

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras de Arauco  
CAUSA ROL : C-409-2016  
CARATULADO : MONTALBA / LICANCURA

Arauco, cuatro de julio de dos mil diecinueve.

VISTOS.

Que, a fojas 3 compareció ante este Juzgado Mauricio Andrés Saavedra Osorio, abogado, domiciliado en calle Condell N°150, segundo piso, oficina N°5, comuna de Arauco, en representación de Margarita Andrea Montalba Bustos, ingeniero comercial, domiciliada en Evaristo Lillo N° 29, departamento 232, comuna de Las Condes; e interpone demanda de reivindicación en contra de Francisco Bernardo Licancura Yaupe, cuya profesión u oficio ignora, domiciliado en prolongación calle Cochrane N°31, Conjunto Habitacional Pedro Rene Montero Domínguez, comuna de Arauco; de Manuel Arturo Licancura Yaupe, cuya profesión u oficio ignora, domiciliado en sector Las Puentes S/n, comuna de Arauco; y de Juana del Carmen Licancura Yaupe, cuya profesión u oficio desconoce, domiciliada en calle Felipe Camiroaga N°35, Condominio Vista del Sol, comuna de Arauco.

Funda la demanda en que su representada es dueña y poseedora inscrita del inmueble ubicado en Pitraléo Alto, sector Pitraléo Alto, localidad de Cerro Colorado, de la comuna y provincia de Arauco, Región del Biobío, con una superficie aproximada de tres coma cincuenta hectáreas, según plano octavo-tres-dos mil ochocientos treinta y cuatro - S.R. y cuyos deslindes son: Norte: camino vecinal que lo separa de Andrés Valdebenito Gayoso y Pedro Montalba Hernández; Este y Sur: Estero Los Patos que lo separa de Pedro Montalba Hernández; y Oeste: Pedro Montalba Hernández, separado por cerco.

Expresa que el dominio fue adquirido por el modo sucesión por causa de muerte tras el fallecimiento de su padre don Pedro Ángel Montalba Hernández, según posesión efectiva concedida por el Director Regional Región del Biobío del Servicio de Registro Civil e Identificación, según Resolución Exenta N° 1083 de fecha 29 de enero de 2009, inscrita bajo el número 6362 año 2009, en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas a cargo del Servicio de Registro Civil e Identificación, encontrándose inscrita la propiedad a nombre del causante a fojas 393 vuelta N°547 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Arauco del año 1997.

Indica que la propiedad a nombre de su representada se encuentra inscrita a fojas 582 número 559 del Registro de Propiedad del Conservador de



Foja: 1

Bienes Raíces de Arauco del año 2013, y para los efectos de las contribuciones a los bienes raíces se encuentra amparada bajo el rol de avalúo número 162-27 de la comuna de Arauco.

Agrega que no obstante lo anterior, actualmente Francisco Bernardo, Manuel Arturo y Juana del Carmen, todos Licancura Yaupe, detentan la posesión material sobre la totalidad de dicho inmueble.

Indica, que en el año 2013 los demandados ingresaron al inmueble y procedieron a tomar posesión de él, construyendo un cerco de madera y alambres con un portón de fierro en el acceso al predio, el cual mantienen cerrado con candado, impidiendo que su representada ingrese al inmueble de su propiedad, privándola de ejercer los derechos que como propietaria de dicho inmueble le corresponden.

A fin de justificar la conducta descrita, los demandados se han limitado a señalar que son dueños del inmueble.

Añade que hasta la fecha su representada es dueña y poseedora inscrita del inmueble antes singularizado, pero no tiene la posesión material del mismo, el cual se encuentra en manos de los demandados. De ahí que se encuentre legitimada para ejercer la presente acción reivindicatoria en contra de los poseedores materiales del inmueble.

A continuación cita y reproduce los artículos 889, 890, 893 y 895 del Código Civil.

Indica que en el caso de autos se cumplen todos los requisitos legales que hacen procedente la acción de dominio y termina solicitando, en virtud de las disposiciones legales que invoca, tener por interpuesta acción reivindicatoria en contra de Francisco Bernardo Licancura Yaupe, Manuel Arturo Licancura Yaupe y Juana del Carmen Licancura Yaupe, todos ya individualizados, se admita a tramitación, se acoja en todas sus partes y se declare:

1° Que su representada es dueña del inmueble ubicado en Pitraleo Alto, sector Pitraleo Alto, localidad de Cerro Colorado, de la comuna y provincia de Arauco, Región del Biobío, con una superficie aproximada de tres coma cincuenta hectáreas, según plano octavo-tres-dos mil ochocientos treinta y cuatro - S.R. y cuyos deslindes son: Norte: camino vecinal que lo separa de Andrés Valdebenito Gayoso y Pedro Montalba Hernández; Este y Sur: Estero Los Patos que lo separa de Pedro Montalba Hernández; Oeste: Pedro Montalba Hernández, separado por cerco. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 582 número 559 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco.

2° Que los demandados Francisco Bernardo, Manuel Arturo y Juana del Carmen, todos Licancura Yaupe, no son los dueños del inmueble.

3° Que los demandados Francisco Bernardo, Manuel Arturo y Juana del Carmen, todos Licancura Yaupe, deben restituir a su representada la posesión



Foja: 1

material del inmueble individualizado precedentemente, dentro de tercero día, desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva o en el plazo que el Tribunal determine, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo a todos los demás ocupantes del inmueble;

4° Que los demandados deben restituir a su representada todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró a ocupar la propiedad;

5° Que los demandados deben indemnizar a su representada por todos los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa, reservándose el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en los dos números anteriores en la etapa de cumplimiento del fallo, y

6° Se condene a los demandados al pago de las costas.

A fojas 29 se acogió incidente de sustitución del procedimiento, decretándose que este se tramitará conforme a las reglas del procedimiento especial indígena contemplado en la Ley N° 19.253.

A fojas 34 se llevó a efecto la audiencia de estilo. En ella el abogado de la parte demandante ratificó la demanda, solicitando sea acogida en todas sus partes, con costas. Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de los demandados.

Llamadas las partes a conciliación esta no se produjo atendida la inasistencia de los demandados. En la misma oportunidad se recibió la causa a prueba.

A fojas 254 y siguientes corre el informe de rigor de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena.

A fojas 334 se citó a las partes a oír sentencia.

A fojas 349 se dictaron medidas para mejor resolver, las que se tuvieron por cumplidas a fojas 394.

## **CONSIDERANDO**

**PRIMERO:** Que, compareció ante este Juzgado Mauricio Andrés Saavedra Osorio, en representación de Margarita Andrea Montalba Bustos, e interpuso demanda de reivindicación en contra de Francisco Bernardo Licancura Yaupe, Manuel Arturo Licancura Yaupe y Juana del Carmen Licancura Yaupe, todos ya individualizados, solicitando sea acogida en virtud de los fundamentos de hecho y de derecho señalados en la parte expositiva de esta sentencia, los que se dan por reproducidos, solicitando se declare:

1° Que su representada es dueña del inmueble ubicado en Pitraleo Alto, sector Pitraleo Alto, localidad de Cerro Colorado, de la comuna y provincia de Arauco, Región del Biobío, con una superficie aproximada de tres coma cincuenta hectáreas, según plano octavo-tres-dos mil ochocientos treinta y cuatro - S.R. y cuyos deslindes son: Norte: camino vecinal que lo separa de



Foja: 1

Andrés Valdebenito Gayoso y Pedro Montalba Hernández; Este y Sur: Estero los Patos que lo separa de Pedro Montalba Hernández; Oeste: Pedro Montalba Hernández, separado por cerco. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 582 número 559 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco.

2° Que los demandados Francisco Bernardo, Manuel Arturo y Juana del Carmen, todos Licancura Yaupe, no son los dueños del inmueble.

3° Que los demandados Francisco Bernardo, Manuel Arturo y Juana del Carmen, todos Licancura Yaupe, deben restituir a su representada la posesión material del inmueble individualizado precedentemente, dentro de tercero día, desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva o en el plazo que el Tribunal determine, bajo apercibimiento de lanzamiento incluyendo a todos los demás ocupantes del inmueble.

4° Que, los demandados deben restituir a su representada todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró a ocupar la propiedad.

5° Que, los demandados deben indemnizar a su representada por todos los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa, reservándose el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en los dos números anteriores, en la etapa de cumplimiento del fallo; y

6° Que, se condene a los demandados al pago de las costas.

**SEGUNDO:** Que, la demanda se tuvo por contestada en rebeldía de los demandados, por lo que no existen alegaciones o defensas opuestas por ellos respecto de las cuales el Tribunal deba emitir pronunciamiento.

**TERCERO:** Que, en apoyo de sus pretensiones la parte demandante rindió prueba documental, oficios, testimonial, confesional y pericial, en tanto que la parte demandada rindió prueba instrumental y oficios.

Que, a petición de ambas partes se practicó una inspección personal al inmueble sub-lite, la que se llevó a efecto el 25 de mayo del año 2018, según el acta de fs. 248, con la asistencia de los abogados de ambas partes, y del demandado Manuel Licancura Yaupe; en la que constan los hechos en ella consignados producto de la observación del juez.

**CUARTO:** Que, a fojas 349 se dictaron medidas para mejor resolver, las que se tuvieron por cumplidas a fojas 394, en virtud de las cuales se tuvo por evacuado y acompañado el informe pericial realizado por el perito Luis Miguel Muñoz Flores. Además, se tuvieron por acompañados con citación, los documentos individualizados a fojas 62 y copia del expediente administrativo N°97081616 a nombre de Pedro Angel Montalba Hernández.



Foja: 1

Por último, se tuvo por acompañado el oficio ordinario N°248 emanado del Servicio de Impuestos Internos de fecha 24 de abril de 2019.

**QUINTO:** Que, habiéndose decretado la sustitución del procedimiento durante la secuela del juicio, atendida la calidad de indígenas de los demandados, se ordenó el informe de rigor por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena el que se evacuó por la Directora Regional (S) de la región del Biobío; quien en síntesis expuso como conclusiones que no se dan los presupuestos que requiere la normativa legal vigente para acoger la demanda, ya que la demandante no logró acreditar donde geográficamente se encuentra su predio, y consecuentemente no probó dominio alguno respecto a la heredad poseída por los demandados.

Que, en cambio los demandados acreditaron ser poseedores materiales e inscritos y dueños exclusivos del predio denominado Hijueta Dos del Fundo Pitraleo, y que su señorío se ejerce estrictamente dentro de los deslindes que el título de dominio expresa; todo lo anterior por las razones que en dicho informe se consignan.

**SEXTO:** Que, entrando al examen de la acción instaurada resulta procedente consignar que la acción deducida se encuentra regulada en el título XII del Libro Segundo del Código Civil. A su vez, conforme a lo dispuesto en el artículo 889 del precitado código, la reivindicación o acción de dominio es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que su actual poseedor sea condenado a restituírsela; siendo por antonomasia la acción protectora del dominio y la posesión.

La acción reivindicatoria persigue obtener la declaración judicial de dominio a favor del dueño y la restitución a éste de la posesión material del bien singular de su propiedad de la cual se encuentra privado.

**SEPTIMO:** Que, en cuanto a los requisitos de la acción reivindicatoria, para su procedencia deben concurrir de manera copulativa los siguientes presupuestos: 1° Que el actor sea dueño de la cosa que se reivindica, 2° Que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada, 3° Que el demandante esté privado o destituido de la posesión de ella y 4° Que el demandado sea poseedor actual de la cosa que se reivindica.

**OCTAVO:** Que, del examen de la prueba rendida, se concluye que se encuentran acreditados los siguientes hechos:

- a) Que, a fojas 582 N°559 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco, rola inscripción especial de herencia en favor de la demandante respecto del inmueble que se individualiza en la precitada inscripción conservatoria.



Foja: 1

- b) Que, el antecesor de la demandante fue Pedro Angel Montalba Hernández, quien inscribió a su favor a fs 393 vta N° 547 del Registro de Propiedad del año 1997, el inmueble ubicado en Pitraleo Alto, sector Pitraleo Alto, localidad cerro Colorado, de la comuna y provincia de Arauco, región del Bío Bío, de una superficie aproximada de 3,50 hectáreas, con los deslindes señalados en la precitada inscripción, en conformidad a las disposiciones del Decreto Ley 2695, con fecha 26 de diciembre de 1997.
- c) Que, a fs 323 N° 506 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco, corre inscripción de dominio en favor de Pedro Angel Montalba Hernández sobre la Parcela 2 resultante de la subdivisión de la propiedad raíz denominada Fundo Pitraleo, ubicado en la comuna de Arauco, con una cabida de 14,05 hectáreas, en virtud de adjudicación que le fue efectuada por escritura pública de fecha 31 de marzo de 1997, la que a su vez fue complementada y aclarada por escritura pública de fecha 27 de abril de 1998.
- d) Que, don Pedro Angel Montalba Hernández vendió a doña Alejandrina Inés La Regla de la Fuente y a don Leonel García Muñoz, la Parcela 2 del Fundo Pitraleo, de una cabida de 14,05 hectáreas; y acciones y derechos en el mismo Fundo Pitraleo, de una extensión aproximada de 11,7 hectáreas. La compraventa y cesión de derechos hereditarios se celebró por escritura pública de fecha 22 de julio de 1998, la que fue complementada por escritura pública de fecha 5 de octubre del año 2000 e inscrita a fojas 365 N°561 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco.
- e) Que, a su turno, doña Alejandrina Inés La Regla de La Fuente y don Leonel García Muñoz vendieron la citada Parcela 2 resultante de la subdivisión del Fundo Pitraleo, de una cabida de 14,05 hectáreas, a los demandados de autos Francisco Bernardo, Manuel Arturo y Juan del Carmen, todos de apellidos Licancura Yaupe, por escritura pública de fecha 18 de agosto del año 2009, inscrita a fs 387 vta. N° 444 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco.

**NOVENO:** Que, entrando al análisis de los requisitos mencionados en el literal séptimo, en relación al primer supuesto de la acción instaurada, esto es, que el actor sea dueño de la cosa que pretende reivindicar, cabe consignar que con la copia autorizada de la inscripción de fojas 582 N°559 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arauco del año 2013 acompañada a fojas 99 y no objetada; se encuentra acreditado que la actora es poseedora inscrita del inmueble individualizado en la referida inscripción;



Foja: 1

más para un análisis más exhaustivo, se dejará el examen de la concurrencia de este requisito para más adelante.

**DECIMO:** Que, en cuanto al segundo requisito, de la acción deducida, resulta menester citar lo dispuesto en el artículo 890 inciso primero del Código Civil, la que prescribe que “pueden reivindicarse las cosas corporales raíces y muebles”, y que para que concurra este supuesto es necesario que lo que se reivindica sea una cosa corporal singular.

En relación a la exigencia de singularización de la cosa a reivindicar a que alude el artículo 889 del Código Civil, se cumple en nuestro ordenamiento jurídico en la medida que el bien raíz se encuentre debidamente precisado o individualizado de acuerdo con sus deslindes señalados en la respectiva inscripción de dominio. De este modo, se ha fallado que un predio se encontrará perfectamente individualizado en la medida que “se mencionen sus linderos de acuerdo a la aludida inscripción y solo en ese evento podrá afirmarse que se trata de una cosa singular” (Corte Suprema, sentencia de casación Rol N°277-2007).

**DECIMO PRIMERO:** Que, en el presente caso y en relación al requisito de singularidad de la cosa, una simple comparación entre lo expuesto en la demanda y lo indicado en la copia autorizada de la correspondiente inscripción de dominio del predio de la demandante, permite comprobar que la exigencia de singularización del predio se ha cumplido a cabalidad, al señalarse en la demanda de fojas 3 sus deslindes tal como aparecen en la inscripción conservatoria.

**DECIMO SEGUNDO:** Que, en cuanto al tercer requisito de la acción deducida, esto es “que el demandante esté privado o destituido de la posesión de la cosa que se reivindica”, la prueba rendida en autos, especialmente la prueba pericial que rola a fojas 336 y sgtes., y la prueba testimonial de que da cuenta el acta de fs 64 y siguientes, rendida por la parte demandante consistente en las declaraciones de los testigos Horacio Rodríguez Sánchez, Dagoberto Molina Quezada y Hernán Cisterna Barra, quienes fueron interrogados legalmente y están contestes en sus dichos y circunstancias esenciales, permiten acreditar la concurrencia del requisito en análisis.

**DECIMO TERCERO:** Que, en cuanto al cuarto requisito de la acción en examen, ya referido en el motivo séptimo de esta sentencia, cabe concluir que este se encuentra suficientemente acreditado con la prueba testimonial y confesional rendida por la parte demandante.

**DECIMO CUARTO:** Que, retomando el análisis del primer requisito de la



Foja: 1

acción instaurada, resulta procedente hacer hincapié en que conforme a la prueba documental rendida por ambas partes, consistente en inscripción de dominio de fs 387 vta. N° 444 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2009, rolante a fs 76 y 95, la superficie del predio de los demandados es de 14,05 hectáreas; y que conforme a la prueba pericial rendida por la parte demandante existe un traslape entre los predios de las partes, en el sentido que el predio de la demandante está ubicado íntegramente dentro de los actuales deslindes del predio de los demandados.

Concluye además el perito en su informe, que teniendo el inmueble de la demandante una superficie de 3,5 hectáreas, la superficie real y actual del predio de los demandados es de 10,51 hectáreas.

**DECIMO QUINTO:** Que, no obstante lo anterior, cabe consignar que en autos no sólo se encuentra acreditado que los demandados son los poseedores materiales del inmueble sub-judice, sino también que los demandados son poseedores inscritos de parte del inmueble que la demandante alega como de su dominio.

Para arribar a tal conclusión, se tiene presente lo concluido en el informe pericial de fs 336 y siguientes, del cual se colige que existe identidad física entre el inmueble que la demandante reivindica y parte del inmueble de los demandados.

En efecto, conforme al precitado informe pericial el inmueble de que da cuenta la inscripción de fs 582 N° 559 del Registro de Propiedad del año 2013, se encuentra ubicado íntegramente en el inmueble consistente en la Parcela 2 resultante de la subdivisión del Fundo Pitraleo, que se encuentra inscrita a nombre de los demandados, y que la extensión total del inmueble que ocupan materialmente los demandados es de 14,01 hectáreas; que corresponde a la suma de 3,50 hectáreas más 10,51 hectáreas.

**DECIMO SEXTO:** Que, así las cosas, al existir identidad física, a lo menos parcial, cabe necesariamente analizar el origen de los títulos invocados por la partes.

**DECIMO SEPTIMO:** Que, en este orden de ideas cabe consignar que el padre de la demandante adquirió el inmueble de autos a través del procedimiento establecido en el Decreto Ley 2695, dictándose por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Biobío la Resolución Exenta N°2319 de fecha 12 de diciembre de 1997 en virtud de la cual se realizó inscripción de fojas 393 vta. N°547 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arauco del año 1997, en la que se establece que Pedro Angel Montalba Hernández es dueño del inmueble ubicado en Pitraleo Alto, Localidad Cerro Colorado, de la comuna y provincia de Arauco, región del Biobío, con una superficie de 3,50 hectáreas según



Foja: 1

plano octavo-tres-dos mil ochocientos treinta y cuatro - S.R. y cuyos deslindes son: Norte: camino vecinal que lo separa de Andrés Valdebenito Gayoso y Pedro Montalba Hernández; Este y Sur: Estero Los Patos que lo separa de Pedro Montalba Hernández; y Oeste: Pedro Montalba Hernández, separado por cerco.

**DECIMO OCTAVO:** Que, con posterioridad, don Pedro Angel Montalba Hernández, el 22 de julio de 1998 suscribió escritura pública de compraventa y cesión de derechos en virtud de la cual vende, cede y transfiere a Alejandrina Inés La Regla de la Fuente y Leonel García Muñoz la Parcela 2 resultante de la subdivisión del Fundo Pitraleo, la que posee una extensión de 14,05 hectáreas de superficie y las acciones y derechos que se individualizan en la cláusula cuarta de la referida escritura. El 5 de octubre del año 2000 se suscribió una escritura de complementación de la escritura referida precedentemente.

Que, a fojas 365 N°561 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arauco del año 2000, rola inscripción de dominio de Alejandrina Inés La Regla de la Fuente y Leonel García Muñoz.

Posteriormente el año 2009 Alejandrina Inés La Regla de la Fuente y Leonel García Muñoz venden a Francisco Bernado Licancura Yaupe, Manuel Arturo Licancura Yaupe y Juana del Carmen Licancura Yaupe el inmueble consistente en la Parcela 2 resultante de la subdivisión del Fundo Pitraleo.

**DECIMO NOVENO:** Que, así las cosas, resulta procedente consignar que la sucesión por causa de muerte es un modo de adquirir el dominio del patrimonio de una persona difunta, vale decir el conjunto de sus derechos y obligaciones transmisibles, o una cuota de dicho patrimonio.

Que, de acuerdo a las normas que regulan la sucesión por causa de muerte, se distinguen tres etapas en el fenómeno sucesorio: apertura de la sucesión, delación de la herencia y adquisición de la herencia.

La apertura de la sucesión es el hecho jurídico que habilita a los herederos para tomar posesión de los bienes de la herencia y se los transmite en propiedad.

De acuerdo al [artículo 955](#) del [Código Civil](#) la sucesión en los bienes de una persona se abre al momento de su muerte.

La segunda etapa de la delación está definida en el artículo 956, diciendo que es el actual llamamiento de la ley a aceptar o repudiar una asignación, se trata de una suerte de oferta a un asignatario en particular para que acepte o repudie, pero la sola delación no atribuye el carácter de heredero o legatario, de ahí que se diga que la delación es el ofrecimiento legal de la herencia o del legado.

Según lo expuesto en el inciso segundo del artículo 956, la herencia o legado se defiende al heredero o legatario en el momento de fallecer la persona



Foja: 1

de cuya sucesión se trata, si el heredero no es llamado condicionalmente; o en el momento de cumplirse la condición, si el llamamiento es condicional.

Así con el fallecimiento del padre de la actora se produjo la apertura de la sucesión; más no se acreditó en autos la fecha exacta en que ello aconteció.

Al respecto, solo consta que la posesión efectiva de la herencia de don Pedro Angel Montalba Hernández fue concedida por Resolución Exenta N°1083 de fecha 29 de enero de 2009 por el Director Regional Subrogante de la Región del Bío Bío del Servicio de Registro Civil e Identificación e inscrita bajo el N° 6.362 año 2009 en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas a cargo del precitado Servicio, según consta en inscripción de fs 582 N°559 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco rolante a fs 99; por lo que su muerte se produjo con anterioridad a esa fecha.

**VIGESIMO:** Que, sabido es que los modos de adquirir pueden ser originarios o derivativos. La sucesión por causa de muerte es un modo de adquirir derivativo, siendo necesario para determinar el alcance, fuerza y la perfección del modo, atender al derecho que tenía el otro dueño, el antecesor, porque nadie puede transferir o transmitir más derechos de los que tiene. Por ello, en la tradición, si el tradente no es dueño, no transfiere el dominio; y si la cosa está hipotecada, también pasa con la hipoteca; y el causante no transmite a los herederos sino los derechos que tiene.

**VIGESIMO PRIMERO:** Que, con la prueba pericial rendida por la actora, no objetada, y a la cual se confiere mérito probatorio, atendida su precisión, fundamentación científica y técnica; y por no haber sido desvirtuada por otra prueba de igual naturaleza, se encuentra acreditado que el inmueble cuya reivindicación se pretende, corresponde a una parte del predio de los demandados consistente en la Parcela 2 resultante de la subdivisión del Fundo Pitraleo, el cual fue adjudicada al padre de la demandante y vendida por éste a Alejandrina Inés La Regla de la Fuente y Leonel García Muñoz, quienes inscribieron a fojas 365 N°561 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arauco del año 2000 y posteriormente estos últimos, en el año 2009, vendieron dicha Parcela a los demandados de autos, según consta a fojas 387 vta. N°444 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco.

Que, analizados todos los elementos expuestos en los motivos precedentes es posible concluir que a la fecha de la muerte del padre de la demandante ( la que lógicamente se produjo con posterioridad a la venta que éste hizo de la Parcela 2 resultante de la subdivisión del Fundo Pitraleo a doña Alejandrina Inés La Regla de La Fuente y otro) el inmueble consistente en 3.50 hectáreas ubicado en Pitraleo Alto, sector Pitraleo Alto, localidad de



Foja: 1

Cerro Colorado; no se encontraba en su patrimonio, ya que había sido transferido por don Pedro Angel Montalba Hernández a doña Alejandrina Inés La Regla de la Fuente y Leonel García Muñoz; y como nadie puede transmitir más derechos de los que tiene, no pudo transmitir a la demandante el dominio del inmueble de que da cuenta la inscripción de fs 393 vta N° 547 del Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Arauco.

**VIGESIMO SEGUNDO:** Que, en consecuencia, habiéndose acreditado que el inmueble que reivindica la demandante se encuentra ubicado en su integridad en el inmueble de los demandados, siendo este último de una extensión mayor al de la demandante, según da cuenta la inscripción de fs 387 vta N°444 del año 2009; y que los demandados ocupan únicamente un inmueble cuya superficie coincide con aquella que aparece en sus respectivos títulos, cabe señalar que las probanzas rendidas, apreciadas en forma legal, son insuficientes para acceder a la demanda, pues no permiten a esta sentenciadora arribar a la convicción de que los demandados ocupan una superficie diversa o mayor a aquella que legítimamente les corresponde, por haber adquirido el dominio por compra que efectuaron en el año 2009 a doña Alejandrina Inés La Regla de La Fuente y a don Leonel García Muñoz, quienes a su vez compraron al padre de la demandante en el año 2000.

**VIGESIMO TERCERO:** Que, como corolario de lo razonado en los literales que anteceden, la demanda deberá ser rechazada, por no haber la demandante acreditado dominio sobre el inmueble que se encuentra en posesión de los demandados o sobre parte de él.

**VIGESIMO CUARTO:** Que, la restante prueba incorporada en autos, en nada altera las conclusiones a las que se arribó precedentemente.

Y TENIENDO PRESENTE, además lo previsto en los artículos 889 y siguientes, 955, 956 y 1698 del Código Civil; 144, 160, 170, y 254 del Código de Procedimiento Civil, Ley N° 19.253, se declara:

1° Que, se **RECHAZA**, en todas sus partes, la demanda de reivindicación, deducida por Margarita Andrea Montalba Bustos en contra de Francisco Bernardo Licancura Yaupe, Manuel Arturo Licancura Yaupe y de Juana del Carmen Licancura Yaupe a lo principal de fs 3.

2° Que, no se condena en costas a la parte demandante por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Anótese, regístrese, notifíquese, dese copia y archívese en su oportunidad.

**Rol C-409-2016**



C-409-2016

Foja: 1

Dictada por Paulina Escalona Wunderlich. Juez Titular del Juzgado de Letras de Arauco.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Arauco, cuatro de Julio de dos mil diecinueve.**

