

Puerto Aysén, cuatro de septiembre de dos mil veinte.

VISTOS:

Con fecha 21 de diciembre de 2018, comparece en estos autos **YONATHAN LOW ALMONACID**, Rut. 15.290.716-8, con domicilio en calle Sargento Aldea N°1293, Puerto Aysén, en representación judicial de **Claudia Galicia Muci Añazco**, Rut. 11.357.961-7, de su mismo domicilio, interponiendo demanda en juicio ordinario por acción reivindicatoria en contra de **SILVIA SANDOVAL MORALES**, agricultora, domiciliada en sector Laguna La Esponja N°330, Villa Mañihuales, de la comuna de Aysén, en base a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho:

Refiere que consta en inscripción de dominio rolante a fojas 546 N°544, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 2015, que su mandante es dueña del inmueble denominado LOTE B-5, de la localidad de Villa Mañihuales, de la comuna y provincia de Aysén, de una superficie de 1353,57 metros cuadrados, ubicado en el Sector Laguna La Esponja, de la localidad de Villa Mañihuales, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE, Tramo B-C en 30,60 metros con camino público; ESTE, Tramo C-D, en 50,00 metros con lote B-3, tramo D-I en 24,90 metros con lote B-4; SUR, Tramo I-A en línea sinuosa con Río Ñirehuao; y, OESTE, Tramo A-B en 53,10 metros con respecto de la propiedad de Alfredo Sandoval Torres.

Señala que tal y como da cuenta dicha inscripción, el inmueble individualizado fue adquirido por parte de su representada en virtud de contrato de compraventa suscrito con Eduvina Isabel Vera Mora, con fecha 11 de septiembre de 2015, ante Notario Público de Aysén.

Manifiesta que desde la adquisición del inmueble en comento, su mandante ha pagado de manera oportuna e ininterrumpida las contribuciones del inmueble, las que actualmente se encuentran al día. Agrega que no obstante lo señalado, su mandante no ha podido ingresar al inmueble ni realizar ningún tipo de intervención o mejora debido a que la demandada actualmente tiene la posesión material de mismo, a través de lo cual ha instalado cercos, caminos que cruzan todo el terreno de Norte a Sur y de Este a Oeste en la parte sur del terreno, además ha construido invernaderos y ha realizado trabajos de excavación en el



límite del inmueble que pudieran estar afectando el terreno de propiedad de su mandante.

Sostiene que la demandada actualmente mantiene cercado ese terreno, cerco que construyó antes que su mandante entrara en posesión legal de su propiedad, y dentro del mismo terreno levantó cercos manteniendo un camino de acceso a otros lotes, es decir, pretendiéndose dueña y poseedora de ese terreno, ya que ha ejercitado actos que importan desconocimiento del derecho de dominio de su mandante y que le ha privado de la posesión del bien raíz.

Finalmente, en virtud de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes, y 1264 y siguientes, todos del Código Civil, y 17 y 254 del Código de Procedimiento Civil, solicita tener por interpuesta, en juicio ordinario, acción reivindicatoria en contra de SILVIA SANDOVAL MORALES, ya individualizada, acogerla a tramitación, y en definitiva hacer lugar a ella declarando:

1. Que el inmueble singularizado en el cuerpo de su demanda es de propiedad de la demandante Claudia Galicia Muci Añazco.

2. Que la demandada debe restituir a la demandante el terreno indicado en su demanda, bajo apercibimiento de ser lanzada con fuerza pública;

3. Que la demandada debe restituir a la demandante la proporción de los frutos naturales y civiles de la cosa, y todos lo que la demandante habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad si hubiera tenido el bien raíz en su poder.

4. Que la demandada debe indemnizar a la demandante de autos, por todos los deterioros que por su hecho o culpa hubiere sufrido la cosa;

5. Que se reserva el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en los números anteriores, en el cumplimiento incidental del fallo; y

6. Que la demandada deberá pagar las costas del juicio.

Con fecha 11 de febrero de 2019, comparece **LORENZO AVILÉS RUBILAR**, abogado, cédula de identidad n° 9.194.930-k, domiciliado en calle Moraleda n° 480, segundo piso, oficina 1, Coyhaique, y en calle Bernardo O'higgins n° 122, oficina 205, Puerto Aysén, correo electrónico lorenzo.aviles.r@gmail.com, en representación judicial de SILVIA EDELMIRA SANDOVAL MORALES, chilena, soltera, ganadera y agricultora, domiciliada en predio La Laguna s/n, sector Villa Mañihuales, comuna de Aysén, quien contestando la demanda de autos señala:



Que Alfredo Sandoval Torres (padre de su representada), adquirió 50,6 ha., por compra que le efectuó a Juan Alonso Biava, según consta de escritura pública de fecha 19 de julio de 1984, otorgada en la Notaria de Coyhaique de Julio Angulo Matamala, inmueble que quedó inscrito a fojas 171 vuelta, N° 237, en el Registro de Propiedad correspondiente al año 1984, del CBR de Aysén, el cual tenía los siguientes deslindes: Norte: David Jiménez Jaque, separados por cercos y Laguna La Esponja; Este: Terrenos ocupados por la Sucesión Félix Catalán, Luis Sandoval, Luis González, Humberto Labra, José Aranda, Luis Miranda, Bernardino Márquez, camino público de Puerto Aysén a Campo Grande separados por cercos y Río Ñirehuao; Sur; Parte Río Ñirehuao; y Oeste; Río Mañihuales.

Señala que en términos simples, el predio de Alfredo Sandoval Torres iba entre la carretera austral 7 norte (ex camino público de Puerto Aysén a Campo Grande) por el oriente, y el río Mañihuales por el poniente, y de norte a sur abarcaba la mitad (aproximadamente) de la laguna “La Esponja” hasta la confluencia de los ríos Ñirehuao y Mañihuales.

Indica que en ese predio se encontraba su casa habitación, los corrales, galpones y edificación donde estaba situada la pesa de animales; ello debido a que don Alfredo padre era un ganadero del sector, que utilizaba el predio “La Laguna”, tanto para forrajear sus animales, como para acopiarlos y proceder a la venta de estos en el mismo lugar, o cuando llevaba animales a la feria, previo pesaje, los subía a los camiones desde los corrales que se encontraban en el lugar.

Refiere que en el año 1989, Alfredo Sandoval, padre de su representada, mediante escritura pública del 19 de octubre, otorgada en la Notaria de Coyhaique de Guillermo Rebolledo López, vendió a la Sociedad Contractual Minera Toqui, un predio de 3,36 ha, conforme al plano de subdivisión respectivo, para que ella instalara una población para sus trabajadores. Añade que dicha transferencia quedó inscrita a nombre de la adquirente a fojas 458, N°642, del Registro de Propiedad, correspondiente al año 1989, del CBR de Aysén, cuyos deslindes eran: Norte: Laguna La Esponja; Este: Terrenos ocupados por la Sucesión Félix Catalán, Luis Sandoval, Luis González, Humberto Labra, José Aranda, Luis Miranda, Bernardino Márquez, camino público de Puerto Aysén a Campo Grande separados por cercos y Río Ñirehuao; Sur; Río Ñirehuao; y Oeste; Resto de la propiedad de don Alfredo Sandoval Torres.

Señala que la parte enajenada fue la que iba entre la carretera austral 7 norte por el oriente y por el oeste una línea que va de norte a sur, que separa la parte del sitio donde estaba y está la casa habitación y los corrales del predio que se vendió. Sostiene que salvo esta enajenación, Alfredo Sandoval no efectuó ninguna otra subdivisión del predio denominado “La Laguna”, por lo que luego de la enajenación



a la Sociedad Contractual Minera Toqui, lo que restaba del predio de Alfredo Sandoval eran 47,24 ha.

Manifiesta que la referida sociedad efectuó un aporte del resto de las 3,36 ha. de que era propietaria, según consta en escritura pública de fecha 21 de noviembre de 1994, otorgada en la Notaria de Santiago de Eduardo Abello Concha, quedando estos inscritos a fojas 2 vuelta, N°2, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 1995.

Indica que en dicho predio, la Sociedad Contractual Minera El Toqui, efectuó una subdivisión, generando 3 lotes, a saber: lote A de 2,36 há., lote B1 de 0,50 ha., y lote B2 de 0,50 há.

El lote A, tenía los siguientes deslindes: Norte: Laguna La Esponja; Este: Terrenos ocupados por la Sucesión Félix Catalán, Luis Sandoval, Luis González, Humberto Labra, José Aranda, Luis Miranda, Bernardino Márquez, camino público de Puerto Aysén a Campo Grande separados por cerco; Sur; Con lote “B 1” en líneas quebradas de tres trazos de 33,6 mts., 14,6 mts y 28,9 mts., con lote “B 2” en línea recta de un trazo de 58,0 mts. y con río Ñirehuao en líneas sinuosas; Oeste; Resto de la propiedad de don Alfredo Sandoval Torres y con lote B 2 en un trazo de 78,7 mts.

El lote B 1, tenía los siguientes deslindes:

Norte: Con lote A en línea quebrada de 3 trazos de 33,6 mts., 14, 6 mts. y 28,9 mts.; Este: Con lote B2 en un trazo de 89,9 mts.; Sur; Con río Ñirehuao en líneas sinuosas; Oeste; Resto de la propiedad de don Alfredo Sandoval Torres en línea recta de un trazo de 53,1 mts.

Hace presente que el plano de subdivisión predial de las 3,36 ha., fue elaborado por el geomensor Maximiliano Ñancul.

Refiere que mediante escritura de 19 de junio de 2008, la Sociedad Contractual Minera El Toqui dio en “Dación en pago” a la Sra. Eduvina Isabel Vera Mora, un predio de 0,50 há., denominado “lote B 1”, que quedó inscrito a fojas 547, n° 543, año 2008, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén. Añade que en este lote B 1, la Sra. Vera efectuó 2 subdivisiones, una el año 2012, en virtud del cual segregó el lote B 3 de 1091,43 m², restándole así solo 3908,57 m², y posteriormente, en el año 2015, efectuó una segunda subdivisión, creando los lotes B 4 de 1.297 m², B 5 de 1.353,57 m², y una servidumbre de paso de 228 m².

Los deslindes del Lote B 5 son: Norte: Tramo B-C en 33,60 mts. con camino público; Este: Tramo C-D en 50,00 mts. con Lote B 3, Tramo D-I en 24,90 mts., con Lote B 4; Sur; Tramo I-A en línea sinuosa con Río Ñirehuao; Oeste; Tramo A-B en 53,10 mts. con resto de la propiedad de don Alfredo Sandoval Torres.



Indica que el referido lote B 5, fue vendido a la Sra. Muci Añazco, en el precio de \$2.500.000.-, según consta en escritura pública otorgada en la Notaria de Aysén, con fecha 11 de septiembre de 2015. Sostiene que en la cláusula 4ª, se indica que la *“venta del bien raíz, materia de este contrato, se hace como especie o cuerpo cierto, con todo lo edificado y plantado, con sus usos, costumbres, derechos y servidumbres, activas y pasivas, derechos de aguas que le correspondan o puedan corresponderle, libre de todo gravamen o carga, y respondiendo la vendedora del saneamiento en conformidad a la ley”*, y en la cláusula 5ª se expresa que *“En la forma relacionada, doña Eduvina Isabel Vera Mora, vende, cede y transfiere a la compradora el dominio y la posesión que ha tenido sobre lo que por este acto se enajena”*.

Refiere que el predio de Alfredo Sandoval no sufrió ninguna otra subdivisión mientras él estuvo vivo, y que al fallecer éste, sus bienes fueron transmitidos a sus herederos y cónyuge sobreviviente, quedando las 47,24 hás. restantes inscritas bajo la especial de herencia a fojas 575, N°563 del Registro de Propiedad del CBR de Aysén, correspondiente al año 2010.

Manifiesta que en el año 2012 la sucesión de Alfredo Sandoval, procedió a la partición de los bienes, adjudicándole a doña Silvia Sandoval el lote 4 del predio “Laguna La Esponja”, de una superficie de 11,16 ha., las que están inscritas a fojas 326, N°326, del Registro de Propiedad del CBR de Aysén, correspondiente al año 2012, cuyos deslindes particulares son los siguientes:

NORTE: Lote Uno, en línea recta, separado por estacas; LAGUNA LA ESPONJA, en línea sinuosa; ESTE: SOCIEDAD CONTRACTUAL MINERA TOQUI, en línea quebrada; Rio Ñirehuao, en línea sinuosa separado por Servidumbre de Tránsito A; SUR: LOTE SEIS, en línea recta, separado por estacas y OESTE: RIO MAÑIHUALES, en línea sinuosa.

Indica que de lo anterior queda en evidencia que tanto el predio de la demandante como el de su representada, son colindantes, y que ambos se encuentran amparados en sus respectivos títulos de dominio, con las cabidas y deslindes que en ellos se señalan.

Señala que a lo menos desde el año 1989, el cerco que separaba la propiedad de Alfredo Sandoval (hoy de su representada) y la de la Sociedad Contractual Minera Toqui (hoy de la demandante), ha estado en el lugar donde actualmente se encuentra, sin moverse un centímetro siquiera, es decir, ese cerco se ha considerado como el deslinde del inmueble y separa lo que cada parte ocupa y posee, de modo tal que la pretensión de la actora aparece en los hechos como infundada. A mayor abundamiento, señala que en la venta que Alfredo Sandoval hizo a la Sociedad Contractual Minera Toqui, no transfirió el pedazo de terreno donde se encontraba la casa habitación del predio, ni los corrales, galpones y edificación donde se



encontraba la pesa de animales; ello debido a que él como ganadero del sector, utilizaba el predio “La Laguna” para residir y para forrajear sus animales, como para acopiarlos y proceder a la venta de estos en el mismo lugar, o cuando llevaba animales a la feria, previo pesaje, los subía a los camiones desde los corrales que se encontraban en el lugar, y precisamente donde se encuentran los galpones y corrales, es donde la actora pretende que se declare su dominio.

Además de señalar en qué consiste la acción reivindicatoria y los requisitos para ejercerla, sostiene que en el caso de autos los derechos de la parte demandante solo recaen en un retazo de terreno de 1.353,57 m², que se escindieron de un predio de 5.000 m², que, a su vez se habían escindido de uno de 3,36 ha. que pertenecía a la Sociedad Contractual Minera El Toqui (previamente llamada como Sociedad Contractual Minera Toqui), predio que surgió de la subdivisión de uno de mayor cabida que perteneció al padre de su representada, conforme el plano de subdivisión que en su minuto se elaboró.

Por otro lado, indica que los derechos de su representada como propietaria del predio que actualmente ocupa (lote Cuatro), surgen de la partición de la herencia de los bienes que dejó su padre Alfredo Sandoval Torres, dentro de los cuales estaba el predio que se conoce como “La Laguna” que tenía una cabida de 47,24 ha.

Sostiene que de conformidad a lo expuesto y a lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes del Código Civil y 253 y siguientes del CPC, viene en contestar la demanda incoada, solicitando el rechazo de la misma, toda vez que lo que pretende la actora, además de ser vago e indeterminado, ya que no especifica que si es solo una parte de su predio o si por el contrario el total de su predio es el que pretende reivindicar, está intentándolo respecto de un predio que es de propiedad –inscrita, incluso antes que el de la propia demandante – de su representada, con expresa condena en costas.

Con fecha 19 de febrero de 2019, el apoderado de la demandante evacua el traslado para replicar, ratificando lo expuesto en su demanda.

Con fecha 07 de marzo de 2019, se tuvo por evacuada la réplica, en rebeldía de la parte demandada.

Con fecha 30 de abril de 2019, se llevó a cabo la correspondiente audiencia de conciliación, la que no se produjo por la incomparecencia de la parte demandada.

Con fecha 27 de agosto de 2019, se recibió la causa a prueba, dictándose la correspondiente interlocutoria que fijó los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

Con fecha 08 de julio de 2020, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:



PRIMERO: Que acorde a lo consignado en lo expositivo precedente, la parte demandante dedujo acción reivindicatoria en contra de la demandada, fundada en la circunstancia de ser dueña del inmueble singularizado en la demanda, encontrándose aquél en posesión de esta última.

SEGUNDO: Que, conforme al mérito de autos, se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes: 1) Título por el cual la parte demandada ocupa la propiedad sub-lite, y 2) Efectividad que la parte demandada adeuda a la parte demandante las sumas de dinero que reclama, monto y concepto de los mismos.

TERCERO: Que, a fin de acreditar sus pretensiones, la parte demandante se valió de los siguientes medios probatorios:

I.- Documental:

- 1.- Certificado de dominio inscrito a fojas 546, N°544, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén;
- 2.- Copia de contrato de compraventa de fecha 11 de septiembre de 2015, suscrito ante Notario Público de Aysén;
- 3.- Copia de Dación en pago de fecha 30 de agosto de 2008;
- 4.- Certificado de dominio inscrito a fojas 206, N°196, del año 2013, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén;
- 5.- Recibo de pago contribuciones, Tesorería General de la República, de fecha 28 de noviembre de 2018, a nombre de la demandante;
- 6.- 04 recibos de pago de contribuciones, Tesorería General de la República, de fecha 28 de noviembre de 2018, a nombre de la demandante sobre el inmueble sublite;
- 7.- Plano de Subdivisión predial de junio de 2018;
- 8.- Memoria de Subdivisión;
- 9.- Set fotográfico del inmueble sublite; y
- 10.- Plano de subdivisión del mes de noviembre de 2014;

II.- Testimonial:

En audiencia de fecha 28 de octubre de 2019, legalmente examinados y sin tacha, prestaron declaración los siguientes testigos:

1. CRISTIAN ANDRÉS PEÑA PAREDES, cédula nacional de identidad 14.037.704-K, 38 años, soltero, Técnico en Construcción, domiciliado en calle Chindo Vera N° 236 de Puerto Aysén.
2. EDUVINA ISABEL VERA MORA, cédula nacional de identidad 10.973.725-9, 52 años, casada, dueña de casa, domiciliada en calle Arturo Prat N° 120, Villa Mañihuales, comuna de Aysén.



3. CARLOS CHRISTIAN FOSTER ESCOBAR, cédula nacional de identidad 9.342.533-2, 47 años, casado, médico veterinario, domiciliado en calle Teniente Merino N° 395, Puerto Aysén.

III.- Informe pericial:

Con fecha 20 de enero de 2020, el perito designado en autos, **Pablo Andrés Carrasco Pinuer**, Ingeniero Civil y Perito Topográfico, evacúa el peritaje encomendado.

CUARTO: Que la demandante ha ejercido en autos la acción reivindicatoria que establece el artículo 889 del Código Civil, acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de la cual no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. De la anterior definición se desprende que son presupuestos copulativos de esta acción: **a)** Que se trate de una cosa singular susceptible de reivindicar; **b)** Que el reivindicante sea el dueño de ella; y **c)** Que el actor esté privado de la posesión del inmueble y que dicha posesión la detente la parte demandada.

QUINTO: Que respecto del primer requisito, esto es, que se trate de una cosa singular susceptible de reivindicar, cabe señalar que ésta es una condición o presupuesto esencial de la acción interpuesta. Sobre este punto, ha de indicarse que el aludido carácter singular se refiere a que el inmueble debe estar especificado de un modo tal que no quepa duda acerca de su individualidad, esto es, en términos que no sólo haga posible que la discusión y el conocimiento del Tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino que, además, permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor. En igual sentido, se ha sostenido que el bien que se reivindica debe determinarse e identificarse en forma tal que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee. Tratándose de inmuebles, es necesario fijar de manera precisa la situación, cabida y linderos de los predios.

SEXTO: Que en el caso sublite, la cosa a reivindicar, de acuerdo al texto de la demanda, es un inmueble denominado LOTE B-5, de la localidad de Villa Mañihuales, de la comuna y provincia de Aysén, de una superficie de 1353,57 metros cuadrados, ubicado en el Sector Laguna La Esponja, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE, Tramo B-C en 30,60 metros con camino público; ESTE, Tramo C-D, en 50,00 metros con lote B-3, tramo D-I en 24,90 metros con lote B-4; SUR, Tramo I-A en línea sinuosa con Río Ñirehuao; y, OESTE, Tramo A-B en 53,10 metros con respecto de la propiedad de Alfredo Sandoval Torres. De esta manera, se precisa por la actora que el objeto de su pretensión es un inmueble, ubicado en la comuna de Aysén de la cabida que indica, con los contornos y deslindes especificados, lo que resulta además corroborado por la prueba documental acompañada a estos antecedentes por la actora, en particular, el documento singularizado en el número 1 del considerando tercero de esta sentencia, consistente en certificado de dominio inscrito a fojas 546, N°544, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de



Bienes Raíces de Puerto Aysén. En efecto, dicho instrumento permite al Tribunal tener por suficientemente satisfecho este requisito, máxime cuando éste no fue objetado por la contraria.

SÉPTIMO: Que, en cuanto al segundo de los elementos o requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria, esto es, que el demandante sea dueño de la cosa que pretende reivindicar, cabe tener presente que toca al demandante acreditar su derecho de dominio sobre el bien a reivindicar, ya que al ejercer la acción dominical reconoce al demandado la calidad de poseedor, gozando este último de la presunción establecida en el artículo 700 del Código Civil. En este orden de ideas, para poder probar el dominio sobre un bien inmueble, es necesario recurrir a la denominada “*probatio diabólica*”, la que dependerá para su satisfacción de la naturaleza del modo de adquirir en que se funda. En la especie, el modo de adquirir esgrimido por la reivindicante es tradición, de naturaleza derivativa, pues proviene de un antiguo titular del inmueble y no puede entenderse con prescindencia de él. Bajo esta premisa, y a fin de acreditar su derecho de dominio, la demandante acompañó los documentos consistentes en certificado de dominio inscrito a fojas 546, N°544, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén; certificados de pago de contribuciones de fecha 28 de noviembre de 2018; copia de contrato de compraventa de fecha 11 de septiembre de 2015, suscrito ante Notario Público de Aysén; y copia de dación en pago, de fecha 30 de agosto de 2008; documentos todos que, legalmente acompañados y no objetados, dan cuenta de la ubicación, deslindes, cabida e historia registral de la propiedad que rola actualmente inscrita a su nombre a fojas 546, N°544, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén, del año 2015, denominada LOTE B-5, de una superficie de 1353,57 metros cuadrados, ubicada en el Sector Laguna La Esponja, de la localidad de Villa Mañihuales, de la comuna y provincia de Aysén, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE, Tramo B-C en 30,60 metros con camino público; ESTE, Tramo C-D, en 50,00 metros con lote B-3, tramo D-I en 24,90 metros con lote B-4; SUR, Tramo I-A en línea sinuosa con Río Ñirehuao; y, OESTE, Tramo A-B en 53,10 metros con respecto de la propiedad de Alfredo Sandoval Torres.

Por su parte, la demandada niega estar en posesión del inmueble sublite, pues esgrime ser propietaria de otro que es colindante al de la demandante, denominado lote 4 del predio “Laguna La Esponja”, de una superficie de 11,16 hás., inscrito a fojas 326, N°326, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Aysén, correspondiente al año 2012, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE: Lote Uno, en línea recta, separado por estacas; LAGUNA LA ESPONJA, en línea sinuosa; ESTE: SOCIEDAD CONTRACTUAL MINERA TOQUI, en línea quebrada; Río Ñirehuao, en línea sinuosa separado por Servidumbre de Tránsito A; SUR: LOTE SEIS, en línea recta, separado por estacas y OESTE: RIO MAÑIHUALES, en línea sinuosa.

Que si bien la demandada no ha presentado prueba alguna para acreditar su dominio sobre el inmueble individualizado en el párrafo anterior, dicha titularidad no ha sido



controvertida en la presente causa, ni menos discutida por la demandante la colindancia con el predio de su propiedad.

OCTAVO: Que de acuerdo al informe pericial evacuado en autos por el Ingeniero Civil y Perito Topográfico, Pablo Andrés Carrasco Pinuer, el que no ha sido blanco de objeción alguna, se puede concluir que la subdivisión que dio origen al inmueble de la demandada, y que colinda con el de la demandante, adolece de un error que derivó en una superposición de aquél sobre el inmueble de la demandante, lo que se desprende claramente en cuanto el referido profesional señala: *“Finalmente, el plano de subdivisión de la demandada (año 2011) debiese haber considerado a lo menos una medición del lote enajenado previamente a SCMET como comprobación de deslindes y superficie, ya que como se menciona en este plano existe una menor superficie producto de la erosión de los ríos Mañihuales y Ñirehuao. Esta simple corroboración hubiese permitido verificar que las 3.36 há enajenadas con anterioridad se superponían en 1088.9 m2 con el plano confeccionado.”* Y, asimismo, en cuanto señala: *“Este perito concluye que el título de dominio del demandado incluye en base a su plano de subdivisión hasta el cerco existente y por ende una fracción del Lote B5, sin embargo, no lo ampara, esto es causado por errores en la confección del plano de subdivisión.”; “Es la opinión de este perito que el demandado ocupa un terreno de una superficie de 1088.9 metros cuadrados equivalente a 0.10889 há de propiedad del demandante.”*

NOVENO: Que en virtud de la prueba rendida en autos, en especial, el informe pericial, queda de manifiesto que la demandada, en la actualidad, ocupa parte del inmueble denominado como Lote B-5, de propiedad de la demandante y cuya restitución esta última reclama.

Que dicha ocupación del inmueble de la actora por parte de la demandada, resulta ilegal, pues como se señaló, el derecho de dominio de la demandante sobre el referido inmueble se encuentra acreditado desde que aquél se encuentra inscrito a su nombre a fojas 546, N°544, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén. Sin embargo, esta situación irregular no puede ser imputable a la demandada de autos, pues si bien existe un título a favor de la actora que demuestra su dominio sobre el terreno en cuestión, la referida ilegalidad no es atribuible a aquella, pues ésta obedece, como se indicó anteriormente, a un error ajeno a su responsabilidad, respecto del real emplazamiento, deslindes y cabida de los inmuebles *sub-judice*, lo que se tendrá en consideración al momento del pronunciamiento sobre las costas.

DÉCIMO: Que el tercer elemento o requisito de procedencia de la acción reivindicatoria, es que el actor esté privado de la posesión del inmueble y que dicha posesión la detente la parte demandada.

Que, en este sentido, la ocupación que la demandada efectúa de parte del Lote B-5, de propiedad de la demandante, no se encuentra amparada por inscripción de dominio alguna a



su favor, ya que, como se estableció, ésta, a lo más, poseería inscripción dominical respecto del lote 4 del predio “Laguna La Esponja”, anteriormente individualizado.

Asimismo, la demandada ha cercado el terreno *sub-judice*, y ha levantado construcciones en él, lo que se acredita y corrobora mediante la prueba testimonial y pericial rendida en autos. Es decir, la demandante ha sido privada de la “posesión material” de su inmueble por parte de la demandada, quien actualmente la ostenta y ejerce a través de hechos positivos, de aquellos a que sólo da derecho el dominio, al tenor de lo preceptuado en el artículo 925 del Código Civil.

Que así entonces, la prueba rendida en estos autos, en especial el informe pericial, apreciado conforme a las reglas de la sana crítica, dada su claridad, explicación del procedimiento seguido para su emisión, la circunstancia de haberse constituido el perito en el terreno de los hechos, y que su conclusión aparece lógica luego de la descripción de lo constatado, permite el establecimiento, de un modo irredargüible, del hecho consistente en que la actora se encuentra actualmente privada en parte de la posesión de su predio que ilegítimamente posee la demandada, cumpliéndose el tercer requisito de la acción reivindicatoria en estudio.

Que, en consecuencia, habiéndose acreditado todos y cada uno de los requisitos de la acción dominical intentada, se dará lugar a ella en los términos que se señalarán en la parte resolutive de esta sentencia.

DÉCIMO PRIMERO: Que, en virtud de lo prescrito en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, y de la reserva efectuada por la actora respecto de la determinación de los frutos y deterioros, referidos en el petitorio de su demanda, se hará lugar a la reserva para la etapa de ejecución del fallo.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, respecto a las costas de la causa, no se condenará a la parte demandada, pues al tenor de lo manifestado en el motivo noveno de estos autos, se estima que ésta tuvo motivos plausibles para litigar.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 582, 588, 700, 702, 889, 925, 1698 y siguientes del Código Civil; 144, 160, 170, 341, 342, 384, 409, 425 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; SE RESUELVE:

I.- Que **SE ACOGE** la demanda de reivindicación interpuesta en autos, con fecha 21 de diciembre de 2018, por el abogado YONATHAN LOW ALMONACID, en representación judicial de Claudia Galicia Muci Añazco, ambos ya individualizados, en contra de SILVIA EDELMIRA SANDOVAL MORALES, igualmente individualizada, declarándose:

1.- Que doña Claudia Galicia Muci Añazco es dueña del LOTE B-5, de la localidad de Villa Mañihuales, de la comuna y provincia de Aysén, de una



superficie de 1353,57 metros cuadrados, ubicado en el Sector Laguna La Esponja, cuyos deslindes particulares son los siguientes: NORTE, Tramo B-C en 30,60 metros con camino público; ESTE, Tramo C-D, en 50,00 metros con lote B-3, tramo D-I en 24,90 metros con lote B-4; SUR, Tramo I-A en línea sinuosa con Río Ñirehuao; y, OESTE, Tramo A-B en 53,10 metros con respecto de la propiedad de Alfredo Sandoval Torres, el cual se encuentra inscrito a su nombre a fojas 546, N°544, del Registro de Propiedad del año 2015, del Conservador de Bienes Raíces de Puerto Aysén.

2.- Que se ordena a la demandada, SILVIA EDELMIRA SANDOVAL MORALES, a restituir a la demandante Claudia Galicia Muci Añazco, la superficie de 1088.9 m2 que actualmente ocupa del inmueble sub-judice.

3.- Que la restitución ordenada precedentemente deberá efectuarse dentro del plazo de treinta días de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento.

II.- Que la demandada deberá restituir los frutos naturales y civiles de la cosa reivindicada, conforme a las reglas de las prestaciones mutuas y, asimismo, el importe de los deterioros causados, quedando reservada su discusión y determinación para la etapa de ejecución del fallo, conforme al artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

III.- Que, no se condena al pago de las costas de la causa a la parte vencida, de conformidad a lo razonado en el considerando décimo segundo de esta sentencia.

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

ROL N° C-712-2018

Dictada por RODRIGO ALFREDO GREZ FUENZALIDA, Juez Titular.
Autorizada por CATHERINE YESSSENIA ULLOA VALDEBENITO,
Ministro de fe suplente.

Puerto Aysén, cuatro de septiembre del año dos mil veinte, comuniqué el hecho de haberse dictado la sentencia que precede.

Ministro de fe (S)





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 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>