

Rol: C-12736-2010

Carátula: Inmobiliaria San Augusto de Curauma con Administradora Santa Agustina y Maruneva SA.

Materia: Acción reivindicatoria

Casablanca, a diecisiete de Junio de dos mil diecinueve.

Visto:

A fojas 46 y ss. comparece Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A., sociedad del giro de su denominación, representada, por Rodrigo Carrillo Irazábal, abogado, ambos domiciliados en calle Maipú 62, comuna de Casablanca, interponiendo demanda reivindicatoria en contra de Administradora Santa Augusta S.A., y de Manureva S.A., ambas representadas por don Rotui Tehei, ignora segundo apellido, factor de comercio, todos domiciliados en Balneario Santa Augusta, Quintay, Casablanca; y en calle Santa Magdalena N° 72, oficina 203, comuna de Providencia, comuna de Santiago. A fojas 60, en lo principal, se modificó y corrigió la demanda interpuesta en los términos ahí indicados.

A fojas 65 se notificó legalmente la demanda a la demandada.

A fojas 97 se contestó la demanda, pidiendo su rechazo.

A fojas 108 se evacuó el trámite de la réplica.

A fojas 111 se evacuó el trámite de la dúplica.

A fojas 117 se llevó a cabo audiencia de conciliación, la cual no se produjo.

A fojas 118 se recibió la causa a prueba, rectificada a fojas 127 y siguiente, rindiéndose la que consta de autos.

A fojas 281 se citó a las partes a oír sentencia.

A fojas 309 se decretó medida para mejor resolver, la que se tuvo por cumplida a fojas 357.

Considerando:

I. En cuanto a las tachas de testigos:

Primero: Que a fojas 188 y siguientes, la demandada opuso tacha en contra del testigo don, Roberto Álvaro Paredes Molina fundada en las causal del N°6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, refiriendo que hay falta de imparcialidad para declarar, por ser el testigo propietario de una de las parcelas que formaban el loteo de EL Fundo San Augusto, por lo que el resultado del juicio indudablemente le causará un beneficio o un perjuicio en el loteo, en donde compró, por lo mismo, carece de imparcialidad.

Evacuando el traslado conferido, se solicitó el rechazo de la tacha interpuesta por la contraria, señalando que los hechos en se funda la tacha no tienen relación con lo expresado por el testigo, ya que, en primer lugar,



él no es propietario de ninguna parcela, si no que manifestó que quien compró fue su señora, y por otro lado, el simple hecho de tener una parcela proveniente de la subdivisión del fundo Curauma carece de toda relevancia con el debate de autos, principalmente por cuanto las parcelas en discusión con la parcela de la señora del testigo se encuentran a larga distancia, y los resultados de este juicio en absolutamente en nada afectan los intereses que el testigo o su señora pudiesen tener.

Estimando que de la sola declaración del testigo se advierte que la propiedad fue adquirida por su cónyuge, y sin que se hubiese rendido prueba o que existan antecedentes en la causa que acrediten que dicha propiedad se encuentra en la zona de litigio de autos, se rechaza la tacha deducida.

Segundo: Que a fojas 188 y siguientes, la demandante opuso tacha en contra del testigo don Agustín Eduardo Vergara Poblete, fundada en las causales de los N° 5 y 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, en el sentido de prestar servicios retribuidos al que lo haya presentado como testigo, y en virtud del artículo 358 N° 6, en el sentido que el profesional que plantea una tesis que fundamento de una demanda, indudablemente se verá afectado en a cuanto a su parcialidad como testigo, pues lógicamente tendrá un interés directo o indirecto en el resultado del juicio.

Evacuando el traslado conferido, se solicitó el rechazo de la tacha interpuesta por la contraría señalando que la tacha del Artículo N° 5, la disposición exige que los servicios sean prestados en forma habitual, hecho que no se ha acreditado, ni siquiera se indagó al respecto; y en cuanto a la tacha del numeral 6°, tampoco se ha explicitado, el supuesto interés que podría manifestar el testigo, en circunstancias que se trata de un trabajo ya realizado y los resultados de este juicio, en nada influirán en tal trabajo.

Estimando que de la declaración del testigo no es posible evidenciar la falta de imparcialidad necesaria para deponer objetivamente en juicio, toda vez, que los hechos invocados como fundamento por la articulista no configuran las causales de inhabilidad alegadas, al no existir un vínculo laboral entre la actora y el testigo, ni se evidencia un interés de carácter patrimonial en el resultado del juicio en sus respuestas, se rechazan las tachas deducidas.

II. En cuanto al fondo:

Tercero: Que a fojas 46 y ss. Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A., representada por Rodrigo Carrillo Irazábal, interpone demanda reivindicatoria en contra de Administradora Santa Augusta S.A., y de Manureva S.A., ambas representadas por don Rotui Tehei, ya



individualizados, señalando que la demandante es dueña de los siguientes bienes raíces: 1.-Parcelas 2355, 2356 y 2358, ubicadas en el fundo "Curauma", sector Laguna Verde, en la comuna de Casablanca, del plano agregado bajo el número 17, del Registro de Documentos de 1.962, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, cuyos deslindes según sus títulos y plano, son los siguientes: a.-) Parcela número dos mil trescientos cincuenta y cinco: al NORTE, con camino cortafuego; al SUR, con Hijueta Quintay; al ESTE, con parcela números dos mil trescientos cincuenta y seis; y, al OESTE, con parcela número dos mil trescientos cincuenta y cuatro. b.-) Parcela número dos mil trescientos cincuenta y seis: al NORTE, con camino cortafuego; al SUR, con Hijueta Quintay; al ESTE, con parcela números dos mil trescientos cincuenta y siete; y, al OESTE, con parcela número dos mil trescientos cincuenta y cinco. c.-) Parcela número dos mil trescientos cincuenta y ocho: al NORTE, con camino cortafuego; al SUR, con Hijueta Quintay; al ESTE, con parcela números dos mil trescientos cincuenta y nueve; y, al OESTE, con parcela número dos mil trescientos cincuenta y siete.

Afirma que los adquirió por aporte que le hicieron don Jorge Jesús Patricio Godoy Salas, don Cristián Silva Pizarro y don Andrés Fernández Arriagada, según constaría de la escritura pública de constitución de la sociedad "Inmobiliaria San Augusto de Curauma S. A.", o "San Augusto de Curauma S. A.", o "San Augusto S. A.", celebrada ante el Notario Público de Santiago, don Felix Jara Cadot, de treinta y uno de diciembre de mil novecientos noventa y siete. El título de dominio corre a fojas 628, número 1.050, del Registro de Propiedad de 1.998, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, en el caso de las parcelas 2355 y 2356, y a fajas 628 vta., número 1.051, del Registro de Propiedad de 1.998, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

Indica una vez que a la sociedad propietaria se le había hecho entrega material de los inmuebles, y se encontraban debidamente demarcados, los socios concurren al lugar con el propósito de mantener el control de los mismos, y observar el estado en que se encontraban. Sin embargo, habrían comprobado que la demarcación se encontraba borrada, eliminada, y que se encontraban en posesión de la demandada. De las indagaciones que habrían efectuado, tomaron conocimiento que la propiedad se encontraba ocupada materialmente por la sociedad demandada, Administradora Santa Augusta S. A. y de Manureva S. A, es decir, los lotes 2352, 2353 y 2354, ignorando esta parte en qué calidad.

Afirma que, frente a dicha situación, y luego de vanos intentos personales y judiciales, se habría solicitado al ingeniero geomensor



Agustín Vergara, un levantamiento del sector, a fin de determinar la ubicación de las parcelas ya señaladas, la parte en que se encontraban ocupadas por la demandada, y superficie que había sido objeto del alegado despojo. Elaborado el plano solicitado, se habría determinado que la parcela 2355 estaría ocupada, o en posesión de la demandada, en una superficie de 8.850 metros cuadrados, representados en el plano en forma achurada; que la parcela 2356, estaba ocupada, o en posesión de la demandada, en una superficie de 6.330 metros cuadrados, representados en el plano en forma achurada; y que la parcela 2358, estaba ocupada, o en posesión de la demandada, en una superficie de 6.530 metros cuadrados, representados en el plano en forma achurada. Ello sería que la demandada ocupa los sitios en la superficie que indica y en la parte señalada en el plano, impidiendo el ingreso de su representada.

Añade que su representada habría adquirido la propiedad hace largo tiempo, y le habría sido imposible dialogar directamente con personeros responsables de la demandada, a fin de saber cuál es su posición, y el porqué de la ocupación, toda vez que se carecería de una explicación lógica de los hechos que relata, pues los anteriores propietarios adquirieron los sitios con anterioridad a que la demandada iniciara sus construcciones en la localidad de Quintay, y nunca hubo problemas en cuanto a la ubicación, dominio y posesión de los lotes señalados. Que en los hechos, la sociedad demandada habría tomado posesión material de todo el terreno que en el plano aparece achurado, destruyendo, desarmando o retirando los cercos que su representada habría instalado.

Refiere que pese al título inscrito en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, ya indicado, la sociedad demandante no ha podido ejercer las facultades inherentes al derecho de propiedad que le afirma le asiste, respecto de los bienes raíces de autos. Que las demandadas ya individualizadas, han desconocido el ejercicio pleno del derecho de dominio que su representada ostenta sobre los ya individualizados bienes raíces y que, en definitiva, importan actos posesorios materiales, como lo es la ocupación material, levantamiento de cercos divisorios, y uso de la referida superficie de terreno. Que dicha situación de hecho, le impediría el goce pleno y total de los derechos que le asistirían sobre las propiedades de autos.

Concluye su presentación solicitando se acoja la demanda en todas sus partes y se declare: a) Que la Parcela número dos mil trescientos cincuenta y cinco: al NORTE, con camino cortafuego; al SUR, con Hijueta Quintay; al ESTE, con parcela números dos mil trescientos cincuenta y seis; y, al OESTE, con parcela número dos mil trescientos cincuenta y cuatro, es



de dominio exclusivo de INMOBILIARIA SAN AUGUSTO S. A. y, por consiguiente, que la demandada no tiene derecho alguno de dominio sobre éste o sobre un retazo de la misma, debiendo cancelarse la inscripción conservatoria, si la hubiere; b) Que la Parcela número dos mil trescientos cincuenta y seis: al NORTE, con camino cortafuego; al SUR, con Hijueta Quintay, al ESTE, con parcela números dos mil trescientos cincuenta y siete; y, al OESTE, con parcela número dos mil trescientos cincuenta y cinco, es de dominio exclusivo de INMOBILIARIA SAN AUGUSTO S. A. y, por consiguiente, que la demandada no tiene derecho alguno de dominio sobre éste o sobre un retazo de la misma, debiendo cancelarse la inscripción conservatoria, si la hubiere; c) Que la Parcela número dos mil trescientos cincuenta y ocho: hubiere; al NORTE, con camino cortafuego; al SUR, con Hijueta Quintay, al ESTE, con parcela números dos mil trescientos cincuenta y nueve; y, al OESTE, con parcela número dos mil trescientos cincuenta y siete, es de dominio exclusivo de INMOBILIARIA SAN AUGUSTO S. A. y, por consiguiente, que la demandada no tiene derecho alguno de dominio sobre éste o sobre un retazo de la misma, debiendo cancelarse la inscripción conservatoria, si la hubiere; d) Que las demandadas le deben restituir a INMOBILIARIA SAN AUGUSTO S. A. la parte de los inmuebles reclamados que ocupa, esto es 8.850 metros cuadrados de la parcela 2356, representados en el plano en forma achurada; que la parcela 6.330 metros cuadrados de la parcela 2356, también representados en el plano en forma achurada; y 6.530 metros cuadrados de la parcela 2358, igualmente representados en el plano en forma achurada; e) Que las demandadas deben indemnizar a mi representada por todos los deterioros que por sus hechos o culpa ha sufrido la cosa, reservándose el derecho para pedir la determinación y monto de los deterioros y perjuicios en el cumplimiento del fallo.

Cuarto: Que a fojas 97 la parte demandada contestó la demanda solicitando el rechazo de la misma en todas sus partes, con costas.

Señala que la actora individualiza mediante un plano acompañado a la demanda, especificando que el terreno que se pretende reivindicar corresponde al sector achurado del mapa, sin indicar metros cuadrados, deslindes, punto geográfico, ni otro elemento que se refiera a su cabida y ubicación en el mapa. Adicionalmente, afirma, exigiría la actora el pago de una indemnización de perjuicios por el deterioro que haya sufrido la cosa, reservándose el derecho a pedir su determinación y monto en la etapa de cumplimiento del fallo.

Desarrolla una reseña de las propiedades involucradas en estos autos, indicando que el fundo Santa Augusta de Quintay de propiedad de sus



representadas Administradora Santa Augusta S.A. y Manureva S.A., provendría del denominado Fundo Quintay, cuya inscripción inicial se remonta al año 1873, y que desde sus orígenes dicho fundo no ha tenido variación alguna en sus deslindes. Dicho fundo se encontraría al sur de las propiedades del demandante, dando origen a su deslinde sur, motivo por el cual, el centro de su análisis será el deslinde norte del Fundo Santa Augusta.

Afirma que la primera inscripción del fundo Santa Augusta o Hijuela Santa Augusta, data del año 1873, la que señala que en ese año don Fermín Silva Montt compro el "Fundo Quintay", el cual comprendía todos los terrenos que rodean la caleta de Quintay. Luego, es vendido a don Enrique Augusto Magalhaes Aguiar y finalmente en el año 1906, don Pedro Abarca Carrasco compra a don Enrique Augusto Magalhaes Aguiar, el Fundo Santa Augusta, el cual, ya en dicha inscripción habría tenido los siguientes deslindes: "Norte: este fundo, deslinde marcado por cerco de ramas, baja al poniente por quebrada Curauma que desciende al punto denominado potrero la cueva. Sur: Fundo Quintay sirviendo de línea divisoria el estero denominado los jotes desde el mar hasta el punto de confluencia con la quebradilla que viene del Potrero El Parrón...; Oriente: Fundo San Juan y Obregón; y Poniente: Mar Pacifico". Que a la muerte de don Pedro Abarca Carrasco se transmite la propiedad a su viuda doña Annalia Lizama Viuda de Abarca, quien además es dueña del denominado Fundo, Quintay, deslinde sur del Fundo Santa Augusta, cuyo dominio se encuentra inscrito a fojas 68 número 110 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1929.

Refiere que con posterioridad, ambos inmuebles, pasarían a ser propiedad de los herederos de doña Amaba Lizama, y sus hijos habrían procedido a subdividir y adjudicarse los terrenos heredados, quedando en dominio de don José Mercedes Abarca Lizama, el denominado Fundo Santa Augusta, cuya inscripción rola a fojas 218 número 227 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1941. En dicha inscripción, los deslindes particulares de dicho fundo quedarían de la siguiente forma: "Por el Norte. Fundo Curauma y Obregón; por el Sur. Con la hijuela N° 2, que se adjudica a don Pedro Segundo Abarca Lizama o sea el Fundo Quintay propiamente tal, sirviendo de línea divisoria por esta parte el estero denominado de los jotes desde su desembocadura en mar Pacifico, hasta el punto de confluencia de este estero con la quebradilla que viene desde el Potrero El Parrón y que desemboca en el mencionado estero, en el punto denominado El Parroncito; por el Oriente. La línea de la



quebradilla que baja del potrero del Parrón siguiendo por esta quebrada del Parrón hasta llegar al fundo San Juan y Obregón; y por el Poniente en el mar Pacífico. Afirma que por el norte el fundo Santa Augusta su deslinde estaría marcado con cerca de ramas, bajando enseguida al poniente por la quebrada Curauma que desciende al punto denominado potrero de la Cueva.

Afirma que desde esa fecha, hasta la fecha de adquisición del inmueble por parte de sus representadas y en la actualidad, el Fundo Santa Augusta de Quintay se ha mantenido inalterado en lo que respecta a sus deslindes, de forma tal, que su deslinde norte, que constituye la línea divisoria entre la propiedad de las demandadas y el las propiedades del demandante, ha sido siempre el mismo, esto es, el marcado por cerca de ramas, que baja al poniente por la quebrada Curauma, hasta el punto denominado potrero de la Cueva.

Que por su parte, los lotes de propiedad del demandante provendrían del Loteo practicado al denominado Fundo Curauma en el año 1962 y que se encuentra anotado al margen de la inscripción de fojas 371 vuelta número 433 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1951. Indica que dicha loteo fue practicado de conformidad al plano de Loteo archivado al final del registro de dicho Conservador del año 1962 con el N°17, el que revisado, se podría apreciar que los lotes N° 2350 y siguientes, correspondientes al sector en donde se encuentran los lotes de propiedad del demandante, deslindan al sur con la misma quebrada de Curauma, deslinde norte del Fundo Santa Augusta de Quintay. Que en cuanto a los deslindes particulares del Fundo Curauma antes de su Loteo y venta, según la inscripción señalada serían los siguientes: Norte, con Hijuela Las Casas...; Sur. Hijuela Quintay antes de don Fermín Silva Montt y después de un señor Abarca y Otros y con el mar; Oriente: con el Fundo el Sauce antes de don José Manuel Soffia hoy de la compañía de Tracción Eléctrica de Valparaíso; y Poniente: con la Hijuela Curaumilla de don Domingo Otaegui y con el mar". En cuanto a los deslindes particulares de los lotes de propiedad del demandante, los deslindes habrían sido fijados de conformidad a la minuta incorporada en la venta de cada lote, que en el caso de la venta del lote 2358, quedo archivada con el N°1617 bis al final del Registro de Propiedad del conservador de bienes Raíces de Valparaíso del año 1987, los que se habrían mantenido inalterables desde la fecha del loteo.

Señala que conforme lo expresaría el propio certificado de dominio acompañado por el demandante, los deslindes particulares de los lotes objeto de la presente acción serían: a) Parcela N°2355: al Norte, con



camino corta fuego; al Sur, con Higuera Quintay; al Este, con Parcela N°2356; y, al Oeste, con parcela N°2354; b) Parcela N°2356: al Norte, con camino corta fuego; al Sur, con Higuera Quintay; al Este, con Parcela N°2357; y, al Oeste, con parcela N°2355. C) Parcela N°2358: al Norte, con camino corta fuego; al Sur, con Higuera Quinta; al Este, con Parcela N°2359; y, al Oeste, con parcela N°2357.

Afirma que el deslinde norte del Fundo Santa Augusta, ha sido desde sus inicios el marcado por cerca de ramas, que baja al poniente por la quebrada Curauma, hasta el punto denominado potrero de la Cueva, el que se ha mantenido a lo largo del tiempo, en forma inalterada, siendo este el que actualmente divide la propiedad de sus representadas con las propiedades del demandante. Por su parte, el Fundo Curauma y su posterior parcelación o loteo, mantuvo siempre como deslinde sur la Higuera Quintay, el que hoy corresponde, en parte, al fundo Santa Augusta. De forma tal que el deslinde que determina el punto exacto que divide las propiedades en conflicto se encontraría dado por los deslindes del Fundo Santa Augusta, siendo este el cerco de ramas que baja al poniente por la quebrada de Curauma. Que los planos existentes así lo confirmarían, el deslinde norte del Fundo Santa Augusta, se encontraría dado por la quebrada de Curauma, tratándose de un cauce de uso público del que el demandante, no puede pretender su dominio. Sin embargo, en la especie, el actor pretende reivindicar una cosa de la cual no es dueño, ni siquiera poseedor de la misma, motivo por el cual no se encuentra legitimado para deducir la presente acción.

Refiere que como es posible apreciar de los propios documentos acompañados por la demandante, en el plano elaborado por el ingeniero geomensor Agustín Vergara, el demandante pretende ser dueño de los terrenos que van desde la orilla sur de la Quebrada de Curauma hacia el norte, colindando con el camino cortafuegos. Pero dicha pretensión sería errada, ya que el límite natural entre el Fundo Curauma y hoy con las parcelas del demandante, y el Fundo Santa Augusta siempre fue la quebrada de Curauma, como lo establecen los registros de propiedades ya citadas y los planos existentes de cada uno de los inmuebles. Resulta, según afirma, imposible que el demandante sea dueño de parte de la quebrada de Curauma, ello por expresa disposición de la Ley, en especial conforme a lo dispuesto en el artículos 5 y 30 del Código de Aguas, por cuanto el álveo o cauce natural de una corriente es de dominio público y no accede mientras tanto a las heredades contiguas, sin perjuicio del derecho de los propietarios riberanos de aprovechar y cultivar ese suelo en las épocas en que no estuviere ocupado por las aguas, lo que en la especie



sucedería en la Quebrada de Curauma, siendo afluente de agua, que es de dominio público, los terrenos de la misma, también son de dominio público.

Añade que el demandante no se encontraría en la posición del bien cuya reivindicación solicita, por lo que no podría ejercitar la acción publiciana, pues no es poseedor de los terrenos que son parte de la quebrada, pues para ello necesita posesión regular y buena fe, la que en el caso de los inmuebles se encuentra dado por el título traslativo de dominio y su inscripción en el conservador de bienes raíces competente, elementos con los que no puede, ni podrá contar, pues se trataría de un bien de dominio público, que no se encuentra en el comercio humano.

Señala que la indicación de que el deslinde baja al poniente por la quebrada Curauma, por su claro tenor despeja toda duda respecto a las pretensiones del demandante, ya que el cerco baja por la quebrada misma, no por la rivera, no por la pendiente, sino que por la quebrada. Así, la demanda interpuesta no cumpliría con el supuesto analizado, porque la actora jamás habría sido poseedora, ni dueña de los terrenos que componen la quebrada, dado que se trataría de terrenos de dominio público, y porque conforme a los títulos inscritos, el deslinde norte del Fundo Santa Augusta baja por la Quebrada de Curauma, no por el borde, bajada u otra similar.

Por su parte, los títulos de las parcelas de que sería dueño el demandante, se remitirían a señalar que colindan al sur con la Hijueta Quintay, hoy el actual Fundo Santa Augusta, por lo que el deslinde que establece el término de la propiedad de sus representadas hacia el norte, y el comienzo de la propiedad del demandante, estaría determinado por la especificación que darían los títulos de dominio de sus representadas, y no por los que indica el demandante.

Agrega que la cosa que se pretende reivindicar, no se trataría de una cosa singular, dado que la demanda deducida no habría especificado, en la forma requerida por la ley, la cosa que pretende reivindicar, señalando la situación, cabida y lindero de los trozos o paños de terreno que según su alegación se encontrarían en posesión de sus representadas. Que por el contrario, se remitiría únicamente a un croquis o plano realizado por un tercero, según el cual la franja achurada se trataría de los terrenos que pretende reivindicar. Sin embargo dichos terrenos achurados se encontrarían también en parcelas sobre las que el demandante reconoce no ser dueño, por lo que la demanda no cumpliría con la singularización requerida.

Afirma que el petitorio de la demanda excedería el objeto o campo de



aplicación de la acción reivindicatoria que deducida, pues hace requerimientos que no se encuentran contemplados o amparados por la acción ejercitada. Específicamente, el demandante ha solicitado se declare que los deslindes de las parcelas 2355, 2356 y 2358, son los que él señala en la demanda y, adicionalmente, solicita el pago de los perjuicios que eventualmente le hayan provocado a los terrenos reivindicados, siendo dichas solicitudes ajenas a la acción reivindicatoria. Afirma que la acción reivindicatoria, tendría como único objetivo que el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, solicite que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, no obtener declaración de deslindes o entregar indemnizaciones.

Quinto: Que a fojas 108 se evacuó el traslado de la réplica, señalando la parte demandante que ratifica en todas sus partes la demanda interpuesta.

Agrega que del escrito de contestación de demanda, especialmente en la exposición que hace la demandada respecto de los deslindes y orígenes de los predios materia de la controversia, sería demostrativo de la factibilidad que la demandada se posesionase de terrenos que no le pertenecen, y que el tema en discusión, no sería propiamente si los predios son colindantes o no, la discusión pasaría por dónde se emplaza el deslinde que divide los predios materia de la controversia.

Señala que la demandada, amparándose en lo dispuesto en los artículos 5 y 30 del Código de Aguas, afirma que la demandante pretende la reivindicación de un bien que no le pertenece, y tal afirmación no sería correcta. Que la quebrada que señala la demandante en su libelo de contestación, es un cauce natural de corriente discontinua originada en aguas pluviales, de modo que pertenecen al dueño del predio, conforme lo dispone el artículo 31 del Código de Aguas.

Respecto del requisito de estar privado o destituido de la posesión del bien que se reivindica, afirma que la demandada se encuentra en posesión material de un retazo de inmueble que pertenece a sus representados.

En cuanto a la falta de singularidad de la cosa que se reivindica, señala que es innecesario insistir en lo ya referido en la demanda, en la que se precisa la parte que se pretende reivindicar, señalando los metros cuadrados, apoyados en croquis que indican la ubicación exacta del retazo o retazos de terreno poseídos por la demandada, y que son de dominio de su representada.

Afirma que en los autos que esta parte solicitó se tuvieran a la vista en un otrosí de la demanda, en definitiva, se rechazó la demanda sólo por cuanto en ella se había señalado que la demandada estaba en posesión de



una hectárea de terreno aproximadamente, indicando el peritaje que la superficie ocupada por la demandada tenía una superficie determinada, y que con aquello no se cumplía con el requisito de la singularidad. Al respecto, la parte demandante estima que la singularidad que exige el legislador lo sería sólo en contraposición a la universalidad jurídica proveniente, por ejemplo, de una herencia, y así se habría interpretado últimamente por dichos tribunales.

Sexto: Que a fojas 111 se evacuó el traslado de la dúplica, señalando la parte demandada que, como señala el demandante en la réplica, el objeto de la acción impetrada en autos, no tendría por objeto determinar si el predio del demandante colinda con el predio de sus representados, sino que tendría por objeto establecer si existe alguna parte o retazo de terreno, de propiedad del demandante, que actualmente este en posesión de sus representados, para que se le restituya a su dueño. Tampoco serían objeto de la presente acción, hacer declaraciones de deslindes o establecer daños y perjuicios a indemnizar.

Señala que, sin embargo, respecto a los deslindes de su predio, nada señalaría. Que del análisis realizado por esta parte al contestar la demanda, habría quedado establecido que el demandante no tienen un límite sur definido en forma exacta, sino que de forma referencial su título de dominio indicaría que colinda al sur con la Hijueta Quintay, hoy el Fundo Santa Augusta. Por su parte el límite norte del predio de sus representados, indicaría en forma específica cuál es su deslinde, el marcado por cerca de ramas que bajan al, oriente por la quebrada Curauma hasta el punto denominado obrero de la Cueva.

Que al indicar el deslinde norte del predio de sus representados, que el cerco de ramas baja por la quebrada, según expresa, indica que baja por la quebrada misma y no por otro punto, es decir por el valle encajonado entre las montañas, o el riachuelo que corre por ella.

Séptimo: Que, llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo, y se procedió a recibir la causa a prueba, fijándose los siguientes hechos como sustanciales, pertinentes y controvertidos: 1.-Efectividad de ser la demandante propietaria de los bienes raíces sobre los cuales alega el dominio y/o un retazo de estos. Antecedentes que lo acrediten; 2.-Efectividad que la demandada está en posesión material de los bienes raíces respecto de los cuales la demandante alega ser la propietaria. Antecedentes que lo acrediten; 3.-Efectividad que la parte demandada es propietario del bien raíz sobre el cual alega dominio y/o un retazo de estos. Antecedentes que lo acrediten; 4.- Identidad, deslindes, medidas y ubicación de los inmuebles respecto de los que alegan las partes dominio.



Hechos y antecedentes que acrediten; 5.- Efectividad de existir deterioros en el retazo del predio que se pretende reivindicar y si estos son producidos por hecho o culpa de la parte demandada.

Octavo: Que la parte demandante, a fin de acreditar los fundamentos de su acción, rindió la siguiente prueba:

Documental:

1.- Copia autorizada de la escritura pública en que consta la personería de la demandante, otorgada ante el Notario de Casablanca, don Hugo Monroy Foix, de 9 de diciembre de 2.008 fs 1;

2.- Copia del título de dominio corriente a fojas 628, número 1.050, del Registro de Propiedad de 1.998, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Custodia 879-18;

3.-Copia del título de dominio corriente a fojas 628 vta., número 1.051, del Registro de Propiedad de 1.998, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, Custodia 879-18;

4.- Copia de la escritura pública de constitución de sociedad, "Inmobiliaria San Augusto de Curauma S. A., suscrita ante el Notario de Santiago, don Felix Jara Cadot, de 31 de diciembre de 1.997 Fs 3 y siguientes;

5.- Copia de Acta de Junta General Extraordinaria de Accionistas de "Inmobiliaria San Augusto de Curauma S. A., suscrita ante el Notario de Santiago, don Felix Jara Cadot, de 6 de junio de 2.006 Fs. 37 y siguientes;

6.- Copia de Acta de Sesión Extraordinaria de Directorio de "Inmobiliaria San Augusto de Curauma S. A., suscrita ante el Notario de Santiago, don R. Alfredo Martín Manes, de 29 de septiembre de 2.005 Fs 41 y siguientes; y,

7.- Plano elaborado por el ingeniero geomensor don Agustín Vergara, que refiere los retazos de terreno en posesión de la demandada de las parcelas aludidas (fs. 45).

8.- Copia del título de dominio corriente a fojas 3626 vta., número 3323, del Registro de Propiedad de 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, respecto de las parcelas 2355 y 2356. Rolante a fs.58.

9.- Copia del título de dominio corriente a fojas 3327, número 3324, del Registro de Propiedad de 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, respecto de las parcelas 2358 y 2359. Rolante a fs.59.

10.- Guardado en custodia bajo el N° 879-2019 copia del título de dominio de la demandante, respecto de las parcelas 2355 y 2356, que rolan a fojas 628, número 1.050, del Registro de Propiedad de 1.998, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.



11.- Guardado en custodia bajo el N° 879-2019 se encuentra copia del título de dominio de la demandante, respecto de las parcelas 2358 y 2359, que rolan a fojas 628 vta., número 1.051, del Registro de Propiedad de 1.998, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso.

12.- Guardado en custodia bajo el N°401-2015, Estudio de deslindes del fundo Curauma y del fundo Quintay, elaborado por el ingeniero geomensor don Augusto Vergara, junto a cinco láminas de planos de los predios de autos.

Testimonial:

1.- Compareció don Roberto Álvaro Paredes Molina, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 2: “Puedo decir que yo conozco el sector de Quintay, aproximadamente del año 1975, cuando era estudiante y veraneaba en la zona, que uno de mis sectores favoritos era la Playa Grande de Quintay, un paseo clásico del verano era subir solo o con amigos el cerro de Curauma, al cual se accedía cruzando un cerco que delimitaba los dos fundos. Con el transcurso de los años, vi cómo se instaló un condominio y como se fueron construyendo edificios, que me impidieron el paso hacia el cerro, con el cual, tengo un vínculo directo, vi cómo se rompió ese cerco y como se fue preparando la construcción de los inmuebles, fui testigo de qué se construyeron inmuebles en lo que yo entendía, era el fundo Curauma, debido a que estos se levantaron al norte del cerco, al cual estoy haciendo mención, está es la razón de la cual me hace pensar, que las parcelas que dice tener don Patricio Godoy formen parte de este litigio. Esto me consta, porque lo vi y conozco el lugar”. Repreguntado para que diga el testigo, a qué a dos fundos se refirió respondió: “Al fundo Curauma y al Fundo Santa Augusta, que limita al sur del primero”. Repreguntado para que diga el testigo, el año o la época en que vio las construcciones a que se refirió respondió: “No puedo ser preciso, pero sé que es en la época de los 90”. Repreguntado para que diga el testigo o explique el testigo, en base a qué hecho entiende que los edificios se construyeron en el fundo Curauma respondió: “Yo sabía que el límite estaba o está, en una quebrada a la cual llamábamos quebrada del diablo, que aproximadamente en la mitad de esta había un cierre un cerco, el cual imagino yo sería el límite de ambos fundos, y lo que yo vi posteriormente en que los edificios del condominio están varios metros hacia el norte pegados en el cerro de Curauma, lo que me hace afirmar con certeza de que estos fueron levantados varios metros al norte del cerco que yo entendía como límites de ambos fundos y que cruce múltiples veces, hasta que este fue eliminado de su lugar de origen”. Repreguntado para que el testigo, diga sí puede precisar, a cuanto se



refiere “varios metros” respondió: “Me es difícil ser muy preciso, ya que, el terreno en cuestión fue modificado sustancialmente, sin embargo, pienso que perfectamente pueden haber unos 70 a 100 metros de distancia”. Repreguntado para Para que diga el testigo, en que consistieron las modificaciones sustanciales a que se refiere respondió: “En primer lugar la eliminación del cerco, en segundo lugar movimientos de tierra que llegaban a topar el cerro y en tercer lugar la cantidad de construcciones que se realizaron en dicho lugar, agregándoles jardines, calles y una cancha de golf”. Contrainterrogado para que diga el testigo, como accedía, se desplazaba y conocía también un terreno privado, no accesible al uso público respondió: “Accedía por la playa grande Quintay, que era pública, y debo reconocer que transgredía el cerco, sin tener conciencia que este podía hacer un lugar privado”. Contrainterrogado para que diga el testigo, como podía percibir que un lugar que él no sabía que era privado, deslindaba a través de un cerco con otro fundo respondió: “En la década del 90, yo volví al sector, subiendo el cerro Curauma, desde Laguna Verde, subí muchas veces el cerro y desde ahí pude ver las transformaciones a la cual hago Mención anteriormente, en esas circunstancias conocí al señor Godoy, a quien compramos la parcela y en ese momento yo me informe de lo que estaba comprando mi ex mujer y los límites en cuestión. Es decir esta información la obtuve a posterior, a partir de lo que yo conocía, y después entendí cuál era el límite, a que correspondían los límites”. Contrainterrogado para Para que precise el testigo, cuando tuvo la convicción de que ese cerco, ubicado dentro del fundo Santa Augusta, correspondía a un límite entre dos predios respondió: “La convicción la tuve cuando al estudiar los títulos de dominio, me pareció curioso que estos hicieran alusión del límite de ambos fundos, a un cerco”. Contrainterrogado para Para que diga el testigo, hasta cuando se mantuvo ese cerco respondió: “No recuerdo la fecha exactitud, pero el cerco fue destruido con la maquinaria en que empezó a preparar el terreno del condominio en construcción”. Contrainterrogado para Para que diga el testigo, sí recuerda cuantos metros de largo tenía el referido cerco que supuestamente marcaba el límite respondió: “Lo que yo recuerdo que este cerco iba al sector de la playa hacia el interior de la quebrada y lo que yo recuerdo haber visto, no menos de 400 metros aproximadamente, probablemente si este formaba parte del límite señalado por la escritura debiera haber avanzado al interior de las quebradas muchos metros más, lo cual no me consta haber explorado”. Contrainterrogado para Para que precise el testigo, las direcciones del cerco, sí iba de norte a sur u oriente poniente respondió: “Como dije anteriormente este iba desde la playa



hacia el interior de la quebrada, lo que supongo debe ser poniente a oriente, depende del punto de vista”. Contrainterrogado para Para que precise el testigo, qué altura tenía ese supuesto cerco respondió: “Era variable, ya que por lo que recuerdo, habían arbustos que lo constituían”. Contrainterrogado para Para que precise el testigo, sí estos era un cerco vivo o un cerco de tranca respondió: “Dichos arbustos estaban vivos”.

2.- Compareció don Agustín Eduardo Vergara Poblete, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 2: “Yo conozco el sector desde el año 1995, en que realice trabajos determinación de línea de alta marea y deslindes a parcelas inmediatamente vecinas al deslinde sur del fundo Curauma, en ese tiempo aún no habían construcciones en ese sector Santa Augusta y el estero tenía un curso natural, que no es el deslinde existente hoy, que fue desplazado hacia el norte del fundo Curauma ocupando las parcelas que limitan en el sur del fundo Curauma, a partir de ese tiempo he recopilado fotografías antiguas y nuevas aéreas, cartografía de los años 1975, 1993, en que se muestra claramente que el deslinde entre las dos propiedades, no es, el que existe hoy y si es el que se muestra en mis planos. Esto me consta, por estudios técnicos que se basaron en los antecedentes que mencioné anteriormente, en el tiempo de inicio de los trabajos aun existían personas que eran lugareñas o vivieron en el lugar, y al recorrer en terreno con ellos, escuchando sus indicaciones, estas fueron siempre muy similares a mis conclusiones”. Repreguntado para que diga el testigo, a qué se refiere con que el estero tenía un curso natural, que no es el deslinde existente hoy respondió: “De acuerdo a las escrituras que fueron cruzadas con la información cartográfica y los relatos de los lugareños, el deslinde entre ambos fundos bajaban por una quebrada principal, la cual se llama quebrada del diablo, y luego cerco o el deslinde se iba por el costado sur del estero, llegando a un potrero llamado de la Cueva, en que los lugareños me indicaban que ahí, habían algunas construcciones que pertenecían al fundo Curauma, por lo tanto estaban dentro de este, cuando conocí el lugar el año 1995, el eje del estero se encontraba en el lugar indicado por los lugareños y la cartografías antigua existente a ese momento, en la actualidad el estero se encuentra más al norte, ya que fue modificado por las construcciones del fundo Santa Augusta, que está ocupando además de dejar al estero en su propiedad, terrenos al norte de este, es decir, en el fundo Curauma”. Repreguntado para que diga el testigo, sí puede precisar las dimensiones de este desplazamiento respondió: “Las dimensiones exactas están en el estudio deslinde entregados y de los planos se puede obtener en detalle las medidas



consultadas, en alguna parte yo puse los metros cuadrados, al menos en términos generales en las parcelas afectadas un gran porcentaje de ellas está ocupada por el fundo Santa Augusta”. Contrainterrogado para que diga el testigo, para quien hizo los estudios que hizo referencia en su declaración respondió: “El primer estudio, se hizo por un estudio de línea de alta marea, Enrique Loo, que era dueño de las parcelas inmediatamente vecinas a la de este estudio, luego para la Inmobiliaria San Augusto de Curauma, por encargo directo de don Patricio Godoy Salas”. Contrainterrogado para que precise el testigo, si se trataba de las mismas parcelas respondió: “Las de Enrique Loo, no eran las mismas parcelas, las parcelas del estudio actual se encuentran más al sur que las mencionadas del señor Loo, y hoy, las instalaciones de Santa Augusta, incluso están ocupando terrenos del señor Loo, vale decir sobrepasaron con la construcción incluso más allá de las parcelas de este estudio, esta información puede ser verificada por diversos planos que están georeferenciados e independientemente de los cambios físicos de la topografía, los mismos pueden ser llevados aún replanteo nuevamente, por coordenadas UTM”. Contrainterrogado para que diga el testigo, en que época o fecha, precise, se modificó supuestamente el curso del estero respondió: “No lo sé, porque yo lo vi en su curso natural el año 1995, aproximadamente, y luego en el tiempo, por nuevas etapas del estudio, lo encontré modificado”.

3.- Compareció don Rolando Francisco Hormazábal Andreo, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 2: “Bueno yo conozco perfectamente los deslindes del Fundo Curauma y recibí los planos de mano del antiguo dueño, los cuales están en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, bajo el N° 17, del año 1951, a mí me tocó recorrer esa parte, ese sector la quebrada del diablo, la quebrada divide en el cauce de aguas natural, el fundo Curauma con el fundo Santa Augusta, en el sector lado sur oeste y el sector nor-poniente, del fundo Santa Augusta, hacen un vértice se junta con el fundo Obregón, Santa Augusta y Curauma, desde ahí nace la quebrada del diablo, existen unos surcos hechos a manos que dividían esos fundos, hechos a manos, en algunos lugares tenían postes con alambre de púas, lo demás eran puras zanjas o el cauce de las aguas, yo recuerdo perfectamente que el fundo Santa Augusta estaba cerrado por el lado nor-poniente cruzando el lecho de agua al otro lado Santa Augusta estaba cerrado con cercos y alambres, a mí me tocó andar por ahí más de una vez”. Repreguntado para que diga el testigo, porque se refiere a qué el fundo Santa Augusta estaba cerrado respondió: “Bueno el fundo Santa Augusta había un cierre



perimetral, que marcaba claramente la propiedad del fundo Santa Augusta, estaba cerrado con eso, y ahí me quedo claramente cuál es el deslinde del fundo Santa Augusta y Curauma”. Repreguntado para que diga el testigo, sí la situación actual es igual a la que él se refirió respondió: “No, es la misma situación la que vi cuando le compré al señor Alcayaga, en esa época el fundo Santa Augusta no llegaba hasta la línea del agua y lo deslinde que yo vi, estaban colocados al otro lado de la quebrada del diablo, por lo que me di cuenta fue cambiado el curso de las aguas hacia la ladera del fundo Curauma, y veo construcciones que ignoro de que son, que están empotradas en la ladera sur-oriente del fundo Curauma, muy cerca de las cuevas de Curauma, desapareció la playa del fundo Curauma y yo lo he visto hay unas construcciones de material sólido, tengo entendido que son dueños de los Santa Augusta, son estanques de aguas o procesadores, o algo así”. Repreguntado para que diga el testigo, la superficie que aparece afectada con esta modificación del estero respondió: “Yo creo que debe ser aproximadamente, como una recta, fácilmente 10 hectáreas”. Contrainterrogado para que diga el testigo, en qué épocas o años precisos, supuestamente se modificó el curso de las aguas respondió: “El año 1996 o 1998, ahí me di cuenta, antes del 2000”. Contrainterrogado para Para que diga el testigo, sí las supuestas modificaciones, fueron de magnitud como para modificar un deslinde respondió: “Sí efectivamente, son varios kilómetros que hay que subir, y va dejar el estero metido adentro, es un triángulo de más de 10 hectáreas”.

Confesional:

A fojas 197 compareció el representante de la demandada de autos don Rotui Francois Tehei, quien debidamente juramentado prestó declaración al tenor del pliego agregado con esa misma fecha a fojas 196, señalando lo siguiente:

1.- Sobre cómo es efectivo que sabe y tiene conocimiento que Inmobiliaria San Augusto de Curauma S. A., es dueña de las parcelas números 2.355, 2.356 y 2.358, ubicadas en el fundo Curauma, sector Laguna Verde, respondió: “No es efectivo.”

2.- Sobre cómo es efectivo que la citada sociedad es dueña de tales parcelas desde el año 1.998, respondió: “No es efectivo.”

3.- Sobre cómo es efectivo que las referidas parcelas se encontraban debidamente demarcadas por sus dueños, respondió: “No sé si están demarcadas por sus dueños, pero ellos no son los dueños Inmobiliaria San Augusto.”



4.- Sobre cómo es efectivo que la referida demarcación fue eliminada por encargo de Administradora Santa Augusta S. A., respondió: "No es efectivo."

5.- Sobre cómo es efectivo que la referida demarcación fue eliminada por encargo de Manureva S. A., respondió: "No es efectivo."

6.- Sobre cómo es efectivo que las parcelas antes indicadas, números 2.355, 2.356 y 2.358, se encuentran materialmente ocupadas por Administradora Santa Augusta S. A. y de Manuerva S. A., respondió: "Ocupamos lo que nos pertenece, no ocupamos lo que no nos pertenece."

7.- Sobre cómo es efectivo que la parcela 2.355 se encuentra ocupada en una superficie de 8.850 metros cuadrados, respondió: "No sé qué contestarle, no entiendo la lógica de la pregunta."

8.- Sobre cómo es efectivo que la parcela 2.356 se encuentra ocupada en una superficie de 6.330 metros cuadrados, respondió: "Me remito a lo anterior contestado."

9.- Sobre cómo es efectivo que la parcela 2.356 se encuentra ocupada en una superficie de 6.330 metros cuadrados, respondió: "Me remito a lo anterior".

10.- Sobre cómo es efectivo que reconoce como cierto lo expresado en el plano elaborado por el ingeniero geomensor, don Augusto Vergara, que se acompañó en el primer otrosí, bajo el número 7, de la demanda de autos, y que se le exhibe, respondió: "No la entiendo, no sé de qué se trata, la pregunta está mal formulada."

11.- Sobre cómo es efectivo que, producto de la posesión de los terrenos antes señalados, especialmente en las superficies de cada una de las parcelas antes señaladas, "Administradora Santa Augusta S. A." y de "Manuerva S. A.", por intermedio de personal a su cargo, impiden el ingreso a los representantes de la demandante, respondió: "No es efectivo, nadie tiene que entrar a un lugar que no le pertenece, sin autorización."

12.- Sobre cómo es efectivo que la sociedad "Manureva S. A.", que UD. representa, solicitó la concesión de playa en el sector de Quintay, respondió: "El sector de Quintay es muy amplio, no es efectivo."

Informe pericial:

A fojas 256 rola informe pericial decretado por el tribunal a solicitud de la demandante, y complementado por anexo acompañado por el mismo perito a fojas 297, el que se tuvo como parte integrante de dicho informe, en virtud de resolución que decretó medidas ara mejor resolver a fojas 309. Dicho informe señala a modo de conclusión lo siguiente: "Teniendo en cuenta los antecedentes acompañados, indagaciones en terreno y mensuras realizadas, este profesional informante concluye lo siguiente: 1.-



Que efectivamente la demandante (Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A.), es dueña de las parcelas números 2355, 2356 y 2358 del plano agregado con el N° 17 en el Registro de Documentos del año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso; 2.- Que efectivamente la demandada es dueña de la Higuera Quintay hoy Higuera Santa Augusta, cuyo límite por el lado norte es con el Fundo Curauma hoy varios propietarios productos de la parcelación de dicho fundo, entre ellos la demandante; 3.- De acuerdo a los títulos y planos de los inmuebles precedentemente mencionados se establece que el límite material entre los inmuebles del demandante y demandada consisten en una cerca de ramas bajando enseguida al poniente a una quebrada de Curauma, que desciende al punto denominado Potrero de la Cueva, esto se debe interpretar como una cerca de ramas que baja al poniente paralela a la quebrada Curauma, que desciende hasta el punto denominado potrero la cueva y finalmente al mar. Esta aclaración que se hace en los títulos de la demandada, sólo permite esta interpretación, toda vez, que si lo que se hubiese querido era señalar como deslinde un límite natural como la quebrada, simplemente se hubiese señalado "limita con Fundo Curauma separado por quebrada o por quebrada que lo separa del Fundo Curauma o simplemente con quebrada Curauma". La necesidad de aclarar este deslinde nace precisamente del hecho de dejar en claro que el límite no era la quebrada sino un cerco de ramas, que según indagaciones existió, pero que luego fuera eliminado, lo que ha generado que a partir de este hecho, lo que ha servido de límite es la quebrada misma; 4.- Que la demandada se encuentra en posesión de parte de los bienes de la demandante, toda vez que su posesión la ejerce sobre terrenos que se encuentran al interior de su propiedad, es decir, entre la cerca de ramas que existió físicamente y la quebrada Curauma o quebrada del Diablo como se le conoce en la zona; 5.- Que las superficies ocupadas por la demandada y que pertenecen a la propiedad de la demandante alcanzan a un total de 23.469,60 metros cuadrados y se distribuyen en: Parcela N°255 con 9.181,60 metros cuadrados de ocupación, Parcela N°256 con 6.686,10 metros cuadrados de ocupación, Parcela N°258 con 7.601,90 metros cuadrados de ocupación; 6.-Se adjunta plano complementario a Escala 1:2.000, donde se puede apreciar en forma gráfica todo lo señalado en este informe.

Causas a la vista:

A fs. 51 se tuvo a la vista el expediente Rol N°4129 caratulado "Loo Olmos con Administradora Santa Augusta", sobre reivindicación, seguido ante este mismo tribunal.

Noveno: Que la parte demandada rindió la siguiente prueba:



Documental:

1. Copia Inscripción de dominio de fojas 68 vuelta N° 110 del año 1929 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, a nombre de doña Amelia Lizama viuda de Abarca, donde consta que era dueña del Fundo Quintay, que se encontraba compuesto de dos porciones: Fundo Quintay e Hijuela o Fundo Santa Augusta. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

2.- Copia autorizada de la Inscripción de dominio de fojas 211 vuelta, N° 222 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Dicha inscripción hace referencia a la inscripción especial de herencia de la sucesión quedada al fallecimiento de doña Aurelia Lizama Vera viuda de Abarca, recaída sobre el Fundo denominado Quintay. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

3.- Copia autorizada de la Inscripción de dominio de fojas 218 vuelta, N° 227 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

4.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 288 N° 372 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1954, donde se indica que la sociedad Importadora y Exportadora Interamericana Limitada, es dueña del Fundo Santa Augusta. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

5.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 352 vuelta N° 324 del Registro de Propiedad del año 1971 del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Con él se acredita que en el año 1971 el Fundo Santa Augusta pasó a dominio de la Sociedad Campo Mar Limitada por compraventa que hizo a la sociedad Importadora y Exportadora Interamericana Limitada. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

6.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 632 vuelta N° 604 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1979, por el cual se inscribe la cesión de derechos en favor de don Luis Bossay L. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

7.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 635 N° 606 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1979, por el cual se inscribe la cesión de derechos en favor de don Luis Bossay L. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

8.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 364 vuelta N° 356 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1980, por el cual se inscribe se señala que don Julio Salas, don Juan Eduardo Sotomayor, don Salvador Valdés y don Eduardo Vives son dueños en común y en proporción de un 25% del inmueble denominado Santa



Augusta, ubicado en la comuna de Quintay. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

9.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 1039 vuelta N° 1086 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1980, por el cual consta la inscripción del contrato de compraventa suscrito entre don Julio Salas, don Juan Eduardo Sotomayor, don Salvador Valdés y don Eduardo Vives, por una parte, y la sociedad Inmobiliaria Santa Augusta, por la otra. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

10.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 1121 vuelta N° 1684 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1992, por el cual consta la inscripción del contrato de compraventa suscrito entre la sociedad Inmobiliaria Santa Augusta y la sociedad Manureva S.A. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

11.- Copia autorizada de Inscripción con vigencia emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de fojas 1323 N° 1860 del Registro de Propiedad del año 1994 se indica como dueño de los macrolotes N° 35, 36, 37, 38 43, 101, 104, 105, 106, 107, a la sociedad Administradora Santa Augusta S.A.. Inmuebles que adquirió por aporte que hizo la sociedad MANUREVA S.A. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

12.- Copia autorizada de la solicitud de Inscripción Especial de Herencia inscrito en el Registro de Documentos bajo el N° 1617 bis del año 1987. En el consta los deslindes de las parcelas N° 2358, 2359, 2355 y 2356. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

13.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 1292 N° 1490 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1996, por el cual don Pablo Casado Córdova, don Jorge Jesús Patricio Godoy y don Cristian Silva Pizarro, adquieren las parcelas N° 2358 y 2359. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

14.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 628 vuelta N° 1051 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1998, por el cual la sociedad Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A. adquiere las parcelas N° 2358 y 2359. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

15.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 1291 vuelta N° 1489 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1996, por el cual don Pablo Casado Córdova, don Jorge Jesús Patricio Godoy y don Cristian Silva Pizarro, adquieren las parcelas forestales N° 2355 y 2356. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

16.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 2460 vuelta N° 4393de1 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año



1997, por el cual don Jorge Jesús Patricio Godoy y don Andrés Fernández Arriagada, adquieren las parcelas forestales N° 2355 y 2356. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

17.- Copia autorizada de la Inscripción de fojas 628 N° 1050 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1997, por el cual la sociedad Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A. adquiere las parcelas forestales N° 2355 y 2356. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

18.- Copia autorizada del plano N° 17 que se encuentra agregado al final del Registro de documentos del año 1962, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

19.- Plano que se encuentra inscrito al final del Registro de Documentos del N° 56 del Notario Público de Santiago don Patricio Zaldívar Mackenna, donde consta las subdivisiones realizadas al Fundo Santa Augusta. Guardado en custodia bajo el N°400/2015.

Testimonial:

1.- Compareció a fojas 136 don Nelson Javier Ascencio Chávez, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 3: “Trabajé durante 20 años en la empresa de servicios Santa Augusta, y ésta a la vez, le prestaba servicios a la administradora Santa Augusta, al inicio del tiempo que trabajé me desempeñe en el área de seguridad, llegando hacer el responsable jefe de seguridad del fundo Santa Augusta, posteriormente fui ascendido a jefe de operaciones del fundo Santa Augusta, en virtud de mi cargo, debía tener claro cuáles eran los deslindes de los vecinos, entonces por el cargo que yo ocupaba, y en virtud a la prevención de siniestros incendios forestales que son frecuente en el sector, en mi calidad de jefe de operaciones, coordinaba reuniones preventivas con los entes de emergencia cité a Conaf, Carabineros de Chile, Bomberos, propietarios de los fundos colindantes. Para hacer efectiva esta planificación teníamos que tener claro los deslindes de cada propietario, por lo consiguientes en mi calidad de jefe de operaciones tenía acceso directo a la información de títulos de dominio, planos existentes del predio, cabe señalar que dichas reuniones los entes involucrados, exponían sus deslindes según planos y títulos, para coordinar en conjunto planificación de prevención de incendios y ejecutar en conjunto cortafuegos, caminos de acceso para la llegada de vehículos de emergencia. En dicho documento que tuve en mi poder, título de dominio y planos, señalaba que el propietario del norte es Fundo Curauma, delimita con la quebrada norte. Esto me consta, por los títulos



de domino y planos existentes”. Repreguntado sobre sí sabe quién es la propietaria de la denominada Fundo Santa Augusta, en atención a los títulos y planos tener conocimientos, respondió: “Según consta en los títulos del año 1873 el propietario del fundo Hijuelas que deslinda con el fundo Curauma, a su vez, vendría siendo el Fundo Santa Augusta y Manureva S.A.

Al punto 4: “Tengo conocimiento de qué existe este juicio de deslinde, como tuve acceso a los títulos de dominio de los vecinos, el fundo Curauma señala, que su deslinde en el sector sur, deslinda con el fundo Hijuela de Quintay, a su vez de administradora Santa Augusta y Manureva, el fundo Quintay, tal como lo dije anteriormente, sale indicado que el deslinde norte está sujeto a un cerco natural de ramas que va por encima de la quebrada norte. Esto me consta, por mi calidad de jefe de operaciones tenía acceso a los títulos y planos de la propiedad, y por eso ratificó que Santa Augusta y Manureva es propietaria del fundo Hijuelas.” Repreguntado para que aclare el testigo, cuál sería la demarcación física existente entre el fundo Curauma y el Fundo Santa Augusta respondió: “La demarcación física existente es la quebrada norte”. Contrainterrogado para que diga el testigo, sí conoce a través de los títulos, los deslindes de los predios de los demandantes respondió: “Lo que hice mención anteriormente, lo que leí en los títulos, en esa época, es lo que me acuerdo”.

2.- Compareció con fecha quince de Mayo del dos mil quince, don Rafael Dionisio Estay Fernández, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 3: “Los antecedentes que yo tengo es por documentación que en su tiempo yo leí, lo que es Conservador de Bienes Raíces, decía los límites de la propiedad, lo que es Fundo Santa Augusta y fundo Curauma, esto fue como hace 10 años atrás, más o menos, yo siempre ví por intermedio de documentos el terreno, es una quebrada que baja de arriba del cerro, que divide las propiedades una quebrada natural, esto me consta, por documentos que yo vi”. Repreguntado para que diga el testigo, sí sabe quién es la propietaria actual del fundo Santa Augusta respondió: “Manureva. Como le consta. Por documentaciones que hay”. Repreguntado para que diga el testigo, sí recuerda, desde que años las demandadas son propietarias del fundo Santa Augusta respondió: “La verdad de las cosas yo estoy del año 1995, en la zona, desde ese momento, siempre supo que era o pertenecía a Manureva”.

Al punto 4: “Los deslindes arriba, deslinda con Fundo Curauma al norte, fundo Oregón hacia el norte, esos fundos deslindas antiguamente lo que se llamaba Hijuela Quintay, que ahora es Fundo Santa Augusta. Esto



me consta, por documentación.” Repreguntado para que diga el testigo, sí conoce físicamente el fundo Santa Augusta .y In ese caso, cuál es la delimitación física entre el fundo Curauma y el fundo Santa Augusta respondió: “Sí, conozco físicamente el fundo, y la limitación la quebrada denominada el diablo”. Contrainterrogado para que diga el testigo, sí sabe, ha visto o ha tenido conocimiento, debe haberse realizado trabajos en la quebrada del diablo respondió: “No, eso lo desconozco”.

3.- Compareció con fecha quince de Mayo del dos mil quince, don Juan Carlos Marchant Henríquez, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 3: “Mire yo trabaje en Santa Augusta cuando eran chacras y conocido siempre los mismo deslindes, lo que he podido ver en los planos, porque nosotros hacemos reuniones con la Conaf, La Forestal Cambio, Fundo Santa Guadalupe y San Juan, estás reuniones se hacen para ver la temporada alta, por el caso de los incendios, y ahí tenemos acceso a los planos, y ahí tenemos que ver quiénes son los vecinos, está reunión se hace en el restaurant de Santa Augusta, entre los vecinos está Carabinero, la Conaf, sean invitados a otros vecinos y no han ido, se los deslindes que hay entre los fundos. Esto me consta, por cuanto sé por lo dichos los deslindes”. Repreguntado para que diga el testigo, el cargo que posee en bomberos, y sí en atención a él, ha tenido a la vista títulos de dominio y/o planos del fundo Santa Augusta y Fundo Curauma respondió: “11 años de capitán y actualmente director, he tenido acceso a los títulos y los planos de Santa Augusta, se dónde empieza Santa Augusta y donde termina”. Repreguntado para que diga el testigo, sí sabe quién es la propietaria actual del Fundo Santa Augusta respondió: “No la desconozco”. Contrainterrogado para que diga el testigo, sí en las reuniones a que menciona, asistieron personeros del Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A., y en caso afirmativo, quienes, respondió: “Que yo recuerde no”.

Al punto 4: “Santa Augusta con Curauma lo divide la quebrada el diablo, la ubicación es cerca de la playa grande al norte de Santa Augusta empieza Curauma, deslinda con el Oregón, San Juan, LLampaiquillo (BBVA), Polcura, entre estos fundos y al sur deslinda con Santa Guadalupe, esto me consta, porque vi los planos y las reuniones que se hace con los vecinos, para evitar incendios forestales.” Repreguntado para que diga el testigo, cual es el deslinde poniente del fundo Santa Augusta respondió: “Deslinda con Quintay”. Repreguntado para que diga el testigo y aclare, en virtud de su respuesta, los deslindes del fundo Sata Augusta respondió: “Al sur con Santa Guadalupe, Al norte con Curauma, al poniente la playa grande Quintay y al oriente el oregón, San Juan LLaipanquillo, los fundos”. Repreguntado para que diga el testigo, sí conoce físicamente el fundo



Santa Augusta, y en su afirmativa cuál es la demarcación norte del fundo Santa Augusta respondió: “Sí, la conozco físicamente y al norte con la quebrada del diablo”. Contrainterrogado para que diga el testigo, sí sabe, ha tomado conocimiento ó ha visto trabajos en el sector de la quebrada del diablo respondió: “No”.

3.- Compareció con fecha quince de Mayo del dos mil quince, don Gonzalo Reinaldo Vidal Gamboa, quién debidamente juramentado declaró:

Al punto 3: “Bueno la única vez que yo tuve contacto es cuando reparamos los cercos, los que deslinda arriba con la empresa Manureva, donde deslinda el fundo Curauma y bordea la quebrada del diablo, esto fue en el año 2004, en ese año yo trabaja para la empresa Emserco Ltda., yo trabaja en mantención del terreno, teníamos que andar limpiando y todo eso, esto me consta, porque yo trabaje en el lugar”. Repreguntado para que diga el testigo, sí sabe, quien es la propietaria del denominado fundo Santa Augusta respondió: “No sé”.

Al punto 4: “Yo no tengo antecedentes de eso.” Repreguntado para que diga el testigo, sí conoce el fundo Santa Augusta y sus deslindes respondió: “Sí si lo conozco, deslinda por el norte con el fundo Curauma con Oregón y por el este con el Potrero La Cueva”. Repreguntado para que diga el testigo, sí conoce el límite sur del fundo Curauma respondió: “Deslinda con Hijuela Quintay”. Repreguntado para que diga el testigo, como le consta, lo señalado en las respuestas anteriores respondió: “Por los trabajos que realizábamos nosotros, tuvimos acceso a los planos de esos deslindes”. Contrainterrogado para que diga el testigo, sí en los trabajos que él realizó para la empresa Emserco, parte de ellos fueron hechos en la quebrada del diablo respondió: “Solamente cortafuegos”.

Décimo: Que a fojas 309 el tribunal decretó, como medidas para mejor resolver las siguientes: 1.-Se tuvo por acompañado complemento del informe pericial de autos rolante a fs.256 y ss., con los antecedentes que adjunta el mismo perito a fs. 297, y se tuvo como parte integrante del mismo, para todos los efectos. 2.- Se decretó un nuevo informe pericial, designando al efecto al perito para que evacuara un informe al tenor de los hechos sustanciales pertinentes y controvertidos de autos.

Mediante resolución de fojas 309, las medidas decretadas se tuvieron por cumplidas.

El informe pericial, evacuado a fojas 338 y ss., estimó a modo de conclusión lo siguiente: “que en respuesta a la presente pericia, que pide informar “La parte demandante solicita se designe un perito para que realice su peritaje en relación del punto 3 y 4 de prueba de fojas 118 de autos. ”3.- Identidad, deslindes, medidas y ubicación de los inmuebles



respecto de lo que alegan las partes dominio. Hechos y antecedentes que acrediten. 4.- Efectividad de existir deterioros en el retazo del predio que se pretende reivindicar y si estos sean producidos por hecho o culpa de la demandada.", se puede informar lo siguiente:

Respecto del punto "3.- Identidad, deslindes, medidas y ubicación de los inmuebles respecto de lo que alegan las partes dominio. Hechos y antecedentes que acrediten" se puede decir que: las fotografías desde el N°1 al N°6, muestran como esta en la actualidad el sector, muestra la salida al mar del estero, cerco, construcciones correspondientes a una planta de tratamiento, el estero como esta canalizado en la actualidad, jardines, estacionamientos y llegada a edificios.

La Fotografía N°1 muestra el cerco existente entre el estero y el pie de cerro del Cerro Curauma.

La Fotografía N°2 muestra el estado en que se encuentra el Estero en la actualidad, se puede apreciar que se encuentra canalizado y tiene un curso definido por la canalización.

La única forma de obtener este tipo de canalización es mediante maquinaria pesada y trasladando tierra de un lugar a otro, dicho lo anterior, se puede pensar que durante el transcurso del proceso de canalización se varió el recorrido del Estero, lo cual trajo como consecuencia que el límite Norte del Fundo Santa Augusta se trasladara más al Norte, obteniendo de esta manera mayor superficie de terreno útil.

La fotografía N°3 muestra construcciones que corresponden a planta de tratamiento de aguas y casa de máquinas, estas se encuentran ubicadas al Norte del curso actual del Estero y hasta el pie de cerro del Cerro Curauma.

La fotografías N°4, 5 y 6 muestra sector de jardines y están tomadas desde el sector de estacionamiento de automóviles de propietarios de inmuebles del condominio para estar en la playa y/o sector piscina.

La fotografía N°7 muestra el sector en conflicto y se marca la Quebrada Curauma, un camino o huella existente que baja del cerro y punto N°1 que corresponde a una rotonda, desde este lugar parten los estacionamientos de automóviles.

Esta rotonda es clave a la hora de sacar conclusiones porque desde ella están tomados los 800 metros de concesión de playa y parten los estacionamientos de automóviles, es la misma desde el inicio de la construcción del condominio Santa Augusta hasta el día de hoy.

La fotografía N°8, corresponde a una fotografía antigua de la Playa de Quintay y del sector en conflicto. Se muestra el punto N°1 el cual corresponde a una rotonda, la quebrada Curauma y un camino al igual que



en la fotografía N°7. En zoom que se hace a la fotografía antigua de la Playa de Quintay se indica la distancia que existe hasta el camino y es la que corresponde a los 800 metros de Concesión de playa solicitado por la demandada a la gobernación marítima en el año 1996 y que llega hasta el punto N°1 aproximadamente.

La fotografía N°9, corresponde a una parte del Plano de Loteo del Fundo Curauma y en el cual aparecen las parcelas del demandante. Esta fue digitalizada, escalada y trabajada en AutoCad y se pudo determinar que la:

Parcela N° 2.355 limita al Norte: con camino cortafuego en 88.11 m., Sur: con Hijueta Quintay en línea quebrada de 19.85 m, 42.79 m. y 37.26 m., Este: con Parcela N° 2.356 en 140.56 m., Oeste: con Parcela N° 2.354 en 119.03 m. Superficie: 11.871,06 m².

Parcela N° 2.356 limita al Norte: con camino cortafuego en 75.07 m., Sur: con Hijueta Quintay 75.26 m.,

Este: con Parcela N° 2.357 en 137.54 m, Oeste: con Parcela N° 2.355 en 139.93 m. Superficie: 10.087,56 m²

Parcela N° 2.358 Norte: con camino cortafuego en 88.8 m., Sur: con Hijueta Quintay en 84.01 m., Este: con Parcela N° 2.359 en 175.63 m., Oeste: con Parcela N° 2.357 en 162.28 m. Superficie: 11.100,24 m².

El Plano de Peritaje N°1, muestra el Plano Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (SHOA), basado en vuelo SAF — SHOA ario 1975, escala 1:15.000, el cual fue escalado y trabajado en AutoCad, se han dibujado en el curvas de nivel y el curso del Estero que baja por la Quebrada Curauma.

El Plano de Peritaje N°2, muestra el Plano de solicitud de Concesión Marítima de la Playa Grande de Quintay, con timbre de recepción en la Capitanía de Puerto de Valparaíso de fecha 07 de Mayo 1996, el cual fue escalado y trabajado en AutoCad, se han dibujado curvas de nivel, el curso del estero y los 800 metros de concesión solicitados a la Capitanía de Puerto. Los 800 metros lineales de Concesión Marítima llegan hasta el Punto N°1 de la fotografía N°8 "fotografía antigua de la Playa de Quintay" y que es una rotonda.

Al dibujar la Concesión Marítima solicitada sobre El Plano de solicitud de Concesión Marítima nos damos cuenta que este tiene un gran error, el cual es que lo solicitado de Concesión Marítima son 800 metros y lo dibujado en este plano son realmente 888 metros. El cambio de medida de 800 metros a 888 metros significo desplazar una parte del deslinde Norte en 88 metros más al Norte.

Por lo anterior la concesión marítima autorizada llega hasta el sector



de la rotonda indicada en fotografía N° 7 y zoom fotografía N°8 (Punto N°1) y Plano de Peritaje N°6.

El Plano de Peritaje N°3, muestra el Plano Ciren, Ortofoto N° 19982, fotografía año 1983, Playa Quintay 3307-7133, escala 1:20.000, este es una carta de propiedades rurales cuya fuente proviene de Fotomosaicos PAF. Servicio de Impuestos Internos (Sil), Actualización 1996.

El hecho de que la información provenga del Sil no significa necesariamente que esos sean los deslindes de los predios, sino que una aproximación.

Este fue escalado y trabajado en AutoCad, se ha dibujado el deslinde predial según el Sil y muestra que el deslinde es el fondo de quebrada por donde corre el este m y en su llegada al plano se abre hacia la izquierda.

El Plano de Peritaje N°4, muestra Fotografía Aérea, Vuelo Ario 1993, escala 1:5000, fotograma N° 009701, el cual fue escalado y trabajado en AutoCad, se ha dibujado curso del Estero y en su llegada al plano se abre hacia la izquierda.

El Plano de Peritaje N°5, muestra fotografía Google Earth sector Playa de Quintay, Fundo Curauma y Fundo Santa Augusta, en esta se inserto el curso del Estero obtenido del Plano Servicio Hidrográfico y Oceanográfico de la Armada de Chile (SHOA), basado en vuelo SAF — SHOA año 1975, escala 1:15.000 y deslinde de ambos fundos obtenido del Plano Ciren, Ortofoto N° 19982, fotografía año 1983, Playa Quintay 3307-7133, escala 1:20.000, con el objeto de poder trabajar posteriormente en Plano de Peritaje N°6.

El Plano de Peritaje N°6, muestra fotografía Google Earth sector Playa de Quintay, Fundo Curauma y Fundo Santa Augusta, en esta se insertaron todos los antecedentes necesarios obtenidos de los Planos de Peritaje desde el N°1 al N°6 y Plano de Loteo del Fundo Curauma.

De este podemos deducir que en el transcurso de los años el Estero fue canalizado y desviado de su lecho natural, acción realizada por la demandada.

Al variar el curso natural del Estero permitió a la demandada modificar parte de su deslinde Norte en a lo menos 88 metros.

La demandada cuando solicitó y obtuvo la aprobación para hacer uso de la Concesión marítima de Playa, ocupó más metros de lo solicitado. Solicitó 800 metros lineales y ocupó 888 metros lineales de Playa. La demandada construyó edificaciones entre el lado Norte del Estero y pie de cerro del cerro Curauma, cerrando toda posibilidad de acceso a la playa a los demandantes. Con esta acción la demandada modificó más aún parte de su deslinde Norte, sumando a los 88 metros anteriormente



mencionados, 60 metros más.

En definitiva modifíco parte de su deslinde Norte en 148 metros. En la actualidad los cierros del deslinde Poniente de Santa Augusta llegan por el Norte hasta el pie de cerro del Cerro Curauma, más allá del Estero. Por todo lo anterior se puede concluir que la demandada al modificar el curso del Estero y tomar más metros de Concesión Marítima que lo autorizado, le permitió ocupar terrenos hasta el pie del Cerro Curauma, con esta acción las parcelas de los demandantes disminuyeron en superficie y perdieron el acceso a la Playa de Quintay.

Respecto del punto "4.- Efectividad de existir deterioros en el retazo del predio que se pretende reivindicar y si estos sean producidos por hecho o culpa de la demandada".

Efectivamente existen deterioros en el retazo del predio que se pretende reivindicar, a saber: Se modificó curso del Estero, modificando la geografía del lugar; Se construyó una planta de tratamiento y una sala de máquinas en una parte del retazo que se pretende reivindicar; Se cercó todo el retazo que se pretende reivindicar impidiendo el paso y el uso de ella.

Por lo anterior se puede afirmar que produjeron deterioros en el retazo del predio que se pretende reivindicar y estos fueron producidos la demandada."

Undécimo: Que se ha interpuesto en estos autos acción de reivindicación respecto de los retazos de inmuebles de propiedad de la demandante, individualizados en el motivo tercero de la siguiente forma: 1.-Parcela 2355 que estaría ocupada, o en posesión de la demandada, en una superficie de 8.850 metros cuadrados; 2.-Parcela 2356, que estaría ocupada, o en posesión de la demandada, en una superficie de 6.330 metros cuadrados; 3.-Parcela 2358 que estaría ocupada, o en posesión de la demandada, en una superficie de 6.530 metros cuadrados.

Al respecto, cabe tener presente que conforme a lo prescrito en el artículo 889 del Código Civil, 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. Es una acción real que emana del derecho de dominio, en virtud de la cual el dueño reclama la cosa que le pertenece contra cualquiera que la posea. Constituyen requisitos de la acción intentada: 1) que se trate de una cosa susceptible de reivindicarse y se encuentre debidamente singularizada; 2) que el reivindicante sea dueño de ella; 3) que el reivindicante esté privado de su posesión; y 4) que la acción de dominio se dirija en contra del actual poseedor no dueño.



Duodécimo: Que, en relación al primero de los presupuestos indicados en el motivo precedente, en la especie lo que se pretende es la reivindicación de retazos de terreno correspondientes a las parcelas de propiedad de la demandante, individualizados, descritos y detallados en el considerando tercero, de modo que se trata precisamente de un bien que, de acuerdo a nuestra legislación es susceptible de ser reclamado mediante la acción ejercida en autos.

Décimo tercero: Que, en cuanto al segundo presupuesto, esto es, que la demandante de autos es dueña de los retazos de las parcelas recién señaladas y que constituyen los inmuebles objeto de autos, se allegaron al proceso los siguientes documentos:

1.- Guardado en custodia bajo el N° 879-2019 se encuentra copia del título de dominio de la demandante, respecto de las parcelas 2355 y 2356, que rolan a fojas 3626 vta., número 3323, del Registro de Propiedad de 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. El citado documento informa el deslinde sur de los referidos predios en los siguientes términos: "SUR, con hijuela Quintay".

2.- Guardado en custodia bajo el N° 879-2019 se encuentra copia del título de dominio de la demandante, respecto de las parcelas 2358 y 2359, que rolan a fojas 3626 vta., número 3323, del Registro de Propiedad de 2012, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. El citado documento informa el deslinde sur de los referidos predios en los siguientes términos: "SUR, con hijuela Quintay".

3.- Guardado en custodia bajo el N° 400-2015 se encuentra copia del título de dominio de la demandada, respecto del denominado fundo Santa Augusta ubicado en Quintay, que rola a fojas 1121 vta., número 1.684, del Registro de Propiedad de 1.992, del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. El citado documento informa el deslinde Norte de la referida propiedad en los siguientes términos: "al Norte, con los fundos Curauma y Obregón". Al final de la singularización de los deslindes de la propiedad de la demandada, el ya referido título deja la siguiente constancia sobre el deslinde norte: "Se deja constancia que por el norte del fundo Santa Augusta el deslinde está marcado con cerca de ramas bajando enseguida al poniente por una quebrada de Curauma que desciende al punto denominado potrero La Cueva".

4.- Rolante a fs.255, plano superpuesto a fotografía aérea de Playa Quintay 3307-7133, obtenido por Ciren (Centro de Estudio de Recursos Naturales), entidad dependiente del Instituto Geográfico Militar, correspondiente al año 1983. En dicho plano, acompañado en autos por el perito de autos don Luis Aravena Tamayo, se observa el área en litigio y



los deslindes visibles al año 1983, destacados con líneas negras.

5.- Rolante a fs.258, imagen que contiene el área de litigio, correspondiente al plano archivado bajo el N°17 del Registro de documentos del año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso. En dicha imagen contenida en el informe pericial de don Luis Aravena Tamayo, se observan con círculos rojos las cabidas de las parcelas cuyos retazos se pretenden reivindicar en estos autos.

6.- Rolante a fs.345, plano de peritaje N°2, correspondiente a un plano de concesión marítima de Playa Quintay, contenida en el informe pericial de don Andrés Sendra Ramírez. En el referido plano se observa un curso de estero y el eje de quebrada situada en la zona de litigio.

7.- Rolante a fs.348, plano de peritaje N°6 de Playa Quintay acompañado en autos por el perito de autos don Andrés Sendra Ramírez. En él se observa el área en litigio y el eje de quebrada, todo ello, superpuesto al plano singularizado en el punto 5 de este considerando.

8.-Guardado en custodia bajo el N°401-2015, se encuentra acompañado como prueba documental de la demandante, un estudio de deslindes del fundo Curauma y del fundo Quintay. De las láminas acompañadas, la signada con el N°1 de 5, da cuenta de un levantamiento topográfico con niveles, en la que se grafica la ubicación de un quebrada que desciende hacia el poniente en la zona de playa Quintay.

De la documentación analizada en lo precedente, específicamente de las inscripciones de dominio de los predios de las partes, se tiene por acreditado que el deslinde sur del predio de la demandante y norte de los predios de las demandadas se constituye como: “un deslinde marcado con cerca de ramas, bajando enseguida al poniente por una quebrada de Curauma que desciende al punto denominado potrero La Cueva”.

Por otra parte, de los antecedentes aportados por los peritos designados en autos, se acredita que la zona cuya reivindicación se requiere, encuentra sus deslindes en el área que, de conformidad a lo señalado en los títulos, se singulariza como “baja enseguida al poniente por una quebrada de Curauma que desciende al punto denominado potrero La Cueva”.

A su vez, de la prueba rendida en autos no existen antecedentes que permitan singularizar cuál es el denominado punto “de la cueva”, solamente existen referencias a un sector del mismo nombre, por lo que, para acreditar la ubicación exacta del deslinde de los predios de las partes, será menester dilucidar geográficamente la ubicación de la llamada “una quebrada de Curauma” que baja al poniente. Los antecedentes registrales y la prueba rendida que en dicho sentido discorra, serán los únicos



elementos que habrán de considerarse para la resolución del litigio puesto en conocimiento de este tribunal.

Décimo cuarto: Que, de conformidad a los datos contenidos en el plano de concesión marítima de Playa Quintay, rolante a fs.345 y singularizado en el número 6 del considerando duodécimo, es posible apreciar un eje de quebrada que discurre hacia el poniente, a través, de la zona de litigio.

Concordantes con la información antes señalada, resultan los datos contenidos en el plano obtenido por Ciren, rolante a fs.255 y singularizado en el número 4 del considerando duodécimo. De la observación de dicho plano, se ratifica la información reseñada en el plano de concesión marítima, toda vez, que es posible visualizar físicamente el trazado del eje de la quebrada que discurre en dirección poniente entre los predios de las partes.

Sin perjuicio de coincidir plenamente con la descripción contenida en dichos títulos, el reseñado eje de quebrada constituye el único accidente geográfico de dicha naturaleza en el sector en litigio. Así, los datos evidenciados ut supra, llevan a acreditar plenamente en forma legal la singularización del eje de quebrada a que hacen mención los títulos inscritos de los predios de las partes, que es precisamente el observado a partir de los planos recién referidos.

En consecuencia, habiéndose establecido la existencia y ubicación geográfica de la registralmente denominada “una quebrada de Curauma”, resta discernir si los retazos cuya restitución se reclama, encuentran su deslinde sur en la referida línea de quebrada.

Décimo quinto: Que, de la imagen rolante a fs.258, que corresponde al plano archivado bajo el N°17 del Registro de documentos del año 1962 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, se observan los lotes que conforman las parcelas números 2355, 2356 y 2358 de la demandante.

A fs. 348, específicamente, en el plano de peritaje N°6 de Playa Quintay, acompañado en autos en informe pericial ordenado por el tribunal, se observa el área en litigio y el eje de la quebrada ya singularizada, todo ello, superpuesto al plano referido en el párrafo que antecede, esto es, a las parcelas números 2355, 2356 y 2358 de la actora.

De dichos antecedentes resulta acreditada la cabida y ubicación de las parcelas números 2355, 2356 y 2358. Además, se acredita que dichas parcelas encuentran su deslinde sur en la línea de quebrada que transita y desciende al poniente, y que se grafica en los planos de concesión marítima de Playa Quintay rolante a fs.345, y CIREN rolante a fs.255, todo ello, en la forma ya razonada en el considerando décimo tercero.



Décimo sexto: Que del mérito de lo expuesto y de la prueba analizada en los considerandos precedentes, se tiene por acreditado que las parcelas números 2355, 2356 y 2358 de propiedad de los demandantes, encuentran su deslinde sur, descrito en los títulos inscritos ya referidos en los números 1, 2 y 3 del considerando décimo tercero como “baja enseguida al poniente por una quebrada de Curauma que desciende al punto denominado potrero La Cueva”, en la línea de quebrada que transita y desciende al poniente en los términos expuestos en el motivo que antecede.

En consecuencia, se tiene por acreditado que la demandante se encuentra privada actualmente de la posesión material sobre los retazos reclamados respecto de las parcelas números 2355, 2356 y 2358, y que la posesión la ejercen los demandados, de modo que no cabe sino considerar que los requisitos de la acción impetrada han sido acreditados, motivo por el cual se le hará lugar, como se dirá

Décimo séptimo: Que, respecto de la demanda de indemnización de perjuicios, fundada en los deterioros que por hechos o culpa de las demandadas ha sufrido la cosa, del mérito de los hechos controvertidos; encontrándose acreditado que el demandante se encuentra privado actualmente de la posesión material sobre los retazos reclamados, en virtud de encontrarse en posesión de los mismos la demandada; y atendido que mediante el informe pericial decretado como medida para mejor resolver se acredita que los demandados modificaron el curso del estero que corre por la propiedad de los demandantes, modificándose la geografía del lugar, construyéndose por los demandados una planta de tratamiento en suelos que no son de su propiedad y una sala de máquinas en una parte del retazo que se reivindica, además de cercar todo el retazo que es de propiedad del actor impidiendo su paso y el uso de ella, ha quedado establecido un actuar ilícito de las demandadas, que dicho actuar ha ocasionado perjuicios a la demandante de conformidad a lo expuesto, y que la conducta de la demandante está causalmente relacionada con los perjuicios ocasionados, por lo que se acogerá la solicitud de indemnización de perjuicios como se dirá, reservándose la determinación y monto de los deterioros y perjuicios para la etapa de cumplimiento del presente fallo.

Décimo octavo: Que la prueba rendida, pormenorizada y no analizada en nada varía las conclusiones a las que ha arribado el Tribunal.

Por lo expuesto, y visto lo dispuesto en los art. 670, 686, 702, 724, 728, 889, 890, 895, 902, 904 y siguientes, 1698, 1700, 1701, 1713, 2492, 2493, 2505 del Código Civil, art. 144, 170, 342, 346, 384, 399, 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:



I.- Que **se rechazan las tachas** de testigos deducidas con fecha 27 de Julio de 2015 por demandada en contra del testigo don, Roberto Álvaro Paredes, y por la demandante en contra del testigo don Agustín Eduardo Vergara Poblete.

II.- Que **se acoge la demanda de reivindicación** interpuesta en lo principal de fojas 46 por Inmobiliaria San Augusto de Curauma S.A., en contra de Administradora Santa Augusta S.A., y de Manureva S.A., todos ya individualizados, y se declara:

A) Que las demandadas deberán restituir a la demandante los retazos de los inmuebles que ocupa y que son de propiedad de la actora, a saber: 8.850 metros cuadrados de la parcela 2356; 6.330 metros cuadrados de la parcela 2356; y 6.530 metros cuadrados de la parcela 2358. Dicha entrega deberá materializarse libre de ocupantes, dentro del plazo de quince días hábiles contados desde la fecha en que la presente sentencia se encuentre ejecutoriada. Para tal efecto, las partes deberán estar a los datos contenidos en el plano denominado "1 de 5" acompañado como documento por la demandante, y singularizado en el número 8 del considerando duodécimo.

B) Que las demandadas deberán indemnizar a la demandante por los perjuicios causados por la ocupación de los retazos de inmuebles indicados en el número precedente, reservándose la determinación y monto de los mismos para la etapa de cumplimiento del presente fallo.

III.- Que se condena a la parte demandada a pagar las costas de la causa por haber resultado totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Dictada por Alexandra Yáñez Jara, Juez Titular. Autorizada por don Javier Marchant Cabezas Secretario Interino.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C.



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 07 de abril de 2019, 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>