agregar otros antecedentes que se consignan en su informe tales como las construcciones existentes, servidumbres de paso y líneas de edificación de la calzada norte de la Ruta 5 Norte correspondiente al sector no expropiado de dicha vía, y de conformidad a las reglas de la sana crítica, se atribuirá a sus conclusiones, el valor de plena prueba, dándose por establecido que los demandados han privado a la actora de la posesión de una superficie de terreno aproximada de 0,79 hectáreas que se grafica en el levantamiento planimétrico adjuntado a su dictamen, por lo que se accederá a la demanda en cuanto la actora persigue la restitución de dicha propiedad.

VIGESIMOPRIMERO: Que la actora ha solicitado además, que se ordene a los demandados la eliminación del cerco de pandereta de concreto de una longitud de 172,87 metros lineales que construyeron al interior del predio de su propiedad o se los condene al pago de la suma de \$ 1.542.865.- o la que el tribunal determine a título de indemnización de perjuicios, correspondiente al valor monetario que significará su destrucción, retiro y traslado de materiales a un vertedero, siendo un hecho inconcuso que la demandada construyó dicho cierre, de acuerdo a lo expresado en su contestación y diligencia de absolución de posiciones, en razón de lo cual, se accederá a la demanda en cuanto se ordenará a las demandadas la remoción del cierre de pandereta y sus materiales y desechos, desde el predio de la



demandante, sujetándose por su naturaleza, dicha obligación a lo dispuesto en el artículo 1553 del Código Civil, y 235 N5 y 536 del Código de Procedimiento Civil.

VIGESIMOSEGUNDO: Que asimismo se demandó el pago de la suma de \$ 1.615.360.- a título de indemnización de perjuicios, que comprende la pérdida del cerco divisorio de pirca de una longitud de 201,92 metros lineales.

Sobre el particular, si bien la testigo de la demandada, doña Mabel Malebrán Flores niega la remoción de cierres por tratarse el de la demandante, de un terreno eriazo y no cercado, los dichos de los testigos de la demandante don Ceferino Díaz Rojas, don Víctor Díaz Rojas y don John Hunter Flores, que en mayor número y mejor instruidos, declaran la efectividad de la existencia de dicho cerco, a lo que cabe agregar las fotografías autorizadas por el notario Sr. Oscar Fernández Mora, que rolan a fojas 27 y siguientes, y las fotografías satelitales incorporadas al informe evacuado por la perito doña Amanda Schüller Rocco, constituyen un cúmulo de presunciones graves, precisas y concordantes que apreciadas legalmente permiten dar por acreditado que dicho cerco de pircas divisorio de la Parcela N° 37 con la Parcela N° 38, existió, y no pudo sino haber sido removido por la demandada, tanto porque el testigo Ceferino Díaz así lo vio, como porque en las fotografías satelitales adjuntadas por la perito Sra. Schüller se observa que las Parcelas N° 38 y 40, en el emplazamiento delimitado por los demandados, se encuentran absolutamente despejadas.

Por consiguiente, para determinar su valor de reposición, se estará al presupuesto no objetado y ratificado testimonialmente por don (Ceferino) Alfonso Díaz Rojas, que rola a fojas 181 y que arroja la suma de \$ 807.680.-, más el 10% a título de retención (\$888.448.- valor total), sin que sea procedente el cobro de la pirca destruida más el valor de reposición de dicho cerco, como lo pretende la actora, por corresponder a una única prestación que solo tiene por finalidad, reponer a la demandante al estado anterior a las vías de hecho ejercidas por los demandados.

VIGESIMOTERCERO: Que finalmente la demandante ha solicitado que se condene a los demandados a restituir los frutos civiles o rentas del inmueble afectado por la ocupación y que la demandante hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, cuya determinación de especie y monto se reserva para la etapa de cumplimiento del fallo, y no existiendo otros antecedentes que



permitan presumir que los demandados han obrado de mala fe, se accederá a lo solicitado, solo en cuanto a los frutos o rentas percibidas o que se pudieron percibir, con posterioridad a la contestación de la demanda, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 907 del Código Civil.

VIGESIMOCUARTO: Que habiéndose acreditado en la forma señalada, los presupuestos que sirven de fundamento a la acción de reivindicación que se ha incoado en autos, se impone acoger la demanda deducida a fojas 1 y siguientes, sin que existan otros antecedentes que alteren lo razonado.

Por estos fundamentos y lo prevenido en los artículos 700, 724, 889, 893, 895, 915, 924, 1.698 y 1713 y siguientes del Código Civil, y 144, 160, 170 y 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE HACE LUGAR a la demanda deducida en lo principal de fojas 1 y en consecuencia SE DECLARA:

- I. Que la actora, Sociedad de Inversiones Seve y Compañía Limitada es dueña de una superficie aproximada de 0.79 hectáreas que se emplaza dentro del inmueble denominado Parcela N° 37 de la Etapa D del Proyecto de Parcelación de la Comunidad La Herradura, de la comuna de Coquimbo, inscrita a su nombre a fojas 4.807 N° 2047 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1993, singularizado en el cuerpo de la demanda y que se grafica en el levantamiento planimétrico efectuado por la perito Sra. Amanda Schuler Rocco, adjuntado a su informe.
- II. Que los demandados, Inmobiliaria Iduya y Compañía Limitada y don Lorenzo Iduya Ortiz de Luzuriaga, se encuentran en posesión de dicho terreno, rechazándose la demanda en cuanto a considerarlos poseedores de mala fe.
- III. Que los demandados deberán restituir a la actora, el inmueble previamente individualizado, dentro del término de décimo día contado desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, bajo apercibimiento de decretar el auxilio de la fuerza pública para la entrega, debiendo sujetarse en la restitución, al levantamiento efectuado por la perito Schuler Rocco.
- IV. Que los demandados deberán proceder a eliminar el cerco de pandereta de concreto de una longitud total de 172,87 metros lineales que construyeron al interior del predio de propiedad de la demandante, considerando su



destrucción, retiro y traslado de los materiales a un vertedero autorizado, dentro de igual término.

- V. Que se condena a los demandados al pago a la demandante, a título de indemnización de perjuicios por la destrucción del cierre de pirca existente en el predio de la demandante, de la suma de \$888.448.- (ochocientos ochenta y ocho mil cuatrocientos cuarenta y ocho pesos).
- VI. Que se condena a los demandados al pago de los frutos civiles o rentas del inmueble afecto a su ocupación, que el demandante hubiera podido percibir con mediana inteligencia, a contar de la fecha de contestación de la demanda, cuya determinación de especie y monto queda reservada para la etapa de ejecución del fallo.
- VII. Que los demandados deberán pagar las costas de la causa.

Regístrese y notifíquese y en su oportunidad, archívese.

Rol N° C-820-2016

Dictada por don Ismael Fuentes Navarrete, Juez Titular. Autoriza doña Estela Astudillo Jorquera, Secretaria Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Coquimbo, cinco de Enero 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 agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>