

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Buin  
CAUSA ROL : C-593-2018  
CARATULADO : ORTIZ/DÍAZ

Buin, dieciséis de Enero de dos mil veinte

**VISTOS:**

A folio 1 comparecen **Fidela del Tránsito**, trabajadora, **María Isabel**, dueña de casa, **Pedro Luis**, agricultor, **José Pascual**, agricultor, **Lidia de las Mercedes**, dueña de casa, **Carlos Gabriel**, jardinero, **María Humilde**, dueña de casa, **Teresa Cecilia**, dueña de casa y **Mauricio Erasmo**, empresario, **todos de apellidos Torres Bello**, y **María Angélica Ortiz Nuñez**, dueña de casa y **Petronila de las Mercedes Bello Bello**, dueña de casa, interponiendo demanda de acción reivindicatoria en contra de la sucesión de don **Raúl Sergio Díaz Ulloa**, que se compone por: **María Raquel Rivas González**, se ignora profesión u oficio; **Miguel Ángel**, se ignora profesión u oficio; **Marisol**, se ignora profesión u oficio; **Rubén Sergio**, se ignora profesión u oficio; **Marcelo Antonio**, se ignora profesión u oficio, estos últimos todos de apellidos **Díaz Rivas**, todos domiciliados en calle Miguel Letelier, Parcela N° 18, El Vínculo, comuna de Paine, a fin de que se declare que los demandados reconozcan el dominio exclusivo de su parte, sobre la porción de 11.233 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector El Vínculo, comuna de Paine; que los demandados restituyan la cosa a los demandantes, dentro de quinto día de que la sentencia definitiva se encuentre firme y ejecutoriada o dentro del plazo que el Tribunal señale, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública; que los demandados indemnicen todos los deterioros que haya presentado el inmueble, a partir de la contestación de la demanda; y se condene a los demandados a restituir los frutos civiles y naturales que produzca la cosa, a partir de la contestación de la demanda; y costas.

Señalan que su padre, Pedro Luis Torres Quiroz, con fecha 21 de Diciembre de 1976 adquirió el dominio de la Parcela N° 19 y del Sitio N° 17, correspondientes al Proyecto de "Parcelación Manuel Rodríguez", ubicado en El Vínculo, comuna de Paine; que fueron adquiridos por asignación de la Corporación de la Reforma Agraria como un todo indivisible.

El título se encuentra inscrito a Fojas 161, N° 180, del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin; donde consta que la superficie de la parcela era de **8,0 Hectáreas**, y el **Sitio 3.000 m<sup>2</sup>**.



Por otro lado, Raúl Sergio Díaz Ulloa, adquirió por asignación de la Corporación de la Reforma Agraria, **8,0 Hectáreas**, de terreno agrícola que corresponden a la **Parcela 18**, del Proyecto de "Parcelación Manuel Rodríguez", predio colindante con la parcela de su propiedad, como consta de la inscripción de Fojas 160, N° 179, del Registro de Propiedades del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin.

Su padre, subdividió la Parcela 19, en dos Lotes (1 y 2), mediante el croquis archivado con el N° 207 del Registro de Propiedad ya referido, instrumento en que se determinó la superficie del Lote N° 2, de **15.000 m<sup>2</sup>**, el que se dispuso en la esquina nororiente de la misma Parcela, colindando 224 metros con la Parcela 20, y 67 metros en el camino proyectado de por medio.

Respecto del Lote 1, no se establecieron sus deslindes ni su superficie, quedando por tanto como la parte restante de la Parcela 19, es decir, por **65.000 m<sup>2</sup>**, equivalentes a **6,5 hectáreas**.

En la subdivisión del plano referido, erradamente se estimó que la superficie total de la Parcela 19 N° 1, era de **54.658,80 m<sup>2</sup>**, aproximadamente de **10.000 m<sup>2</sup>**, menos de lo que correspondía según la escritura originaria; error que se produjo por el movimiento de los cercos del vecino colindante de la Parcela 18, que se desplazó hacia el Oriente, ocupando aproximadamente una Hectárea del terreno que le pertenecía a su padre.

Indican que, como se aprecia del informe topográfico que acompaña, la Parcela 18 actualmente tiene una superficie de **92.013,00 m<sup>2</sup>**, es decir un poco más de **9 hectáreas**, habiendo un exceso de **1,2013 hectáreas** respecto de la escritura originaria.

Agregan que, a partir de la subdivisión de la Parcela 19, Lote 1, se realizaron una serie de enajenaciones, en el año 2006 se vendió en su totalidad el Lote 19 N° 1B, cuya superficie era de **5.000 m<sup>2</sup>**; y el año 2010, se vendió en su totalidad el Lote 19 N° 1C, de una superficie de **7.481 m<sup>2</sup>**; lotes que no colindan con la Parcela 18, por lo que no se vieron afectados por el error de la medición de la superficie total de la Parcela 19.

El Lote 19 N° 1<sup>a</sup>, conlinda en su totalidad con la Parcela 18, por lo que su superficie fue erradamente calculada en **42.117,80 m<sup>2</sup>**, debiendo haberse calculado con al menos **10.000 m<sup>2</sup>**, ascendiendo a una superficie aproximada de **52.000 m<sup>2</sup>**.

Que, contrario a lo ocurrido con la parcela de su propiedad, la Parcela 18 hasta el día de hoy, no tuvo ni ha sufrido de enajenaciones, por lo que debería mantener las **8,0 hectáreas** previstas en la cláusula tercera de su escritura, no más (como ocurre en la especie) ni menos.

Que, el día 25 de Noviembre de 2015, falleció **Pedro Luis Torres Quiroz**, cuyos únicos herederos son los demandantes, es decir, cónyuge sobreviviente e hijos. La Posesión Efectiva fue concedida mediante Resolución Exenta N° 6.921 del director Regional de la Región Metropolitana, de fecha 08 de Febrero de 2016, inscrita bajo el N° 10.195, del Registro que lleva el Servicio de Registro Civil e Identificación.

Con fecha 21 de Febrero de 2018, falleció **Raúl Sergio Díaz Ulloa**, siendo los únicos herederos, de acuerdo a su conocimiento, los demandados de autos.



Indican que su parte, al igual que su predecesor en el dominio, han poseído y en consecuencia ejercido actos de señor y dueño sobre el predio en cuestión; sin embargo los demandados en su calidad de herederos de Díaz Ulloa, procedieron a ocupar sin autorización de ninguna especie, ni título que los faculte, parte de la Parcela 19 N° 1, que es de su propiedad.

Ocurrido el fallecimiento de su padre y cónyuge sobreviviente, decidieron regularizar la situación, ya que mediante diversos profesionales (topógrafos, arquitecto, entre otros) pudieron corroborar que el plano del año 2003 efectivamente incurrió en un error, por lo que el año pasado (2017) decidieron conversar con sus vecinos (actuales demandados) para explicarles que ellos tiene aproximadamente **una hectárea** de su dominio, requiriendo su reivindicación; quienes, sin perjuicio de haber manifestado que entendieron la situación, no efectuaron respuesta alguna.

La porción que se pretende reivindicar tiene una superficie de **11.233 m<sup>2</sup>**, cuyos deslindes son: al Norte, Parcela N° 5, camino proyectado de por medio; al Sur: Cerros asentamiento, canal aquilino por medio; al Oriente, Parcela N° 19, y al Poniente, Parcela N° 18.

Por ello, la cosa a reivindicar es determinada y singular; y los demandados le han privado de todo acceso a la parte de terreno a la que tienen pleno derecho, viéndose además privados de su uso y goce.

Previas citas legales, piden se declare que: a) los demandados reconozcan el dominio exclusivo de su parte, sobre la porción de 11.233 m<sup>2</sup>, ubicada en el sector El Vínculo, comuna de Paine; b) que los demandados restituyan la cosa a los demandantes, dentro de quinto día de que la sentencia definitiva se encuentre firme y ejecutoriada o dentro del plazo que el Tribunal señale, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública; c) que los demandados indemnicen todos los deterioros que haya presentado el inmueble, a partir de la contestación de la demanda; c) se condene a los demandados a restituir los frutos civiles y naturales que produzca la cosa, a partir de la contestación de la demanda; y d) las costas de la causa.

**A folio 13**, los demandados **Marisol y Miguel Ángel, ambos Díaz Rivas, y María Raquel Rivas González**, contestaron la demanda, señalando que el deslinde Oriente de su propiedad jamás ha sido alterado ni modificado; agregando que no existió desplazamiento del cerco colindante, haciendo presente que no existe movimiento del cerco demarcatorio, ni indicio físico o material alguno.

Indican que nunca han pretendido ser dueños o poseedores de alguna parte de las propiedades de los actores, ni mucho menos que se hubieren ejecutado actos que impidan a los demandantes ejercer su derecho de dominio sobre algún bien supuestamente de su propiedad; agregando que desde su adquisición han ejercido su dominio y posesión sobre el mismo predio, con los mismos deslindes y ejercido actos posesorios sobre ellos.

Denotan que existen antecedentes materiales en cuanto a que el deslinde fue respetado por el anterior dueño de la Parcela 19, causante de los demandantes; en tanto toda construcción realizada por él, se hizo respetando el deslinde existente actualmente, que es el mismo desde la adquisición de los predios, lo que constituye un reconocimiento expreso a los límites de ambos predios y que no ameritó reclamo alguno por parte del dueño anterior.



En efecto, fue construida una casa habitación, existente hasta la actualidad, precisamente en el límite de los predios, en terrenos de la Parcela 19, y anteriormente existieron unos hornos para la fabricación de ladrillos, los cuales en cuanto a su ubicación también respetaron el deslinde existente entonces, hace más de 40 años; mismo deslinde que existe actualmente.

Que, de lo expuesto en la demanda, no se desprende antecedente alguno que justifique la cabida real del predio original, y tampoco se acredita de modo alguno que su parte (los demandados) sean quienes usurpan u ocupan actualmente parte de los terrenos de los demandantes.

Por lo anterior, sostienen que la acción carece de dos de sus requisitos fundamentales: el dominio y posesión del predio reclamado; ya que el terreno o porción que reclaman, desde que fue adquirido ha sido parte de la Parcela 18 adquirida por su padre en el año 1976.

**A folio 27 y 33**, los demandados **Rubén Sergio y Marcelo Antonio, ambos Díaz Rivas**, contestaron la demanda, en términos similares a los referidos previamente, los que, por motivo de economía procesal, se dan por reproducidos.

**A fojas 36**, la demandante evacuó el trámite de la réplica, mencionan que al demandado Marcelo Díaz Rivas, quien siempre se ha encargado de cobrar los derechos de aguas de todas las parcelas, su padre le manifestó en distintas ocasiones que Raúl Díaz Ulloa se había adjudicado una hectárea que era de su dominio, solicitándole de manera extrajudicial devolver el terreno, sin respuestas positivas.

Que desde el año de la entrega de las parcelas (1976) su parte tomo conocimiento de que el padre de los demandados había corrido sus estacas para obtener un terreno mayor al que le habían otorgado. El actor José Pascual, solicitó a Raúl Díaz que volviera sus estacas al lugar original; quien accedió a ello, pero no las movió lo suficiente, formándose el triángulo indicado en el informe topográfico que demuestra que la Parcela 18 tiene **una hectárea más** de la que le corresponde, y que la Parcela 19 tiene **una hectárea menos**.

De ello, concluye que el padre de los demandantes siempre buscó las instancias para conversar con su vecino e indicarle que le devolviera su terreno faltante, sin respuesta positiva. Sin perjuicio de ello, Pedro Torres Quiroz siempre tuvo presente que era él quien tenía el dominio sobre el trozo faltante, de acuerdo a la misma escritura de la propiedad, sin ánimo de llevar el caso al ámbito judicial, debido a su condición de ser una persona humilde.

Respecto de la construcción efectuada en la Parcela 19, señala que la demandada incurre en un error, ya que ésta se encuentra emplazada en el sector Norte, en el límite con la Parcela 15 y camino de por medio, y si bien abarca parte del oriente, es en aquél sector donde no hay problema con el deslinde; haciendo presente que el trozo faltante tiene la forma de un triángulo, donde la casa se ubica al final de la propiedad (en la punta de la figura).

Reitera que la superficie original de las parcelas se acredita con sus respectivas escrituras.

Finalmente, sostiene que los requisitos de la acción reivindicatoria, concurren en la especie.



**A folio 38**, los demandados evacuaron el trámite de la dúplica, reiterando lo expuesto en sus contestaciones, haciendo énfasis en que jamás han ocupado terrenos de los demandantes, que no han modificado los deslindes entre ambos predios, que no han modificado los cierres demarcatorios y que ambos predios, en cuanto a su identidad y cabida, son exactamente los mismos que cuando fueron adquiridos, es decir, han mantenido su superficie durante más de 40 años.

**A folio 45**, consta el acta del comparendo de conciliación, que se efectuó con la asistencia de ambas partes, diligencia que no prosperó.

**A folio 47**, se recibió la causa a prueba, fijándose los puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

**A folio 96**, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

##### **I.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DOCUMENTAL:**

**PRIMERO:** Que, en el segundo otrosí de folio 13, y en el segundo otrosí de folios 27 y 33, los demandados objetaron los documentos signados números 13, Informe topográfico y 14, plano de la superficie de la parcela 19, señalados en el segundo otrosí de la demanda, fundados en que se tratan de instrumentos privados, que no emanan de su parte y respecto de los que no consta su autenticidad.

**SEGUNDO:** Que, a folio 35, la demandante evacuó el traslado, solicitando el rechazo de la objeción, en tanto las demandadas no indican a qué supone la falta de autenticidad que reclaman.

**TERCERO:** Que, los escasos argumentos en que se sustenta la objeción, apuntan a controvertir el mérito o valor probatorio de los instrumentos, cuestión que corresponde a esta magistratura al momento de ponderar la prueba rendida al dictar sentencia, lo que conduce a desestimar las objeciones deducidas en este incidente.

##### **II.- EN CUANTO AL FONDO:**

**CUARTO:** Que, a folio 1 comparecen **Fidela del Tránsito, María Isabel, Pedro Luis, José Pascual, Lidia de las Mercedes, Carlos Gabriel, María Humilde, Teresa Cecilia, y Mauricio Erasmo, todos de apellidos Torres Bello; María Angélica Ortiz Núñez y Petronila de las Mercedes Bello Bello**, interponiendo demanda de acción reivindicatoria en contra de la sucesión de don **Raúl Sergio Díaz Ulloa**, compuesta por **María Raquel Rivas González, Miguel Ángel, Marisol, Rubén Sergio, y Marcelo Antonio**, estos últimos todos de apellidos **Díaz Rivas**, efectuando las peticiones ya referidas en la expositiva, que se dan por reproducidas para todo efecto legal.

**QUINTO:** Que, la parte demandada contestó la demanda, a folios 13, 27 y 33, solicitando el rechazo de la demanda, por los motivos ya referidos en la expositiva, que se tienen por reproducidos para todo efecto procesal y por razones de economía procesal.

**SEXTO:** Que, oportunamente, las partes evacuaron los trámites de réplica y dúplica reiterando lo expuesto en su libelo de demanda y contestación, respectivamente.



**SÉPTIMO:** Que, a folio 47 se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos: 1.- Efectividad que el demandante sea titular del dominio de parte de la parcela 19 (Lote 1 a y Lote 2) y sitio 17, correspondientes al proyecto de Parcelación Manuel Rodríguez, ubicada en el Vínculo, comuna de Paine; 2.- Efectividad de encontrarse los demandantes privados de 11.233 metros correspondientes a una parte del lote 1 A; 3.- Efectividad de haberse desplazado el deslinde oriente de la parcela 18, de propiedad de los demandados. En la afirmativa, metraje alterado; 4.- Existencia de frutos naturales y civiles en la parte cuya reivindicación solicitan los demandantes. En la afirmativa, monto de estos; 5.- Existencia de perjuicios causados a la parte demandante. En la afirmativa, naturaleza y monto de los mismos, 6.- Efectividad que los hechos que dieron origen a los daños reclamados, hayan sido cometidos con culpa o dolo de los demandados; 7.- Relación de causalidad entre los hechos y los daños o perjuicios reclamados por los demandantes.

**OCTAVO:** Que, la parte **demandante**, a objeto de acreditar su pretensión, se valió de los siguientes medios probatorios:

**I.- Documental:** a) Certificados de defunción de Pedro Luis Torres Quiroz y de Raúl Sergio Díaz Ulloa; b) Certificado de Matrimonio de Raúl Díaz y María Raquel Rivas; c) Certificados de Nacimiento de los demandados Miguel Ángel, Marisol, Rubén Sergio y de Marcelo Antonio Díaz Rivas; d) Copia de "Título de Dominio de Don Pedro Luis Torres Quiroz, Parcela N° 19 y Sitio N° 17, Proyecto de Parcelación: "Manuel Rodríguez"; Predios "Una parte del Fundo Vínculo Poniente, "Parte de las Casas del Vínculo" y " Vínculo Oriente", ubicados en la provincia de Santiago, Departamento de Maipo, comuna de Paine; inscrito a Fojas 161 Número 180 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin; e) Copia de Planos archivados bajo el N° 207 del año 1985 y N° 391 de 2003 del mismo conservador; f) Copia de plano original del "Proyecto de Parcelación Manuel Rodríguez" de la Corporación de la Reforma Agraria, otorgado por el SAG; g) Copia de Duplicado de Posesión Efectiva, Folio 00021009010, N° de Inscripción 10195, año 2016; h) Copia de "Informe Superficies Afectas, Febrero de 2018", elaborado por Carolina Silva Pino (Arquitecta) y por Fabián Moreno Pino (Topógrafo); i) Copia de plano de la superficie de la Parcela N° 19, elaborado por la referida arquitecta; j) Contrato de prestación de servicios de transferencia tecnológica, celebrado entre Pedro Torres Quiroz y el Consultor Instituto Nacional de Capacitación Profesional del Instituto de Desarrollo Agropecuario, de fecha 09 de Junio de 1989; k) Contrato de prestación de servicios de transferencia tecnológica, celebrado entre Pedro Torres Quiroz y el consultor Edatagro Ltda. Del Instituto de Desarrollo Agropecuario, de fecha 04 de Mayo de 1987.

**II.- Pericial:** Que consiste en el informe elaborado por la perito especialista en agronomía Rayen Guzmán Théoduloz, agregado a folio 93, cuyo objetivo de acuerdo a lo establecido en la audiencia de designación de perito de folio 70, sólo debe remitirse al 5° punto de prueba rolante a folio 47, esto es, que dicha experta determine la existencia de perjuicios causados a la parte demandante, con expresa mención al monto de estos por haberse vistos impedidos de ejercer posesión sobre la superficie por la cual se funda la acción.



Que, evacuado el informe, la perito concluye que en un periodo de tiempo de 34 años, por concepto de daño emergente corresponde la cantidad de **\$95.490.500 (3.415,7 UF**, de acuerdo a valor de la UF al 15 de Julio de 2019 de \$27.953,42). Que, por lucro cesante la cantidad de: **\$33.321.071 (1.192,0 UF**, de acuerdo a valor de la UF al 15 de Julio de 2019 de \$27.953,42). Siendo así, el monto total de perjuicios (Daño emergente más lucro cesante) **\$128.801.571 (4.607,7 UF**, de acuerdo a valor de la UF al 15 de Julio de 2019 de \$27.953,42.

**NOVENO:** Que, la parte **demandada**, a su turno, acompañó los siguientes documentos: a) Copia de "Título de Dominio de Don Raúl Sergio Díaz Ulloa, Parcela N° 18 y Sitio N° 3, Proyecto de Parcelación: "Manuel Rodríguez"; Predios "Una parte del Fundo Vínculo Poniente, "Parte de las Casas del Vínculo" y " Vínculo Oriente", ubicados en la provincia de Santiago, Departamento de Maipo, comuna de Paine; inscrito a Fojas 160 Número 179 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin; b) Copia de escritura de adquisición de Parcela 19 y Sitio 17 del Proyecto de Parcelación Manuel Rodríguez, adquirido por Pedro Torres Quiroz; y c) Copia de escritura de adquisición de Parcela 18 y Sitio 3 del Proyecto de Parcelación Manuel Rodríguez, adquirido por Raúl Díaz Ulloa.

**DÉCIMO:** Que, en cuanto al fondo del asunto, cabe tener presente que el presente juicio versa respecto de una solicitud reivindicatoria de una porción de terreno de una superficie de **11.233 m<sup>2</sup>**

El fundamento legal de la pretensión, radica en los artículos 889 y siguientes del Código Civil, en tanto 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.

**DECIMO PRIMERO:** Que, de acuerdo a los títulos de dominio reseñados en las letras d) y a) de los motivos octavo y noveno respectivamente, es un hecho del proceso que la parte demandante es dueña de la propiedad inscrita a Fojas 161 Número 180 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, consistente en la Parcela 19 y Sitio 17 del Proyecto de Parcelación "Manuel Rodríguez", y la demandada, a su turno, de la propiedad inscrita a Fojas 160 Número 179 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, consistente en la Parcela 18 y Sitio 3, del mismo proyecto de parcelación.

La controversia se presenta en que el cerco divisorio de ambas parcelas, habría sido desplazado hacia el oriente, lo que tuvo como consecuencia que la propiedad de los demandantes se viera reducida en su cabida en aproximadamente **una hectárea**.

De acuerdo a lo que consta en los títulos de dominio referidos previamente, las parcelas 19 y 18 tenían una superficie aproximada de **8,0 hectáreas**.

Luego, y conforme a la copia del plano archivado bajo el N° 207 del Registro de Propiedad del año 1985 del Conservador de Bienes Raíces de Buin, aparece la venta del Lote N° 2 de la Parcela 19, por una superficie de **15.000 m<sup>2</sup>**; circunstancia de la que entonces cabe concluir que el Lote N° 1 que se advierte en el mismo plano, quedó con una superficie aproximada de **65.000 m<sup>2</sup>**.

La cabida del referido lote N° 1, se ve ratificada con el mérito de los documentos reseñados en las letras j) y k) del motivo octavo, cuya data es del año 1987 y 1989, toda vez que



en ambos se estipula que la Parcela N° 19, de propiedad de Pedro Luis Torres Quiroz tenía una superficie de **6,5 hectáreas**, es decir, **65.000 m<sup>2</sup>**.

Ambas superficies –Lote N° 1 más Lote N° 2- arrojan un total de **80.000 m<sup>2</sup>**, equivalentes a **8,0 hectáreas**; que es precisamente la cabida establecida en el título de dominio de la Parcela N° 19.

**DECIMO SEGUNDO:** Que, los inmuebles de ambas partes tenían una superficie aproximada de 8,0 hectáreas.

La demandante aparejó un “Informe Superficies Afectas”, elaborado por una arquitecta y por un topógrafo, el que, una vez aplicada la técnica de medición de ambos predios, concluye que la Parcela N° 19 informa una carencia de 1,1233 hectáreas respecto de su cabida original (8,0 hectáreas) y que su superficie actual es de 6,8767 hectáreas.

Respecto de la Parcela N° 18, se concluye que tiene una superficie actual de 9,2013 hectáreas, es decir, un aumento de 1,2013 hectáreas respecto de su cabida original (8,0 hectáreas).

Que, no obstante emanar de terceros ajenos al proceso, el referido documento se estima como un medio probatorio útil para efectos de aportar una solución a la controversia de marras, ya que el conflicto subyace precisamente en que la Parcela N° 18 habría alterado su cabida, aumentándola, por haber sido desplazado el cerco divisorio que la separa de la Parcela N° 19, viéndose ésta disminuida, de acuerdo al informe en **1,1233 hectáreas**.

**DECIMOTERCERO:** Que, con el mérito de la prueba rendida, la demandante ha acreditado que la Parcela N° 19 del Proyecto de Parcelación “Manuel Rodríguez”, de su propiedad, actualmente tiene una superficie de 68.767 m<sup>2</sup>, la que ciertamente difiere de aquella que tenía la propiedad al ser adquirida por Pedro Torres Quiroz, causante de los demandantes, que era de aproximadamente 80.000 m<sup>2</sup>.

En consecuencia, es posible declarar que la demandante se ha visto privada de la posesión, uso y goce, de un retazo de 11.233 m<sup>2</sup> que conforme al título de dominio respectivo le corresponde; circunstancia que lleva a esta magistratura a acoger la acción reivindicatoria deducida, condenándose a la parte demandada a restituir dicho retazo, que existe en el límite de ambas parcelas, conforme lo que se expresará en lo resolutivo del fallo;

**DECIMO CUARTO:** Que, en cuanto a la restitución de los frutos civiles y naturales, cabe tener presente que, de acuerdo al artículo 907 del código de Bello, contenido dentro del párrafo “Prestaciones Mutuas”, prescribe que el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, y no solamente los percibidos sino los que el dueño hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder; y agrega que si no existen los frutos, deberá el valor que tenían o hubieran tenido al tiempo de la percepción.

El inciso tercero sostiene que el poseedor de buena fe no es obligado a la restitución de los frutos percibidos antes de la contestación de la demanda, y en cuanto a los percibidos después estará sujeto a las reglas de los dos años anteriores.



Finalmente, señala que en toda restitución de frutos se abonarán al que la hace los gastos ordinarios que ha invertido en producirlos.

**DECIMO QUINTO:** Que, en el caso de marras cabe tener en consideración que los demandantes aluden a que su padre y cónyuge sobreviviente nunca tuvo intención de judicializar el asunto que ha motivado el presente juicio.

Hasta la época de la interposición de la demanda, no existió antecedente que determinara precisamente que porción de terreno había sido poseída por los demandados, circunstancia que vino a resultar perceptible sólo con el informe topográfico acompañado por los demandantes a su demanda.

En consecuencia, hasta dicha época no podría estimarse mala fe por parte de los demandados, en la posesión del inmueble que se reivindica; ya que, de así haberse estimado por los demandantes, la acción habría sido interpuesta en una época muy anterior.

**DECIMOSEXTO:** Que, por lo razonado en el motivo anterior, y teniendo presente las normas aludidas en el motivo decimocuarto, cabe estimar a los demandados como poseedores de buena fe del inmueble reclamado por los actores, y en consecuencia, condenarlos a restituir los frutos naturales y civiles de la porción de terreno que se reivindica, devengados desde la contestación de la demanda, y hasta el día de la efectiva restitución del inmueble respectivo, cuya cuantía se determinará en la etapa de cumplimiento del fallo, conforme lo dispone el inciso segundo del artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

**DECIMO SEPTIMO:** Que, la prueba que no se analiza, en nada altera, modifica, o adiciona a las conclusiones arribadas precedentemente.

Por lo razonado, y visto además lo dispuesto en los artículos 144, 170, 254, 341 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, los artículos 889 y siguientes y 1698 del Código Civil;

**SE DECLARA:**

1.- Que, se rechazan las objeciones documentales deducidas por los demandados;

2.- Que, **se acoge la demanda** interpuesta por doña Carla Fiorella Francesca Ravenna Ahumada, abogada, en representación de don (a) Fidela del Tránsito, María Isabel, Pedro Luis, José Pascual, Lidia de las Mercedes, Carlos Gabriel, María Humilde, Teresa Cecilia y Mauricio Erasmo, todos de apellidos Torres Bello, y María Angélica Ortiz Núñez y Petronila de las Mercedes Bello Bello, en contra de la sucesión de don Raúl Sergio Díaz Ulloa compuesta por María Raquel Rivas González, Miguel Ángel, Marisol, Rubén Sergio, Marcelo Antonio, estos últimos todos de apellidos Díaz Rivas, todos ya individualizados. sólo en cuanto se condena a esta última a restituir el retazo de terreno referido en el considerando décimo tercero, dentro de décimo día desde que el fallo se encuentre ejecutoriado, bajo apercibimiento de lanzamiento en caso de contravención;

3.- Que, se acoge parcialmente lo pedido a título de restitución de frutos naturales y civiles conforme lo dicho en el motivo décimo sexto; a saber, de la porción de terreno que se reivindica



devengados desde la contestación de la demanda, y hasta el día de la efectiva restitución del inmueble respectivo.

4.- Que, cada parte soportará sus propias costas.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**DICTADA POR M. PAZ RODRÍGUEZ MALUENDA, JUEZ TITULAR DEL PRIMER JUZGADO DE LETRAS DE BUIN.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Buin, dieciséis de Enero de dos mil veinte**



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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>