

«RIT»

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Temuco
CAUSA ROL : C-1849-2018
CARATULADO : SOCIEDAD AGRÍCOLA NIAGARA
LIMITADA/CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADOI

Temuco, diecisiete de Febrero de dos mil veinte

VISTOS:

Con fecha 24 de abril de 2018, comparece MARCELO PATRICIO VERA CASTILLO, abogado, C.N.I. N° 9.446.827-2, domiciliado en Temuco, calle A. Varas N° 687, oficina N° 1102, actuando en nombre y representación de la **sociedad AGRICOLA NIAGARA LIMITADA**, R.U.T. N° 79.655.840-7, representada legalmente por don GEORGE HENRY SMITH MARTIN, C.N.I. N° 3.576.389-9, todos para estos efectos de su mismo domicilio, quien dedujo demanda en juicio ordinario de reivindicación de inmueble en contra del **FISCO DE CHILE**, persona jurídica de derecho público, representada por el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO y éste, a su vez, por el Abogado Procurador Fiscal de la Región de la Araucanía don OSCAR EXSS KRUGMANN, ambos domiciliados en la ciudad de Temuco, calle Arturo Prat N° 847, oficina 202, en base a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expone en su libelo.-

Con fecha 23 de mayo de 2018, consta que se notificó por el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, la demanda a la demandada.-

Con fecha 27 de agosto de 2018, consta que la demandada contestó la demanda y se dedujo demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.-

Con fecha 11 de septiembre de 2018, consta que el demandante y demandado reconvenzional evacuó el trámite de réplica y contestó la demanda reconvenzional.-

Con fecha 14 de septiembre de 2018, consta que la demandada evacuó el trámite de dúplica y réplica de demanda reconvenzional.-

Con fecha 27 de septiembre de 2018, se tuvo por evacuada la dúplica de la demanda reconvenzional en rebeldía de la demandante y demandada reconvenzional.-

Con fecha 05 de noviembre de 2018, se llevó a cabo audiencia de conciliación, con la asistencia de la parte demandante y demandada reconvenzional representada por su abogado, y en rebeldía de la demandada y demandante reconvenzional. Se llamó a las partes a conciliación la cual no se produjo en atención a la inasistencia de la demandada y actora reconvenzional.-

Con fecha 07 de noviembre de 2018 se recibió la causa a prueba, resolución que fue notificada a las parte demandada y demandante reconvenzional con fecha 27 de noviembre de 2018, la cual fue repuesta y acogida con fecha 04 de diciembre de 2018 y se tuvo por notificada a la demandante y demandada reconvenzional con fecha 23 de agosto de 2019, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos; y rindiéndose la prueba que consta en autos.-



«RIT»

Foja: 1

Con fecha 11 de diciembre de 2018, se presentó lista de testigos por parte de la demandada y demandante reconvenional.-

Con fecha 22 de agosto de 2019, se presentó lista de testigos por parte de la demandada.-

Con fecha 17 de octubre de 2019, se citó a las partes a oír sentencia.-

Con fecha 24 de octubre de 2019, se decreta medida para mejor resolver.-

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 24 de abril de 2018, comparece MARCELO PATRICIO VERA CASTILLO, abogado, en nombre y representación de la sociedad AGRICOLA NIAGARA LIMITADA, representada legalmente por don GEORGE HENRY SMITH MARTIN, quien dedujo demanda en juicio ordinario de reivindicación de inmueble en contra del FISCO DE CHILE, persona jurídica de derecho público, representada por el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO y éste, a su vez, por el Abogado Procurador Fiscal de la Región de la Araucanía don OSCAR EXSS KRUGMANN, en base a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expone en su libelo, en los siguientes términos:

“LOS HECHOS 1.- Que, mi representada es dueña del predio consistente en PARTE DEL LOTE NÚMERO DOS del FUNDO NIAGARA, ubicado en la comuna de Temuco, que deslinda: NORTE, Río Quepe y línea recta de oriente a poniente en 430 metros que lo separa de la hijuela N° 1 de John Carsewell, Edgardo, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcab; ORIENTE, línea recta de Norte a Sur en 1.190 y 535 metros que lo separa respectivamente de la hijuela número 3 de Catalina Smith y de la hijuela número 1 de John Carsewell, Edgardo Pedro, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcabal; SUR, línea recta de Oriente a Poniente, de 670 y 620 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith; y PONIENTE, Río Quepe, línea recta de Norte a Sur de 175 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith y línea recta de 485 metros, sin orientación definida que lo separa de la misma hijuela número 2.- El dominio de este inmueble lo adquirió la sociedad que represento mediante aporte en propiedad que le efectuó la socia doña Edith Elizabeth Smith Martin en el acto constitutivo de la sociedad extendido mediante escritura pública de fecha 29 de mayo del año 1986, otorgada ante el Notario Público de Temuco don JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO, la que se inscribió a fojas 251 N° 428 del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1987, y que posteriormente fue trasladada al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, inscribiéndose a fojas 80, N° 75, del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008, copia de inscripción que se acompaña en un otrosí de este libelo. A partir de tal fecha mi representada comenzó a ejercer su posesión sobre el inmueble adquirido, sin perjuicio de que a tal posesión, de conformidad a lo expuesto en el artículo 717 del Código Civil, procede agregarse la serie o cadena ininterrumpida de poseedores anteriores, que nos retrotrae hasta el año 1949, oportunidad en que el inmueble es adquirido por don Guillermo Smith Serpell.- 3.- Es del caso, que aproximadamente desde el año 1968 el FISCO DE CHILE comenzó a usar indebidamente, sin consulta una parte o fracción importante del predio de mi mandante, ya singularizado; Efectivamente, en la oportunidad señalada la demandada procedió, simplemente por la fuerza de



«RIT»

Foja: 1

los hechos, a tomar posesión material de una parte del predio de mi representada correspondiente a una fracción de 600 metros de largo por 20 metros de ancho, que utilizó para la construcción de un camino que enlazara o uniera un tramo cortado del camino existente en el sector denominado Tres Cerros, camino que pasa por Niagara y que conecta con Temuco. Esto debido a que en esa época se cayó el puente denominado Puente Codinhue, que cruza sobre el Río Quepe, por lo que la demandada optó por utilizar un puente privado, construido por los antecesores en el dominio de mi mandante en lo que era una servidumbre de tránsito existente en su predio y construida por sus dueños. El Fisco de Chile para acceder y utilizar tal puente procedió a “tomarse” el terreno de mi representada y construir el camino que necesitaba. La demandada jamás regularizó esta situación, sea adquiriendo o expropiando el terreno de mi mandante, por lo que jamás adquirió el dominio del terreno que se tomó, según consta de la inscripción que ampara el dominio de mi representada. Obviamente que lo anterior produjo que el predio ilegalmente ocupado por la demandada se tornara inútil para su explotación agrícola, ganadera o forestal, perdiendo toda posibilidad de producir frutos a sus legítimos dueños. Todo lo anterior lo hizo la demandada Fisco de Chile sin mediar previamente una expropiación por causa de utilidad pública o cualquier otro acto que lo legitimara para ello, como lo sería un acuerdo contractual como por ejemplo la constitución de un usufructo a su favor, la celebración de un contrato de comodato, de arrendamiento u otro que acordare con su legítimo titular para hacer el uso de aquella parte del inmueble de mi representada que el Fisco de Chile comenzó a ocupar y a usar. 4.- Ocurrido lo anterior, el Fisco de Chile desde entonces y hasta hoy se ha comportado como dueño del inmueble que ocupó, ya que luego de haber efectuado tal pavimentación ha mantenido abierto el acceso de tal parte del predio de mi mandante y ha permitido que pasen y circulen por él de modo permanente todo tipo de vehículos, dándole, por sí y ante sí, el destino y uso propio de un camino público, sin serlo realmente, pues corresponde a un terreno privado que pertenece exclusivamente a mi mandante, en su calidad de única y legítima dueña del predio. En otras palabras, sin legitimidad alguna, le ha dado, en los hechos, la calidad de bien nacional de uso público, cuestión que es improcedente en derecho. Esta conducta de la demandada se mantiene hasta hoy, causando graves y permanentes perjuicios a mi representada, de los que aquella debe responder. 5.- Las acciones ilegales, arbitrarias y abusivas ejecutadas ininterrumpidamente por parte del Fisco de Chile, han causado perjuicios materiales a mi representada, los cuales se harán valer en la etapa procesal correspondiente y que consisten principalmente en la imposibilidad de uso productivo de la fracción ocupada por el pseudo e ilegal camino público allí instalado, perdiendo día a día los frutos que la explotación agrícola, ganadera o forestal del mismo podrían haber dado y estar dando hoy a mi mandante, así como los deterioros que ha sufrido el mismo inmueble a razón del indebido uso que se le ha dado por decisión de la demandada; 6.- Por último, el Fisco de Chile se ha visto beneficiado de estas acciones ilegales toda vez que ha aparentado ante todos la adquisición legítima del terreno donde se construyó tal pseudo camino referido, no habiendo efectuado pago de suma alguna de dinero por tal terreno. EL DERECHO: I.- El artículo 889 del Código Civil nos entrega el concepto de la acción deducida, señalando que “La acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en



«RIT»

Foja: 1

posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.”

REQUISITOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA: De la definición se desprende que para reivindicar es necesario: 1.- Que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada; 2.- Que el reivindicante sea dueño de ella; 3.- Que el reivindicante esté privado de su posesión. 1.- En cuanto a que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada. Cosas reivindicables. En la especie se cumple cabalmente este requisito toda vez que pueden reivindicarse todas las cosas corporales, sean muebles o inmuebles. Asimismo, se cumple el requisito de que la cosa reivindicada sea singular, toda vez que el inmueble de mi representada es una especie o cuerpo cierto, plenamente singularizado en su superficie y deslindes y que cuenta además con inscripción conservatoria. 2.- Que el reivindicante sea dueño de ella. Para que el titular de esta acción tenga derecho a ejercerla, es necesario que sea el dueño de la cosa que reivindica, pudiendo ser propietario pleno o nudo, absoluto o fiduciario (art. 893). Este dominio debe tenerlo al tiempo de la notificación de la demanda. Como se ha precisado en el relato de los hechos, mi mandante tiene el dominio pleno del inmueble que reivindica por haberlo adquirido con mucha antelación a la presentación de esta demanda. En cuanto a la prueba del dominio cuya reivindicación se persigue y que mis mandantes ostentan, él consta de las pertinentes inscripciones que se acompañan a esta demanda. Sin perjuicio de ello, como V.Sa., sabe, en doctrina se plantea la dificultad de la prueba del dominio en el sentido que debe distinguirse si el reivindicante adquirió la cosa por un modo originario o derivativo. En la primera situación, le bastará probar los hechos que constituyeron ese modo originario. Pero si adquirió por un modo derivativo, como la tradición (que será lo más frecuente y que es el caso de mi mandante), no basta con probar que ese modo se configuró a favor del que se pretende dueño (si se trata de un mueble, que se le entregó con ánimo de transferírsele el dominio o, si se trata de un inmueble, que tiene inscripción a su nombre), porque quedará la interrogante de si el antecesor, a su vez, tenía o no el dominio (recordando que “nadie da lo que no tiene”; *nemodatquod non habet*). En este caso habrá de probar el dominio por la prescripción.- En el caso de mi mandante, adquirió el dominio por el modo de adquirir tradición el año 1.987, cuando doña Edith Elizabeth Smith Martin efectuó el aporte del mismo en dominio a la sociedad por la que actúo. Por tanto, es claro que desde que inició su posesión material y también su posesión inscrita han pasado más de treinta años, cumpliéndose con creces el plazo máximo establecido en la ley para la adquisición del dominio del inmueble por el modo de adquirir prescripción. No pueden en consecuencia existir dudas sobre la calidad de dueña que ostenta mi representada sobre el inmueble que reivindica. 3.- Que el reivindicante esté privado de su posesión. La pérdida de la posesión por el dueño que ejercita esta acción –como sabemos- puede referirse a la pérdida de la posesión inscrita, conservando la posesión material; o a la pérdida de la posesión material, conservando la posesión inscrita; o por la pérdida de ambas. En nuestro caso, mi representada acciona por la pérdida solamente de la posesión material, toda vez que siempre han conservado su posesión inscrita, encontrándose por tanto habilitada para ejercer esta acción. Al respecto, debe considerarse que esta acción, conforme a lo prevenido en el artículo 915 del Código Civil, puede dirigirse no sólo contra el actual poseedor sino también en contra del detentador o retenedor injusto o ilegítimo, aunque no tenga la calidad de poseedor, aunque no actúe con ánimo de señor y dueño, cual es la verdadera situación del demandado.



«RIT»

Foja: 1

Así las cosas, concurren en la especie todos los requisitos que la ley exige para la procedencia de esta acción. II.- En cuanto a las prestaciones mutuas, esto es, las devoluciones e indemnizaciones que recíprocamente se deben el reivindicante y el poseedor cuando éste es vencido en la reivindicación. Nuestro Código Civil las reglamenta en los arts. 904 y siguientes, estableciendo que el poseedor es obligado a: 1° la restitución de la cosa (arts. 904 y 905); 2° La indemnización de los deterioros sufridos por la cosa (art. 906); 3° la Restitución de los frutos (arts. 907 y 913); Hago presente desde ya que el demandado y demás personas eventualmente hayan detentado indebida o ilegítimamente el inmueble reivindicado no han introducido mejora alguna en el inmueble que amerite su restitución o pago, sino que, por el contrario, han causado gran deterioro en él, por lo que deberán responder también por dichos daños causados.- III.- Que, respecto a la procedencia de la acción reivindicatoria en contra del FISCO DE CHILE, nuestra jurisprudencia ha dicho lo siguiente: “DECIMO: Que en el caso de autos estamos en presencia de un inmueble, que a partir del año 1961 es utilizado como camino público (Avenida Caupolicán de Temuco), respecto del que los actores han demostrado, y así ha sido establecido como hecho de la causa, que son dueños del terreno sobre el que aparece construida la Avenida Caupolicán de Temuco. Por el contrario, el Fisco de Chile, no ha probado de manera alguna, derechos sobre el inmueble de que se trata; UNDECIMO: Que para la solución del conflicto planteado debe aplicarse la normativa que consagra nuestro Código Civil, y los actores para recuperar el inmueble cuyo dominio invocan, deben recurrir a la acción reivindicatoria, que como se dijo, se encuentran legitimados para utilizarla. Así, como lo ha sostenido el fallo de primer grado, hecho suyo por los jueces del fondo, en la especie concurren todos los requisitos para intentarla, descartándose que la Ley General de Urbanismo y Construcciones, importe la regulación de un modo de adquirir, criterio compartido por estos sentenciadores;”¹. Lo que se desprende respecto del fallo recién transcrito, es el hecho de que por una parte, será mi representada quien deberá demostrar el dominio que alega, lo que se hará con la documentación que exige nuestro sistema registral como prueba del dominio; y por otra parte, será el Fisco de Chile, que tendrá -una vez demostrado el dominio por esta parte- que desvirtuar la pretensión que se sostiene, y esto evidentemente, tendrá que ser no por el simple hecho de llevar a cabo actos materiales sobre el inmueble, sino que exhibiendo los correspondientes certificados conservatorios. En efecto, debe tenerse en consideración para el caso en concreto que el sólo hecho de que el Fisco de Chile haya llevado a cabo ciertos actos sobre el inmueble de propiedad de mi representada no puede concederle la posesión inscrita, y por tanto no lo hace dueño por el transcurso del tiempo, tal como dispone el artículo 724 del Código Civil, el cual señala: “Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio”; y por otro lado, el artículo 2499 inciso tercero del Código Civil señala que: “ Del mismo modo, el que tolera que el ganado de su vecino transite por sus tierras eriales o paste en ellas, no por eso se impone la servidumbre de este tránsito o pasto.”, artículo que consagra el principio de “La Perpetuidad del Dominio”. IV.- Que, al igual que sucede con el dominio del inmueble, los gravámenes sobre inmuebles por regla general, deben inscribirse, y es del caso, no existe ningún gravamen que le otorgue al Fisco de Chile algún derecho sobre el inmueble; V.- Que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 173 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil,



«RIT»

Foja: 1

el cual señala que: “En el caso de que no se haya litigado sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios, el tribunal reservará a las partes el derecho de discutir esta cuestión en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso.”, esta parte se reservará el derecho para pedir la determinación de los frutos, deterioros e indemnizaciones a que se hace referencia en este libelo en la etapa de cumplimiento del fallo o en un juicio diverso. POR TANTO, en mérito de lo expuesto, del derecho invocado y conforme a lo dispuesto en los artículos 254 y siguientes y del artículo 173 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil; de los artículos 899 y siguientes del Código Civil, y los artículos 904, 2499 y 724 también del Código Civil RUEGO A US., se sirva tener por interpuesta demanda de acción reivindicatoria en contra del FISCO DE CHILE, persona jurídica de derecho público, representada por el CONSEJO DE DEFENSA DEL ESTADO y éste, a su vez, por el abogado procurador fiscal de la Región de la Araucanía don OSCAR EXSS KRUGMANN, ya individualizados, admitirla a tramitación y, en definitiva, corridos los trámites de rigor, acogiendo la demanda, DECLARAR: 1.- Que mi representada es la única y actual dueña del inmueble objeto de esta demanda; 2.- Que el demandado tiene la calidad de detentador material injusto, ilegítimo o indebido del inmueble sublite y que tal detentación o tenencia material la ha ejercitado de mala fe; 3.- Que el demandado, así como cualquier otra persona que se encuentre en el inmueble reivindicado, sea a título de poseedor material, sea a título de mero detentador ilegítimo, injusto o indebido, conforme a lo dispuesto en el artículo 915 del Código Civil, deberán proceder a la restitución del inmueble sublite dentro de tercero día desde que el fallo que así lo ordene se encuentre ejecutoriado o cause ejecutoria en conformidad a la ley o dentro del plazo que V.Sa., determine; 4.-Que el demandado, así como cualquier otra persona que se encuentre en el inmueble reivindicado, sea a título de poseedor material, sea a título de mero detentador ilegítimo, indebido o injusto, deberán restituir todos los frutos civiles percibidos y aquellos que mis representados hubieran podido percibir con mediana inteligencia y actividad; 5.- Que el demandado, así como cualquier otra persona que se encuentre en el inmueble reivindicado, sea a título de poseedor material, sea a título de mero detentador ilegítimo, injusto o indebido, deberán indemnizar todos los daños, perjuicios y deterioros causados en el inmueble en razón de su posesión material u ocupación ilegítima; 6.- Que se reserva esta parte el derecho a pedir la determinación de frutos, deterioros e indemnizaciones indicadas sea para la etapa de cumplimiento del fallo, sea para otro juicio diverso; y 7.- Que el demandado deberá pagar las costas de la causa.-

SEGUNDO: Que con fecha 27 de agosto de 2018, comparece OSCAR EXSS KRUGMANN, Abogado Procurador Fiscal, en representación del FISCO DE CHILE, persona jurídica de derecho público, ambos con domicilio en la ciudad de Temuco, en calle Arturo Prat N°847, segundo piso, oficina 202, quien contestó la demanda reivindicatoria que ha entablado en su contra el abogado don Marcelo Patricio Vera Castillo, en representación de la sociedad AGRICOLA NIÁGARA LIMITADA; y, por las razones de hecho y de derecho que a continuación pasa a exponer e invocar, solicitando que en definitiva, se rechace dicha demanda en todas sus partes, con costas, en los siguientes términos:

“La demanda de que se trata sostiene que la sociedad demandante es dueña del predio consistente en "PARTE DEL LOTE NUMERO DOS DEL FONDO



«RIT»

Foja: 1

NIAGARA", ubicado en la comuna de Temuco, el que relata haber adquirido por aporte en propiedad efectuado por la socia doña Edith Elizabeth San Martín en el acto Procuraduría Fiscal de Temuco I Arturo Prat N° 847, oficina N° 202, Segundo Piso, Temuco, constitutivo de esa sociedad que consta en escritura pública de fecha 29 de mayo de 1986, cuya inscripción de ese inmueble, a nombre de dicha sociedad, se asentó a fojas 251, número 428, del Registro de Propiedad del año 1987 del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco, trasladada con posterioridad al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, inscribiéndose a fojas 80, número 75, del Registro de Propiedad del año 2008 de dicho Conservador. Agrega que una parte o fracción del mencionado predio la está poseyendo materialmente el Fisco de Chile desde el año 1968, en una franja de 600 metros de largo por 20 metros de ancho, en la que habría construido un tramo del camino que conecta Temuco con Niágara, en el sector de Tres Cerros, comportándose desde entonces hasta hoy como su dueño, pavimentándolo y manteniéndolo abierto para la circulación de todo tipo de vehículos. -1- NEGATIVA DE LA Versión DE LOS HECHOS QUE SE EXPONE EN LA DEMANDA DE AUTOS V, EN PARTICULAR, DE LOS PRESUPUESTOS DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA: De acuerdo con lo dispuesto por el artículo 889 del Código Civil, constituyen supuestos de la acción reivindicatoria de dominio: "a) que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que reivindica; b) que esté privado o destituido de la posesión de ésta; y e) que se trate de una cosa singular. En esta contestación, el Fisco de Chile niega tajantemente que en la especie se configuren o pudieren configurar los supuestos de la acción reivindicatoria sobre cosa singular que contempla el artículo 889 del Código Civil, como, asimismo, niega la versión de los hechos que expresa la parte demandante en la demanda de autos, en cuanto tales hechos constituyan aquellos supuestos fácticos que son condición de las consecuencias jurídicas cuya declaración por parte de V.S. se pretende por la mencionada actora en la referida demanda. Además, el Fisco de Chile le niega tajantemente a dicha demandante el dominio que postula para sí con respecto al CAMINO PÚBLICO al que alude la acción reivindicatoria deducida en el presente juicio. Es, desde luego, francamente inverosímil la versión contenida en la demanda de autos en cuanto a que se haya construido un camino de uso público en terrenos de supuesto dominio privado, porque resulta inexplicable que, de haber sido así, su dueño no haya formulado oposición ni reclamación alguna cuando se estaban ejecutando las obras que suponen la construcción de ese camino, máxime cuando todo ello necesariamente habría tenido que ocurrir a vista y paciencia suya, y, en cambio, se haya venido a deducir la presente demanda después de transcurridos cincuenta años desde que la actora afirma que fue destinado al uso público. - II- EXCEPCIÓN PERENTORIA DE FALTA DE LEGITIMACIÓN ACTIVA: La parte demandante NO es dueña de terreno alguno que esté ocupando materialmente el Fisco de Chile en el sector al que se refiere la demanda de autos. El camino público que desde antaño existe en dicho sector no está comprendido en el predio del que la actora afirma ser dueña y que identifica como "parte del Lote número Dos del Fundo Niágara". La demandante podrá ser dueña del Lote Dos del Fundo Niágara, al que se refiere la inscripción de dominio que acompaña por un otrosí del escrito de demanda, pero ello no implica que sea dueña del camino público al que se refiere su acción reivindicatoria. En consecuencia, la demanda de autos debe ser desechada, con costas, porque la demandante carece de legitimación activa en la acción



«RIT»

Foja: 1

reivindicatoria que ha deducido, al no tener la calidad de dueña del camino reivindicado. - III- EXCEPCIÓN PERENTORIA DE INEXISTENCIA DEL DOMINIO ALEGADO POR LA ACTORA CON RESPECTO AL CAMINO PÚBLICO OBJETO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA DEDUCIDA A TRAVÉS DE LA DEMANDA DE AUTOS: Es útil precisar, preliminarmente, que la ruta a la que se refiere dicha demanda corresponde al camino "Niágara - El Alambrado". rol 69E-277, que luego continúa hasta la localidad de Vilcún, el que se registra enrolado como tal camino a lo menos desde la década del '60, con identificación inicial 5-271, de manera que mucho antes del año 1987, época a la que se remonta el título de dominio que esgrime la demandante, ese camino se encontraba construido, conectando Temuco con El Alambrado. Cabe destacar, desde ya, que dicho camino "Niágara - El Alambrado" es el mismo al que se refieren los títulos de la actora, particularmente, en cuanto, al describirse los deslindes de los lotes resultantes de sucesivas subdivisiones que inciden en el Lote 2 del Fundo Niágara, se indica, respecto de varios de esos lotes, "Lote A, separado por camino público a Temuco", conforme será tratado, con mayor detalle, más adelante en esta contestación de demanda. Ahora bien, la demandante explícitamente reconoce en la demanda de autos que, en el sector al que ella alude, el referido camino público ya existía en el año 1968, y que, además, desde entonces ha permanecido abierto al tránsito de todos los habitantes de la nación. 1.) El Lote 2 del Fundo Niágara fue adquirido por la actora como especie o cuerpo cierto, cuando ya existía el camino que se reivindica en autos: Consta, asimismo, de la cláusula sexta de la escritura pública de fecha 29 de mayo de 1986, por la que se constituyó la sociedad Agrícola Niágara Limitada, que doña Edith Elizabeth San Martín aportó a dicha sociedad el predio que corresponde a parte del Lote Número Dos del Fundo Niágara, 11", en especie. con todo lo edificado y plantado, con todos sus usos, costumbres, derechos servidumbres ... ". Queda, así, perfectamente en claro que, en el sector de que se trata, el mencionado camino ya existía como bien nacional de uso público con anterioridad a la fecha en que la demandante adquirió, por aporte, en especie, parte del Lote Número Dos del Fundo Niágara. Por lo tanto, la aportante y tradente no pudo transferirle un derecho del que carecía al momento de efectuar ese aporte, de lo que, a su vez, se sigue que la actora adquirió el inmueble en el estado en que se encontraba, esto es, aceptando el bien nacional de uso público que lo circundaba. 2.) Aplicación de la denominada "doctrina de los actos propios", respecto de la demandante: Por otra parte) existen afirmaciones de la propia demandante en instrumentos públicos suscritos con anterioridad al inicio del presente juicio, que desmienten tajantemente la versión que ahora expresa en la demanda de autos como fundamento de la acción reivindicatoria que deduce. En efecto, hace ya más de veinte años atrás, en escritura pública de fecha 23 de noviembre de 1995, por la que la demandante sociedad Agrícola Niágara Limitada vende a doña Gertrudis Minte Horn el Lote B resultante de la subdivisión del Lote Dos del Fundo Niágara, ella señaló, como deslindes especiales de dicho Lote B, al Sur, "Lote A1 separado por camino público a Temuco", y al Noroeste, "Lote A, separado por camino público a Temuco", inscrita a nombre de la compradora a fojas 9203 vuelta, número 7846, del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. También en escritura pública de fecha 23 de noviembre de 1995, por la que la misma demandante sociedad Agrícola Niágara Limitada vendió a don Rodolfo Seeman Matz el Lote C resultante de la subdivisión del Lote Dos del Fundo Niágara, ella



«RIT»

Foja: 1

indica, como deslindes especiales de dicho Lote C, al Sur, "Lote A1 separado por camino público a Temuco", la que se inscribió a nombre del comprador a fojas 9204, número 7847, del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Igualmente, en escritura pública de fecha 23 de noviembre de 1995, por la que Agrícola Niágara Limitada vendió a don Hernán Elizalde Prado el Lote D resultante de la subdivisión del Lote Dos del Fundo Niágara, ella señala, como deslindes especiales de dicho Lote D, al Oeste, "Lote A, separado por camino público a Temuco", la que se inscribió a nombre del comprador a fojas 92.05, número 7848, del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Más adelante, en escritura pública de fecha 23 de octubre de 1996, por la que Agrícola Niágara Limitada dio en pago a doña Edith Elizabeth Smith Martin el Lote A-2. resultante de la subdivisión de parte del Lote Dos del Fundo Niágara, ella indicó, como deslindes especiales de dicho Lote A-2., al Oeste, "Lote A, camino público a Temuco que lo separa de Elena Schmit", la que se inscribió a nombre del comprador a fojas 882.4 vuelta, número 8473, del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Con posterioridad} en escritura pública de fecha 28 de octubre de 1998, por la que Agrícola Niágara Limitada vendió a don Guillermo Gonzalez Clarke el Lote Número A-3 resultante de la subdivisión del Lote A-1, y éste a su vez de la subdivisión del resto de parte del Lote Dos del Fundo Niágara, ella señaló, como deslindes especiales de dicho Lote A-3, al Este, "Lote A. con camino público a Temuco", la que se inscribió a nombre del comprador a fojas 8498, número 7187, del Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Finalmente, en los planos y minutas de las antes referidas subdivisiones, archivados con 105 números 1059 y 763, ambos al final del Registro de Propiedad del año 1996 y 1998, respectivamente, la actora hace exactamente las mismas referencias al "CAMINO PÚBLICO A TEMUCO" que se consignan en las escrituras públicas e inscripciones conservatorias previamente citadas. Las menciones que en todos esos documentos se hacen a camino público a Temuco corresponden al mismo camino que se está reivindicando mediante la demanda de autos, es decir, la actora en dichos instrumentos públicos ha reconocido, explícita y reiteradamente, no sólo la existencia de tal camino, sino que, principalmente, su condición de camino "público". Recibe, entonces, aplicación, respecto de la demandante, el principio jurídico que se conoce como la "doctrina de los actos propios", conforme al cual toda persona tiene el deber, por imperativo de la buena fe, de no actuar contra sus conductas propias pasadas expresada en la máxima *venire contra factum proprium* ("J valet", desde que en los propios títulos del inmueble del que se dice dueña figura como deslinde "el camino público a Temuco", mismo que ahora está reivindicando, por lo que las pretensiones que hacen valer en la demanda de autos resultan inadmisibles por ser contrarias a su conducta anterior. Lo anterior resulta aún más evidente si se considera que, de no existir tal camino público, varios de los lotes resultantes de las sucesivas subdivisiones que inciden en el Lote Dos del Fundo Niágara, habrían quedado desprovistos de toda comunicación con un camino público, lo que resulta a todas luces inadmisibles tratándose de la subdivisión de un predio. El conjunto de los antecedentes previamente citados refutan, entonces, incontestablemente todos los fundamentos de hecho y de Derecho en que se encuentra basada la demanda de autos y constituyen un conjunto de testimonios fidedignos de los cuales se deduce como necesaria e irrefragable única conclusión la de que los títulos de



«RIT»

Foja: 1

dominio que esgrime la demandante no comprenden ni podrían comprender parte alguna del camino público reivindicado. 3.) Caminos públicos y privados: Por otra parte, como se dijo, el camino Niágara a El Alambrado existe como tal a lo menos desde la década del '60, alrededor de veinte años después ya se encontraba ripiado, hasta, finalmente, ser pavimentado a comienzos de la década del 2000, en el cual, durante más de cincuenta años, la Dirección de Vialidad, ha realizado en forma permanente trabajos de conservación y mejoramiento del mismo, en toda su extensión, el que, como explícitamente reconoce la demandante y es, además, un hecho público y notorio, ha sido y es usado constantemente por todos los habitantes de la nación. El camino reivindicado existe como vía de comunicación terrestre, lo que por cierto la demandante reconoce en forma expresa puesto que afirma que en el inmueble del que se dice dueña existe ese camino abierto al uso público desde el año 1968, agregando que el Fisco de Chile la habría privado de su posesión y pide que se lo restituya. Ante esta realidad, jurídicamente cabe una sola alternativa: el camino es público o es privado. El Código Civil dispone, al respecto, que los caminos son bienes nacionales de uso público (artículos 589, inciso segundo, y 598), Y después, en su artículo 592/ excluye de esa calidad a los caminos privados en éstos términos: "Los puentes y caminos construidos a expensas de personas particulares en tierras que les pertenecen, no son bienes nacionales, aunque los dueños permitan su uso y goce a todos". De acuerdo con esa norma, para que un camino sea de propiedad privada se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que haya sido construido a expensas de particulares; y, b) que dicha construcción se haya hecho por particulares en terrenos que les pertenezcan. Es meridianamente claro, en consecuencia, que si no se reúnen los dos requisitos previstos en esa norma, esto es, que haya sido construido a expensas de particulares y en tierras que les pertenecen, el camino no es privado sino público. Quien pretenda que un camino, que está destinado al libre tránsito y bajo el señorío del Fisco, le pertenece, y que sostenga entonces que es un camino privado, tiene el peso de la prueba de aquellos dos requisitos, sin los cuales su demanda no puede prosperar. Lo anterior se encuentra plenamente confirmado por la presunción de camino público establecida por el artículo 26 del Decreto con Fuerza de Ley N° 850, de 1997, norma ésta que tiene su origen y reproduce literalmente el artículo 5° de la Ley N° 4851, de 11 de marzo de 1930, el artículo 3° del Decreto con Fuerza de Ley N° 260, de 1960, y el artículo 27 del Decreto Supremo N° 294, de 1984 (cuerpo legal que refundió en un solo texto la Ley N° 15.840 Y del Decreto con Fuerza de Ley N° 260) de 1960, y que es el antecedente del Decreto con Fuerza de Ley N° 850, de 1997}. Conforme a dicho artículo 26 del D.F.L. N° 850, de 1979, litado camino que esté o hubiere estado en uso público se presumirá público en todo el ancho que tenga o haya tenido". Esta presunción de camino público es simplemente legal, porque, según la misma norma, no excluye el derecho del particular para reclamar judicialmente su dominio. Pero en el juicio que el particular inicie para que se le reconozca judicialmente su dominio y, por tanto, para destruir la presunción legal de camino público, debe acreditar la concurrencia de los dos requisitos que exige el antes citado artículo 592 del Código Civil, esto es, que el camino ha sido construido a expensas de particulares y en terrenos que les pertenecen. Como tales circunstancias no se dan en la especie, no puede caber duda alguna de que la presunción legal de camino público del señalado camino se mantiene en todo su vigor. De esta forma, todo camino que no cumpla con los



«RIT»

Foja: 1

requisitos precedentemente indicados en el artículo 592 del Código Civil y que esté entregado al uso público, es un camino público, y, por lo tanto, un bien nacional de uso público. Es lo que imperativamente dispone el artículo 24 del Decreto con Fuerza de Ley N° 850, de 1997, que reproduce el artículo 1° del Decreto con Fuerza de Ley N° 206, de 1960, al establecer que "son caminos públicos las vías de comunicación terrestres destinadas al libre tránsito, situadas fuera de los límites urbanos de una población y cuyas fajas son bienes nacionales de uso público". La norma recién citada tiene su origen en las anteriores leyes sobre caminos, que son la Ley N° 3611, de 1920, y la Ley N° 4851, de 1930, cuerpos legales estos que, en su artículo 1°, disponían textualmente lo siguiente: "Los caminos son públicos o particulares. "Caminos particulares son los que declara tales el artículo 592 del Código Civil. "Los demás son caminos públicos." Esto últimos tienen el carácter de bienes nacionales de uso público, están fuera del comercio humano, no pueden ser objeto de apropiación por particulares ni de posesión exclusiva por ninguna persona, ni pueden ser prescritos, lo que impide que el reclamante reclame su restitución. En la especie es, al respecto, un hecho de la causa, porque ha sido expresamente admitido por la actora en la demanda de autos, que el terreno que reivindica corresponde a un camino público y que éste fue construido por el Fisco de Chile. De ahí, entonces, que EL CAMINO PÚBLICO objeto de la acción reivindicatoria deducida a través de la mencionada demanda, es, de acuerdo con lo dispuesto por los artículos 589 y 592, inciso primero, del Código Civil, un BIEN NACIONAL DE USO PÚBLICO o BIEN PÚBLICO y, por consiguiente, compone el dominio público terrestre del Estado de Chile. Cabe también dejar establecido que los caminos públicos no están sujetos al régimen de la inscripción conservatoria, porque es la ley la que atribuye a la Nación toda la pertenencia de las vías entregadas al libre tránsito, y porque la inscripción es exigida sólo cuando el modo de adquirir el inmueble es la tradición, según lo dispone el artículo 52 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces al señalar los títulos que deben inscribirse en dicho registro. 4.) Cumplimiento de las leyes sobre Constitución de la Propiedad Austral: Por último, la demandante deberá, en todo caso, acreditar que los títulos que invoca se encuentran reconocidos, conforme a la Ley de Propiedad Austral, mediante [a anotación del respectivo decreto supremo en ellos, para los efectos de su oponibilidad al Fisco de Chile. El texto refundido de las Leyes sobre Constitución de La Propiedad Austral se encuentra establecido en el Decreto Supremo N° 1600, de 31 de marzo de 1931, y fue reproducido en los artículos 348 a 390 del Decreto Ley N° 574, del año 1974. Rige, en términos generales, en el territorio situado al Sur del Bio Bio hasta el límite norte de la provincia de Magallanes, en el que, por ende, queda comprendida la provincia de Cautín. La Ley sobre la Constitución de la Propiedad Austral obligó a todas las personas que estimaban tener títulos de propiedad sobre terrenos australes a pedir al Presidente de la República el reconocimiento de validez de sus títulos (Decreto Supremo N° 1.600 O, artículo 4°; DL N Q 574, artículo 351; Y D L 1.939, artículo 4 Q transitorio). De acuerdo con ello, la propiedad austral se consolida definitivamente en aquellas personas cuyos títulos fueron aceptados o reconocidos por la autoridad, en los términos de la citada ley, mientras que aquellos predios cuyos títulos no fueron objeto de dicho reconocimiento, su dominio quedó radicado en el Estado de Chile (Arts. 8 y 9 del DS 1.600 y 355 Y 356 del DL 574). Como corolario lógico de este proceso de consolidación es que los terrenos sobrantes son del Fisco de Chile. En



«RIT»

Foja: 1

consecuencia, no basta la inscripción de un título en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces para que ellos se reconozcan como válidos cuando son invocados en contra del Fisco, sino que es necesario que hayan sido reconocidos por el Estado de Chile, de acuerdo con la legislación de propiedad austral, para que sean oponibles al Fisco de Chile. La Excma. Corte Suprema ha reconocido, mediante sentencias reiteradas y consistentes, la plena vigencia de las normas sobre constitución de la propiedad austral, aplicables -entre otros- a los predios situados en las comuna de Temuco y Padre Las Casas. Entre dichas sentencias) se cuenta la dictada con fecha 7 de marzo de 2007, en la causa rol N° 5.431-2004 caratulada "Fisco de Chile con Turismo Aventura Casablanca Limitada". Así también, la Excma. Corte Suprema ha hecho aplicables las normas sobre Propiedad Austral y la exigibilidad del reconocimiento de validez para que sea posible constituir el dominio a favor de un particular, declarando que para ello resulta insuficiente la sola tradición e inscripción (Considerando 15 párrafo 1°, Corte Suprema, 17 de enero de 2002, causa caratulada "Héctor Bórquez con Fisco de Chile", Rol Corte Suprema 1454-2001). En el mismo sentido, también ha declarado la Excma. Corte Suprema que el artículo 686 del Código Civil, relativo a la tradición de inmuebles, así como los artículos 700, 724, 924 Y 925 sobre la posesión, no reciben aplicación en el régimen de constitución de la propiedad austral (v. gr., RDJ., tomo 38, seco 1ª, pág.391; RDJ., tomo 50, seco 1ª, pág. 215). Cabe destacar que ya en la sentencia dictada por la Exma. Corte Suprema el 7 de septiembre del año 1939, en la causa "Rudolff con Fisco", quedó definido el criterio que de manera constante se ha reflejado en sentencias posteriores: "12. Que por lo demás, si se aceptara, contra lo dispuesto expresamente por la Ley en orden a que la constitución de la propiedad austral se rige exclusivamente por sus preceptos, que estos conflictos entre el Fisco y los particulares deben resolverse por la justicia ordinaria con sujeción a los mandatos de la legislación civil, la referida ley sería inútil y no habría tenido objeto su dictación, porque quedaría sin aplicación práctica, contrariando los fines con que fue promulgada y que se han expuesto anteriormente." En razón de todo lo precedentemente expuesto e invocado, en relación con el Fisco de Chile, opongo a la demanda de autos la excepción perentoria de inexistencia del dominio alegado por la actora con respecto al camino público objeto de la acción reivindicatoria deducida a través de la demanda de autos, y solicito que, al pronunciarse sobre ella, se acoja dicha excepción perentoria y que, con su mérito, se deseche íntegramente la demanda de autos, con costas.- IV- EN SUBSIDIO, EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA, EN VIRTUD DE LO DISPUESTO EN EL ARTICULO 2517 DEL CÓDIGO CIVIL: En subsidio, opongo la excepción de extinción de la acción deducida, por haber operado el mecanismo contemplado en el artículo 2517 del Código Civil, como se explicará en la demanda reconvenional. Ello, en síntesis porque el mencionado camino fue construido por el Fisco de Chile a lo menos en la década del '60, lo que incluso se encuentra reconocido mediante confesión espontánea de la demandante quien, para el tramo de que se trata, sitúa la construcción en el año 1968, en tanto que la demanda de autos fue notificada al Fisco de Chile el 23 de mayo de 2008, por lo que han transcurrido alrededor de 50 años entre ambas fechas, sin que durante todo ese largo tiempo se haya ejercitado acción propietaria alguna con respecto al camino que ahora reivindica la actora de autos. La posesión de la Nación toda, personificada en el Fisco, es regular, por cuanto proviene de un justo título, la ley, y, además, la



«RIT»

Foja: 1

adquirió de buena fe, ostentando una situación posesoria que se mantenido durante medio siglo, por lo que tiene, entonces, cabida la prescripción adquisitiva ordinaria o, a lo menos, la extraordinaria. En consecuencia, por el sólo tiempo posesorio transcurrido, superior a diez años, se ha consumado la prescripción adquisitiva del dominio del inmueble de que se trata, tanto la ordinaria y aún la extraordinaria, según lo dispuesto en los artículos 2508 y 2510 del Código Civil. Para los efectos de dar a la excepción de prescripción alegada la forma de acción declarativa, según resulta de los artículos 689 y 2513 del Código Civil, por el otrosí se deduce la correspondiente demanda declarativa por vía reconvenional. Consiguientemente, habiendo, en último término, operado a favor del Fisco de Chile la prescripción adquisitiva del inmueble litigioso, se extingue todo dominio anterior y, con ello, la acción reivindicatoria en conformidad a lo dispuesto en el artículo 2517 del Código Civil, según el cual "toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho", -v- EN SUBSIDIO DE TODAS LA EXCEPCIONES PRECEDENTES, OBLIGACIÓN DE LA DEMANDANTE DE PAGAR EL VALOR DE LAS OBRAS CONSTRUIDAS: La demandante afirma ser dueña del predio consistente en "PARTE DEL LOTE NUMERO DOS DEL FUNDO NIÁGARA" en el que, según ella, el Fisco de Chile habría construido un camino público. En consecuencia, a través de la demanda de autos la actora reivindica una franja de terreno de la que dice ser dueña, en la que se encuentra construido un camino público, La demandante ha reconocido, entonces, mediante confesión espontánea, que en el terreno cuya restitución pretende el Fisco de Chile construyó con fondos y materiales fiscales un "CAMINO PÚBLICO", Por la naturaleza misma de un camino que se reconoce público, éste necesariamente se encuentra a la vista de todos, al igual que son también ostensibles y perceptibles todas las obras que se ejecutan para su construcción y conservación, las que involucran un evidente movimiento de tierra y el empleo, entre otros elementos, de gran número de trabajadores y de maquinaria, lo que elimina toda posible clandestinidad. En consecuencia, las obras que antaño se realizaron para construir el camino público, como también las que se han ejecutado periódicamente para su conservación, reparación y mejoramiento, han sido siempre conocidas y aceptadas por los vecinos del sector por donde pasa dicho camino público. Ahora bien, si se sigue la versión que la demandante expresa en la demanda de autos, en cuanto a que el Fisco de Chile habría construido un camino público en suelo ajeno, entonces tendría que llegarse forzosamente a la conclusión de que, en tal caso , se produjo en la especie el fenómeno jurídico de la accesión mixta de mueble a inmueble o edificación, esto es, la construcción con materiales propios en suelo ajeno, y que ello necesariamente ocurrió, por las razones anteriormente apuntadas, a vista y paciencia del dueño del terreno, por lo que cobra plena aplicación el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil, que establece IISi se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera". De ello deriva que el dueño del terreno no pueda recobrarlo, o sea, reivindicarlo, sin antes pagar al edificador, plantador o sembrador, el valor de lo edificado, plantado o sembrado, por lo que, mientras no lo haga, el edificador tiene derecho a retener la cosa en su poder. Se trata de una obligación que tiene su fuente en la ley y cuyo cumplimiento es requisito necesario para que el dueño recobre el terreno. Don Luis Claro Solar explica, al respecto, lo siguiente: "No hay que distinguir en



«RIT»

Foja: 1

este caso la buena o mala fe del edificador; pues el hecho de hacerse la construcción del edificio con conocimiento y sin protesta del dueño del terreno basta para que se considere que ha aceptado que se edifique y deba pagar la indemnización del valor del edificio. En este caso, el dueño del terreno ha procedido de mala fe, puesto que en lugar de entablar desde luego su demanda reivindicatoria, a pesar de tener conocimiento de los trabajos que ejecuta el poseedor, lo deja hacer para lucrar enseguida con la obra ejecutada en la expectativa que lo que ha de indemnizar sea inferior al gasto efectivo. La ley niega en este caso al propietario del terreno el derecho de obligar al edificador a pagarle el justo precio del terreno, porque tiene la responsabilidad de no haber protestado de la construcción, de no haberse opuesto a ella fundado en su derecho de dominio sobre el terreno, ya que al haberlo hecho probablemente el poseedor no habría edificado o habría paralizado la construcción iniciada. Además la ley obliga en este caso al propietario del terreno, que así obra de mala fe, a pagar el valor del edificio, lo que éste realmente vale, sin facultad de elegir entre este valor y lo que en virtud del edificio valiere más la cosa en el tiempo de la restitución, porque le es imputable la culpa de haber tolerado sin protesta su construcción. "De esta forma, si se llegara a estimar que la actora es realmente dueña del referido camino público, para recobrarlo, tiene ella la obligación de pagar previamente el valor de la obra construida por el Fisco de Chile en dicho terreno. Por tanto a VUESTRA SEÑORIA pido: que, en razón de todo lo precedentemente expuesto e invocado y de acuerdo con lo que disponen los artículos 309 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás disposiciones legales ya citadas en esta respuesta, se sirva tener por contestada la demanda de autos y, en definitiva, desecharla íntegramente, con costas de la actora, por carecer ésta de todo motivo plausible para litigar.

DEMANDA RECONVENCIONAL.

En el OTROSÍ, don OSCAR EXSS KRUGMANN, Abogado Procurador Fiscal, en representación del FISCO DE CHILE, conformidad a los artículos 314 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, deduce demanda reconvencional en contra de la actora AGRICOLA NIÁGARA LIMITADA, cuyos fundamentos son los siguientes:

“Prescripción ADQUISITIVA DEL DOMINIO: La demandante de reivindicación, sociedad Agrícola Niágara Limitada, pretende que se le reconozca dominio y se le restituya el camino público Temuco al Alambrado. Ese camino, es una vía de comunicación terrestre destinada al libre tránsito. Todos los adquirentes del denominado Lote N° Dos, del Fundo Niágara, han usado y aprovechado el referido camino público sin poner jamás en duda su calidad de tal, ni oponerse en forma alguna a 105 trabajos de mantención y mejoramiento realizados en él por el Ministerio de Obras Públicas. Se trata, por consiguiente, de un bien nacional que ha sido y es usado constantemente por todos los habitantes de la nación. De esta forma, la Nación toda, personificada en el Fisco, es poseedor del camino indicado precedentemente. Ha tenido la posesión física y material del señalado inmueble por, a lo menos, cincuenta años en forma continuada, pública, ostensible, pacífica y útil. Tal posesión es regular, por cuanto proviene de un justo título y, además, la adquirió de buena fe, ostentando una situación posesoria que se prolonga por, a lo menos, 50 años, por lo que tiene, entonces, cabida la prescripción adquisitiva ordinaria o, a lo menos, la



«RIT»

Foja: 1

extraordinaria. En consecuencia, por el sólo tiempo posesorio transcurrido, superior a diez años, se ha consumado la prescripción adquisitiva del dominio del inmueble de que se trata, tanto la ordinaria y aún la extraordinaria, según lo dispuesto en los artículos 2508 y 2510 del Código Civil. Según el artículo 689, en relación con el artículo 2513 del Código Civil, la prescripción adquisitiva debe ser siempre declarada por sentencia judicial que le sirva de título para la inscripción correspondiente que la hará oponible a terceros. Requiere, por ello, ser reclamada por vía de acción, sea principal o reconvenzional, que es lo que hacemos en este acto. EN SU SUBSIDIO, OBLIGACION DE LA DEMANDANTE DE PAGAR AL FISCO DE CHILE EL VALOR DE LO CONSTRUIDO EN EL TERRENO POR HABER OPERADO LA ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE: En subsidio, se deduce la presente demanda reconvenzional en contra de Agrícola Niágara Limitada, para el caso de que V.S. llegue a ordenar la restitución del terreno del camino público, esto es, en el evento de ser desestimadas las excepciones destinadas a enervar la demanda de autos; para obtener, en tal caso, que V.S. declare en definitiva que, por haber operado en la especie el fenómeno jurídico de la accesión de mueble a inmueble por la construcción con materiales propios en suelo ajeno, la mencionada demandante y acá demandada reconvenzional, para obtener la entrega del terreno, debe pagar al Fisco de Chile el valor de lo edificado en dicho terreno, de acuerdo con el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil. Constituyen fundamentos de hecho y de Derecho de la presente demanda reconvenzional aquellos ya expresados en el capítulo V de la contestación de la demanda contenida en lo principal de este escrito, a los que me remito y doy por reproducidos para evitar repeticiones innecesarias, los que, sin perjuicio de ello, en síntesis, consisten en que la demandada reconvenzional está reivindicando una franja de terreno de la que dice ser dueña, el que constituye un camino público, construido con fondos y materiales del Fisco de Chile a "vista y paciencia" del dueño del terreno, produciéndose así el fenómeno jurídico de la accesión de mueble a inmueble, por lo que resulta aplicable el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil, de manera que el dueño del terreno no puede recobrarlo sin antes pagar al edificador, plantador o sembrador, el valor de lo edificado, plantado o sembrado, teniendo este último, por ende, el derecho a retener la cosa en su poder mientras tal pago no se efectúe. De esta forma, si se llegara a estimar que la actora y demandada reconvenzional es realmente dueña del terreno en el que está construido el referido camino público, para recobrarlo, tiene la obligación de pagar previamente el valor de la obra construida en dicho terreno por el Fisco de Chile, cuya especie y monto mi parte se reserva, a su elección, el derecho para discutir en la etapa de cumplimiento del fallo o en otro juicio diverso, de conformidad con lo dispuesto por los artículos 173, inciso segundo, y 235, regla 6ª, del Código de Procedimiento Civil. Por tanto, a VUESTRA SEÑORÍA pido: que, en razón de todo lo precedentemente expuesto e invocado y de conformidad, además, a los artículos 2492 y siguientes del Código Civil y 314 Y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se sirva tener por entablada demanda reconvenzional en contra de la demandante principal, sociedad AGRÍCOLA NIÁGARA LIMITADA, representada por el abogado don Marcelo Patricio Vera Castillo, ambos ya individualizados en la causa, y, sólo para el evento de que V.S. deba pronunciarse sobre la excepción de prescripción y extinción de la acción reivindicatoria principal, solicitando acoger esta acción reconvenzional y declarar que el Fisco de Chile ha adquirido por prescripción adquisitiva el dominio del



«RIT»

Foja: 1

inmueble que constituye el camino público de que se trata, y que consiguientemente debe anotarse esta circunstancia al margen de la inscripción a nombre de la demandada reconvencional asentada a fojas 80, número 75, del Registro de Propiedad del año 2008 del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, precisando que ella, planos y anexos, no se extienden al referido camino, practicándose las inscripciones y anotaciones correspondientes, y condenándose a dicha demandada reconvencional al pago de las costas de la causa; en subsidio, para el caso de que V.S. llegue a ordenar terreno del camino público vale decir, en el la restitución del evento de ser desestimadas las excepciones, alegaciones y defensas principales destinadas a enervar la acción reivindicatoria deducida en la presente causa, solicito acoger esta demanda reconvencional y condenar a la mencionada demandada reconvencional a pagar al Fisco de Chile el valor del camino construido en el terreno al que se refiere la acción reivindicatoria de autos; reservándose al Fisco de Chile, a su elección, el derecho para discutir sobre su especie y monto en la etapa de cumplimiento del fallo o en otro juicio diverso condenándose al pago de las costas a dicha demandada reconvencional”.-

TERCERO: Que con fecha 11 de septiembre de 2018, la demandante evacuó la réplica y contestó la demanda reconvencional, en los siguientes términos:

“I. EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN PERENTORIA DE FALTA DE LEGITIMIDAD ACTIVA En primer lugar, el demandado de autos sostiene infundadamente que la demandante Sociedad Agrícola Niágara no es dueña de terreno alguno que esté ocupando materialmente Fisco de Chile, no obstante tal afirmación adolece de falsedad. Mi mandante es efectivamente dueña del predio consistente en parte del Lote dos del Fundo Niágara, ubicado en la comuna de Temuco, en el cual Fisco de Chile ha construido un camino sin el consentimiento del inmueble. Voluntaria o involuntariamente el demandante confunde los hechos, toda vez que sostiene que el camino que éste ha construido, con pretensiones de tener el carácter de público, cuando no lo es, no se encuentra emplazado en el predio de la demandante de autos. En efecto existe un camino público en el sector, el que por su carácter sinuoso no resultaba ser óptimo para el tránsito de vehículos. Es por ello que en forma ilegal y sin el consentimiento de mi mandante, se procedió a realizar una construcción vial en forma paralela a la existente, trazando una línea recta que atraviesa el predio de mi mandante, ocupando una superficie total de 12.000 metros cuadrados. Es así que, mi mandante es efectivamente la legitimada activa para ejercer la acción deducida en autos, toda vez que es dueña del predio en el cual se llevó a cabo la construcción ilegal del camino por parte del Fisco de Chile, y que se probará en la oportunidad procesal correspondiente. II.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN PERENTORIA DE INEXISTENCIA DEL DOMINIO ALEGADO POR ESTA PARTE RESPECTO AL CAMINO PÚBLICO. En relación a esta alegación, es preciso recalcar, y como se expondrá en el apartado siguiente, que esta parte no ha sostenido que exista un camino público construido por el demandado Fisco de Chile en el predio de la demandante, muy por el contrario, se ha sostenido que Fisco de Chile ha construido en forma ilegal un camino en terreno privado, buscado darle el carácter de público cuando en los hechos no lo es. Esta excepción carece es por completo infundada, toda vez que el camino al que el demandado hace referencia en su



«RIT»

Foja: 1

contestación no es el camino señalado por esta parte, que fue construido sin el consentimiento de mi mandante, ocasionándole hasta el día de hoy un grave detrimento, ya que se ve impedido de ejercer actos de dominio sobre la superficie que se encuentra ilegítimamente ocupando el demandado de autos. En efecto, en el lugar existía desde antaño un camino denominado Tres Cerros, no obstante por la caída del puente Codinhue, Fisco de Chile procedió a construir un nuevo camino utilizando un puente privado, trazando para ello una línea recta que pasa por Niágara y conecta con Temuco. Entonces, no es sino este camino al que esta parte hace referencia, cuya existencia y ubicación se acreditará en la oportunidad procesal pertinente. Es por ello que carece de fundamento esta excepción, razón por la que debe ser desestimada. III.- EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE EXTINCIÓN DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA DE CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 2517 DEL CÓDIGO CIVIL.- Esta excepción debe ser desestimada, por cuanto carece por completo de sustento jurídico. Tal como se expondrá en la contestación de la demanda reconvenional, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2505 del Código Civil, no hay lugar a la prescripción adquisitiva de bienes raíces contra título inscrito, de forma tal que, no pudiendo ganar el demandado y demandante reconvenional el dominio del inmueble de autos por prescripción adquisitiva, ya sea ordinaria o extraordinaria, toda vez que cuenta con título inscrito, malamente podría declararse la prescripción de la acción deducida por esta parte, de conformidad a lo establecido en el artículo 2517 del Código Civil. IV.- EN CUANTO A LA OBLIGACIÓN DE PAGAR AL FISCO DE CHILE EL VALOR DE LO CONSTRUIDO EN EL TERRENO. En primer lugar, el demandado falta a la verdad cuando sostiene que esta parte ha reconocido que FISCO DE CHILE construyó con fondos y materiales fiscales un "CAMINO PÚBLICO". En reiteradas oportunidades se ha sostenido que la construcción que ha hecho FISCO DE CHILE, busca en forma ilegal tener el carácter de camino público, cuando en definitiva no lo es. Tal es así que en el propio libelo esta parte sostuvo "Fisco de Chile(...) ha permitido que pasen y circulen por él de modo permanente todo tipo de vehículos, dándole, por sí y ante sí, el destino y uso propio de un camino público, sin serlo realmente, pues corresponde a un terreno privado que pertenece exclusivamente a mi mandante, en su calidad de única y legítima dueña del predio." En segundo lugar, la demandada sostiene erróneamente que la construcción del camino en el predio de mi mandante se llevó a cabo en vista y paciencia de éste último, por lo que sería aplicable lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil, no obstante ha acontecido todo lo contrario. Desde que el demandado, en forma ilegal, sin haber mediado expropiación alguna y sin el consentimiento de mi mandante, comenzó con las obras de construcción, éste último se opuso rotundamente en reiteradas oportunidades a la ejecución de dichas obras. Esta construcción, que abarca 600 metros de largo por 20 metros de ancho, de un total de 12.000 metros cuadrados, no es sino un gravamen, impedimento y entorpecimiento en el legítimo ejercicio de las facultades de uso, goce y disposición que otorga el derecho de dominio. En efecto, mi mandante se ha visto impedido de explotar en forma óptima el predio de autos, toda vez que existe en él una construcción que abarca 12.000 metros cuadrados que se lo impide. Carece por tanto de lógica aquella argumentación sostenida por la demandada, conforme a la cual afirma que Fisco de Chile ha construido en el predio de mi mandante en vista y paciencia de éste, cuando es posible comprender y observar claramente el daño que a éste le ha ocasionado la



«RIT»

Foja: 1

construcción ilegal que llevó a cabo el demandado. Es así entonces, que el caso de autos se aleja por mucho de la hipótesis prevista en el inciso segundo del artículo 699 del Código Civil. Al respecto, el demandante cita además lo expuesto por don Luis Claro Solar, no obstante con dicha cita se termina por caer su argumentación basada en el artículo ya citado. Es así que, en el texto, Claro Solar parte sosteniendo que no se debe distinguir la fe del edificador, toda vez que haber edificado en terreno ajeno con conocimiento y sin protesta del dueño del mismo, basta para que se considere que ha aceptado la edificación, y que por tanto debe pagar la indemnización del valor del edificio. Continúa diciendo que en tal caso, es el dueño del terreno quien ha obrado de mala fe, ya que en lugar de ejercer la correspondiente acción reivindicatoria, “lo deja hacer para lucrar enseguida con la obra ejecutada en la expectativa que lo que ha de indemnizar sea inferior al gasto efectivo”. Pues bien, lo expuesto por don Luis Claro Solar, si bien a primera vista pareciera reafirmar lo alegado por la contraria, no hace sino refutar su argumentación. En primer lugar, y como se señalara, la propietaria del predio de autos, no ha permanecido impávida a la construcción ilegal realizada por Fisco de Chile, es decir, no se ha llevado a cabo a vista paciencia de aquella, sino que se ha opuesto en reiteradas oportunidades a su construcción, no obstante la fuerza de los hechos ha desplazado la oposición ejercida por éste. En segundo lugar, porque cuando Claro Solar afirma que cuando se ha edificado en vista y paciencia del dueño del predio, que no es el caso de autos, es porque éste busca lucrar con la obra edificada, lo que no puede alejarse más de la realidad de los hechos, toda vez que la construcción no le genera a mi mandante beneficio alguno, ya que solo le significa un gravamen y detrimento en su patrimonio. Es por tales razones que no se configura la hipótesis prevista en el artículo 669 del Código Civil, y que por tanto no existe deber alguno de esta parte de pagar el valor de las obras construidas. POR TANTO, en mérito de lo expuesto, RUEGO A US., se sirva tener por evacuado el traslado conferido a esta parte, desestimando en su totalidad las argumentaciones y excepciones opuestas por el demandado de autos Fisco de Chile, acogiendo la demanda deducida en todas sus partes.

En cuanto a la contestación de la demanda reconvenzional:

CONTESTACIÓN DEMANDA RECONVENZIONAL PRINCIPAL: EN CUANTO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO El demandante reconvenzional alega la prescripción adquisitiva del dominio sobre parte del predio de propiedad de mi mandante, que el propio demandado ha ocupado sin su consentimiento. Al deducir esta demanda, FISCO DE CHILE desconoce la existencia de normas esenciales que rigen la materia, y que se encuentran dentro del marco de la teoría de la posesión inscrita que recoge nuestro Código Civil, como lo es la contenida en el artículo 2505 de dicho cuerpo normativo. El artículo señalado prescribe: “Contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo” Pues bien, la demandante pretende que sea declarado en su favor el derecho de dominio sobre parte del inmueble de propiedad de mi mandante, en conformidad a las normas de la prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria, siendo que el inmueble sobre el que versa la acción cuenta con título inscrito, cuestión prohibida expresamente por nuestro ordenamiento jurídico. En efecto, mi mandante es dueña del inmueble consistente en parte del lote N° 2 del Fundo



«RIT»

Foja: 1

Niágara, dentro del cual se encuentra emplazada la construcción realizada por FISCO DE CHILE sin el consentimiento de su legítimo dueño. Así las cosas, el inmueble de autos, efectivamente cuenta con título inscrito, razón por la cual debe ser rechazada de plano la pretensión deducida por el demandante reconvencional. CONTESTACIÓN A LA DEMANDA RECONVENCIONAL SUBSIDIARIA: EN CUANTO A LA OBLIGACIÓN DE PAGAR AL FISCO DE CHILE EL VALOR DE LO CONSTRUIDO EN EL TERRENO, POR HABER OPERADO LA ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE. En primer lugar, el demandado falta a la verdad cuando sostiene que esta parte ha reconocido que FISCO DE CHILE construyó con fondos y materiales fiscales un "CAMINO PÚBLICO". En reiteradas oportunidades se ha sostenido que la construcción que ha hecho FISCO DE CHILE, busca en forma ilegal tener el carácter de camino público, cuando en definitiva no lo es. Tal es así que en el propio libelo esta parte sostuvo "Fisco de Chile(...) ha permitido que pasen y circulen por él de modo permanente todo tipo de vehículos, dándole, por sí y ante sí, el destino y uso propio de un camino público, sin serlo realmente, pues corresponde a un terreno privado que pertenece exclusivamente a mi mandante, en su calidad de única y legítima dueña del predio." En segundo lugar, la demandada sostiene erróneamente que la construcción del camino en el predio de mi mandante se llevó a cabo en vista y paciencia de éste último, por lo que sería aplicable lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil, no obstante ha acontecido todo lo contrario. Desde que el demandado, en forma ilegal, sin haber mediado expropiación alguna y sin el consentimiento de mi mandante, comenzó con las obras de construcción, éste último se opuso rotundamente en reiteradas oportunidades a la ejecución de dichas obras. Esta construcción, que abarca 600 metros de largo por 20 metros de ancho, de un total de 12.000 metros cuadrados, no es sino un gravamen, impedimento y entorpecimiento en el legítimo ejercicio de las facultades de uso, goce y disposición que otorga el derecho de dominio. En efecto, mi mandante se ha visto impedido de explotar en forma óptima el predio de autos, toda vez que existe en él una construcción que abarca 12.000 metros cuadrados que se lo impide. Carece por tanto de lógica aquella argumentación sostenida por la demandada, conforme a la cual afirma que Fisco de Chile ha construido en el predio de mi mandante en vista y paciencia de éste, cuando es posible comprender y observar claramente el daño que a éste le ha ocasionado la construcción ilegal que llevó a cabo el demandado. Es así entonces, que el caso de autos se aleja por mucho de la hipótesis prevista en el inciso segundo del artículo 699 del Código Civil. POR TANTO, RUEGO A US., se sirva tener por contestada la demanda reconvencional principal y subsidiaria deducida por Fisco de Chile, acoger las argumentaciones y defensas expuestas por esta parte y rechazar la demanda reconvencional deducida en todas sus partes, con expresa condenación en costas".-

CUARTO: Que con fecha 14 de septiembre de 2018, la demandada y demandante reconvencional, evacua la duplica, reiterando todas y cada una de las excepciones, alegaciones y defensas que por su representado se hicieron valer en la contestación de la demanda de autos, sin perjuicio de enfatizar acá lo siguiente: La demandante ha pasado por alto un conjunto de defensas del Fisco de Chile, lisa y llanamente, porque no ha podido hacerse cargo de ellas. Por otra parte, el camino público de que se trata ya existía en la década del 60, como fue explícitamente reconocido por la actora en la demanda de autos, por lo que no se divisa cómo puede venir a sostener en la réplica que el Fisco de Chile "en forma



«RIT»

Foja: 1

ilegal, sin haber mediado expropiación y sin el consentimiento de mi mandante, comenzó con las obras de construcción" de ese camino, a lo que, según ella, la demandante use opuso rotundamente en reiteradas oportunidades a la ejecución de dichas obras", en circunstancias de que el título de dominio que esgrime la mencionada actora procede del año 1987, o sea, es más de veinte años posterior a la existencia del camino. Finalmente, el Fisco de Chile controvertió expresamente que en la especie se configuren o pudieren configurar los supuestos de la acción reivindicatoria sobre cosa singular que contempla el artículo 889 del Código Civil, constituidos por: "a) que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que reivindica,• b) que esté privado o destituido de la posesión de ésta; y e) que se trate de una cosa singular". Al respecto, sin perjuicio de reiterar aquí todo lo ya expresado en la contestación de [a demanda, en cuanto a que tales requisitos no se cumplen en el caso de que se trata, resulta evidente que la cosa reivindicada ni siquiera ha sido debidamente singularizada por la actora. Constituye requisito indispensable de la acción reivindicatoria que e[demandante fije con total precisión los deslindes, dimensiones y ubicación del inmueble reivindicado, pues, si no lo hace, no podrá obtener sentencia favorable, desde que la adecuada individualización de la cosa que se reivindica es una exigencia vinculada con el cumplimiento de la sentencia que acoja la demanda, el que se debe materializar mediante la entrega de lo que ha sido reivindicado, nada menos, ni nada menos; mientras que, en la especie, de la simple lectura de la demanda queda en total evidencia que la actora no ha individualizado debidamente la cosa que pretende reivindicar, la que, en consecuencia, no se encuentra determinada, lo que trae consigo que la demanda de autos deba ser íntegramente rechazada. En todo lo demás, nos remitimos a las excepciones, alegaciones y defensas opuestas en la contestación de la demanda, con sus respectivos fundamentos. Por tanto, a VUESTRA SEÑORÍA pido: que se sirva tener por evacuada la dúplica y en definitiva, rechazar íntegramente la demanda de autos, con costas. En cuanto a la replica reconvenicional: Reitera los fundamentos fácticos y de Derecho expresados en la demanda reconvenicional de que se trata, por lo que ella no puede sino ser acogida, con costas.-

QUINTO: Que con fecha 27 de septiembre de 2018, la demandante y demandada reconvenicional evacua duplica reconvenicional, en los siguientes términos:

"EN CUANTO A LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA DEL DOMINIO. De acuerdo a lo expuesto en el escrito de réplica, evacuado por el demandante reconvenicional, este se limita únicamente a reiterar los elementos fácticos y de derecho ya expuestos en la demanda reconvenicional, sin controvertir ni hacerse cargo de ninguno de los argumentos expuestos por esta parte en la contestación de la demanda reconvenicional. Atendido esto, vengo en reiterar las argumentaciones vertidas en el escrito de contestación de la demanda reconvenicional, adhiriendo y reafirmando lo allí señalado en conformidad a lo siguiente: Reiteramos la argumentación conforme a la cual es improcedente y contrario a derecho el ejercicio de la acción reivindicatoria contra título inscrito, tal y como se obtiene de la lectura conjunta de las siguientes normas del Código Civil. Artículo 724.- Si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio. Artículo 686.- Se efectuará la tradición del dominio de los bienes



«RIT»

Foja: 1

raíces por la inscripción del título en el Registro del Conservador. Artículo 2505.- Contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la prescripción del segundo. Por su parte, en esta misma línea argumentativa se ha pronunciado la Corte Suprema, que ha sostenido que: “es necesario precisar que la doctrina prácticamente unánime de los tratadistas sostiene que contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que el mandato del artículo 2505 es absoluto y no reconoce excepciones” 1. Así las cosas, es jurídicamente improcedente demandar la prescripción adquisitiva del dominio sobre un inmueble que cuenta con título inscrito, como lo es el caso de autos, toda vez que existe una prohibición absoluta que no reconoce excepciones. Por su parte, vengo en solicitar a US., se sirva tener presente la siguiente corrección al escrito de la contestación de la demanda reconvencional en lo relativo a la argumentación principal, en el siguiente término: En el párrafo cuarto, que señala: “la demandante pretende que sea declarado”, debe decir “el demandante reconvencional pretende que sea declarado” EN CUANTO A LA OBLIGACIÓN DE PAGAR AL FISCO DE CHILE EL VALOR DE LO CONSTRUIDO EN EL TERRENO, POR HABER OPERADO LA ACCESIÓN DE MUEBLE A INMUEBLE. En cuanto a esta argumentación, de carácter subsidiaria a la prescripción adquisitiva, doy por reproducidos todos los elementos de hecho y fundamentos de derecho expuestos en la contestación de la demanda reconvencional, no obstante exponer lo que sigue: El demandante cita lo expuesto por don Luis Claro Solar, quien parte sosteniendo que no se debe distinguir la fe del edificador, toda vez que haber edificado en terreno ajeno con conocimiento y sin protesta del dueño del mismo, basta para que se considere que ha aceptado la edificación, y que por tanto debe pagar la indemnización del valor del edificio. Continúa diciendo que en tal caso, es el dueño del terreno quien ha obrado de mala fe, ya que en lugar de ejercer la correspondiente acción reivindicatoria, “lo deja hacer para lucrar enseguida con la obra ejecutada en la expectativa que lo que ha de indemnizar sea inferior al gasto efectivo”. Pues bien, lo expuesto por don Luis Claro Solar, si bien a primera vista pareciera reafirmar lo alegado por la contraria, no hace sino refutar su argumentación. En primer lugar, y como se señalara, la propietaria del predio de autos, no ha permanecido impávida a la construcción ilegal realizada por Fisco de Chile, es decir, no se ha llevado a cabo a vista paciencia de aquella, sino que se ha opuesto en reiteradas oportunidades a su construcción, no obstante la fuerza de los hechos ha desplazado la oposición ejercida por éste. En segundo lugar, porque cuando Claro Solar afirma que cuando se ha edificado en vista y paciencia del dueño del predio, que no es el caso de autos, es porque éste busca lucrar con la obra edificada, lo que no puede alejarse más de la realidad de los hechos, toda vez que la construcción no le genera a mi mandante beneficio alguno, ya que solo le significa un gravamen y detrimento en su patrimonio. Es por tales razones que no se configura la hipótesis prevista en el artículo 669 del Código Civil, y que por tanto no existe deber alguno de esta parte de pagar el valor de las obras construidas. Por su parte, vengo en solicitar a US., se sirva tener presente las siguientes correcciones en el escrito de la contestación de la demanda reconvencional, en relación a la argumentación subsidiaria, en los siguientes términos: En el párrafo primero que señala: “En primer lugar, el demandado”, debe decir “En primer lugar, el demandante



«RIT»

Foja: 1

reconvencional”. En el tercer párrafo, en aquello que señale “demandada” o “demandado” debe decir “demandante reconvencional”. Finalmente en el párrafo sexto, donde dice “demandada”, debe decir “demandante reconvencional”. POR TANTO, en mérito de lo expuesto, de los dispuesto en los artículos 724, 686, 2505 del Código Civil y demás normas que resulten pertinentes, RUEGO A US., se sirva tener por evacuado el traslado para la dúplica conferido a esta parte, rechazando en su totalidad la demanda reconvencional deducida en estos autos, con costas, así como tener por corregida la contestación de la demanda reconvencional en los términos señalados”.-

SEXTO: Que, con fecha 05 de noviembre de 2018, se llevó a cabo audiencia de conciliación, con la asistencia de la parte demandante y demandada reconvencional representada por su abogado, y en rebeldía de la demandada y demandante reconvencional. Se llamó a las partes a conciliación la cual no se produjo en atención a la inasistencia de la demandada y actora reconvencional.-

EN CUANTO A LA PRUEBA:

SEPTIMO: Que con fecha 07 de noviembre de 2018 se recibió la causa a prueba, resolución que fue notificada a las parte demandada y demandante reconvencional con fecha 27 de noviembre de 2018, la cual fue repuesta y acogida con fecha 04 de diciembre de 2018 y se tuvo por notificada a la demandante y demandada reconvencional con fecha 23 de agosto de 2019, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos; y rindiéndose la prueba que consta en autos.-

OCTAVO: Que, la parte demandante y demandada reconvencional, rindió la siguiente prueba en la causa:

PRUEBA DOCUMENTAL: Acompañada legalmente y no objetada:

Con fecha 24 de abril de 2018:

Copia de escritura pública de constitución de la SOCIEDAD AGRICOLA NIAGARA LIMITADA, de fecha 11 de diciembre del año 2012, ante el notario titular de Temuco don JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO; 2.- Copia auténtica de escritura pública de modificación de la SOCIEDAD AGRICOLA NIAGARA LIMITADA, de fecha 11 de diciembre del año 2012, ante el notario titular de Temuco don JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO, con certificación de inscripción en el Registro de Comercio de Temuco a fojas 75 v N° 63 del año 2013; 3.- Copia auténtica de inscripción de traslado desde el Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco rolante a fojas 80, N° 75, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 2008, donde se deja constancia que la actual inscripción del inmueble objeto de esta acción se encuentra registrada en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; y 4.- Copia auténtica de escritura pública de mandato judicial de fecha 06 de noviembre de 2017, otorgado ante el Notario de Temuco don JUAN ANTONIO LOYOLA OPAZO;

Con fecha 16 de septiembre de 2019:

1.- Copia auténtica de escritura pública de Partición de bienes de la sucesión quedada al fallecimiento de don Jorge Tomás Smith Macnaught, de



«RIT»

Foja: 1

fecha 01 de agosto de 1949, inscrito a fojas 561, N°348, del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 2.- Copia auténtica de escritura pública de adjudicación de don Guillermo Smith Serpell del lote número 2, de fecha 13 de agosto de 1949, inscrita a fojas 693 vta, número 1140 del año 1949, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 3.- Copia auténtica de escritura pública de aporte del lote número 2 realizado por don Guillermo Smith Serpell a la Sociedad Agrícola Guillermo Smith Limitada, ante el notario público de Temuco don Raúl González Bécar, de fecha 25 de junio de 1975, inscrita a fojas 686 vta, número 777 del año 1975, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 4.- Copia auténtica de escritura pública de compraventa del lote 2 entre doña Edith Smith y la Sociedad Agrícola Guillermo Smith Limitada, ante el notario titular de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, de fecha 10 de abril de 1985, inscrita a fojas 1044, número 1429 del año 1985 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 5.- Copia auténtica de inscripción de traslado desde el Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco rolante a fojas 80, N° 75, del registro de propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 2008, donde se deja constancia que la actual inscripción del inmueble objeto de esta acción se encuentra registrada en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 6.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes, de prohibiciones e interdicciones y de Litigios, del inmueble Lote Número 2 rolante a fojas 80, N°75, del registro de propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces. 7.- Copia auténtica de escritura pública de constitución de la Sociedad Agrícola Niagara Limitada, de fecha 29 de mayo de 1986, ante el notario titular de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo; 8.- Copia auténtica de escritura pública de extracto de constitución de Sociedad Agrícola Niagara Limitada de fecha 30 de junio de 1986. 9.- Copia auténtica de escritura pública de modificación de la Sociedad Agrícola Niagara Limitada, de fecha 11 de diciembre del año 2012, ante el notario titular de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo, con certificación de inscripción en el Registro de Comercio de Temuco a fojas 75 v N° 63 del año 2013; 10.- Certificado de Vigencia de Sociedad Agrícola Niagara Limitada de fecha 15 de junio de 2018. Procedimiento Civil: 11.- 12.- Plano de subdivisión del Fundo Niágara de fecha septiembre de 1995. 13.- Plano de Zona Bajo Canal Fundo Niagara. 14.- Informe de Título del Predio Lote número Dos del Fundo Niagara, emitido Barras Letelier y Compañía Abogados, de fecha 28 de febrero de 2006.-

PRUEBA TESTIMONIAL:

I.- Comparece don **LUIS ANTONIO SANCHEZ ANDRADES**, ci N° 5.269.821, ya individualizado en autos, quien previamente juramentado e interrogado expuso al tenor de los puntos de pruebas fijados con fecha 06 de noviembre del año 2018 y reposición de fecha 04 de diciembre del mismo año.

“AL PUNTO DE PRUEBA N°1: Yo conozco la historia ya que nací en el sector Codingue Niagara comuna de Temuco en ese tiempo, hoy comuna de Vilcún, el año 1968 se trazó un camino ya que antes había un camino que pasaba por el campo de don Guillermo Smith padre de don George y ese camino alternativo se tuvo que usar por la caída del puente Quepe del sector Codingue, hubo como 30 familia que quedaron aisladas y por ese motivo la comunidad pidió a obras publicas el poder tener un camino por la propiedad de don Guillermo



«RIT»

Foja: 1

Smith que era el dueño en ese tiempo. En ese tiempo seguramente don Guillermo le autorizo a Obras públicas a trazar ese camino y se llevó a efecto ese convenio y se hizo el trazado del camino el año 1970 se cerró el camino que conectó con el camino que viene desde alambrado o Cruz del sur hasta Codingue. Quiero agregar que ese camino fue para beneficiar a la comunidad del sector, pero en ningún caso a don Guillermo. AL PUNTO DE PRUEBA N°2: Hoy en día el camino lo posee obras publicas, ellos hacen uso del camino, y esto me consta ya que soy vecino del lugar. La dimensión del camino es de 20 metros de ancho por unos 650 metros de largo aproximadamente, es un camino de asfalto desde hace 3 años. un camino que pasaba por el campo de don Guillermo Smith padre de don George y ese camino alternativo se tuvo que usar por la caída del puente Quepe del sector Codinque, hubo como 30 familia que quedaron aisladas y por ese motivo la comunidad pidió a obras publicas el poder tener un camino por la propiedad de don Guillermo Smith que era el dueño en ese tiempo. En ese tiempo seguramente don Guillermo le autorizo a Obras públicas a trazar ese camino y se llevó a efecto ese convenio y se hizo el trazado del camino el año 1970 se cerró el camino que conecto con el camino que viene desde alambrado o Cruz del sur hasta Codingue. Quiero agregar que se camino fue para beneficiar a la comunidad del sector, pero en ningún caso a don Guillermo. AL PUNTO DE PRUEBA N°3: Por la cantidad de metros cuadrados se puede decir que era un campo donde se podía sembrar era un campo de cultivo, donde se ubica actualmente este camino se sembraba trigo, se engordaba ganado que podría haber generado unos \$300.000, al año. Porque es un poco más de una hectárea. AL PUNTO DE PRUEBA N°4: Se dividió parte del campo y eso provoca algunas incomodidades en la distribución del trabajo I hoy mismo para cruzar los animales desde un lado del campo al otro es un riesgo ya que se han producido algunos accidentes, y además como ya dije el no poder ocupar esa parte del terreno provoca un daño que yo estimo en \$300.000. Al año. AL PUNTO DE PRUEBA N°5: No tengo mayor conocimiento y si hubo un trato lo desconozco.

II.- Comparece don **MONICA LITA WITWERT MINTE**, CI. 6.189.032- 7, ya individualizado en autos, quien previamente juramentada e interrogada expuso al tenor de los puntos de pruebas fijados con fecha 06 de noviembre del año 2018 y reposición de fecha 04 de diciembre del mismo año. AL PUNTO DE PRUEBA N° 1: El inmueble es de la sociedad agrícola Niagara, representada por don George Smith y don Alexis Rojas Smith, este inmueble está ubicado en Niagara comuna de Vilcun y sé que es de ellos ya que el año 1998 les compre 5 hectáreas y de siempre que es escuchado que le quitaron una parte del campo para hacer un camino que usa todo la gente, transita todo el mundo por ahí es un camino asfaltado que tiene una dimensión de 600 metros de largo por 20 de ancho, eso fue lo que le quitaron a mi vecino hace mucho tiempo, con esto le partieron el campo en dos y esto le produjo muchos perjuicios tales como dejar de sembrar, los animales los tenía que acarrear de un lado a otro con el peligro que eso conlleva. Esto problema del camino empezó el año 1968 creo. AL PUNTO DE PRUEBA N°2: El inmueble está en posesión del Fisco, y esto me consta ya que hay un camino público asfaltado. AL PUNTO DE PRUEBA N°3: Me remito a lo declarado en el punto 1. AL PUNTO DE PRUEBA N°4: Perdió de ganar, de sembrar durante todos estos años, desde el año 1968 en adelante. La hectárea en el sector tiene un valor aproximado de 7 millones de pesos. AL PUNTO DE PRUEBA N°5: Si existió mala fe por parte del Fisco, porque nunca le pagaron ni le



«RIT»

Foja: 1

preguntaron eso es lo que yo siempre he escuchado del señor George Smith, del Alexis y de los vecinos”.-

II.- Comparece don **ALVARO JAVIER BERNEDO TALADRIZ**, ci N° 8.289.584-1, ya individualizado en autos, quien previamente juramentado e interrogado expuso al tenor de los puntos de pruebas fijados con fecha 06 de noviembre del año 2018 y reposición de fecha 04 de diciembre del mismo año.

AL PUNTO DE PRUEBA N°1: El dominio es de la Agrícola Niagara Limitada representada por don George Smith. Yo nací en el Fundo Codingue que es pegado al campo Niagara, de hecho nosotros llegábamos con mi padre en vehículo hasta el campo de don Guillermo Smith y nos íbamos a caballo hasta nuestro campo, luego por el año 1968 aproximadamente llegó el Mop y empezó hacer el camino a continuación y recuerdo que muchas veces don Guillermo le comentaba a mi padre que nunca habían regularizado la situación, que no le habían cancelado. Por lo que a mí me consta la familia Smith perdió el uso de ese paño de suelo que fue transformado en camino público y que nunca fue regularizado, este camino tiene una dimensión de 600 metros de largo y unos 20 metros de ancho. AL PUNTO DE PRUEBA N°2: La posesión del inmueble es del MOP y fue asfaltado hace tres años atrás, y pose desde el año 1968, desde ese año está abierto al uso público. AL PUNTO DE PRUEBA N°3: Yo creo que ahí hay varias perdidas lo que ha dejado de producir esa hectárea coma dos por más de 50 años, el hecho que le hayan partido el campo en dos pierde valor, los cultivos no se pudieron realizar, esos montos los podría evaluar por unos \$500.000, al año con cultivo tradicional y si fueran frutales hasta 2 millones al año. AL PUNTO DE PRUEBA N°4: Me remito a lo declarado en el punto anterior y el valor del terreno es de 12 millones de pesos por hectárea. AL PUNTO DE PRUEBA N°5: Yo creo que existió mala fe por parte del Mop, por ocupar malamente una propiedad ajena.

IV.- Comparece don **EDUARDO ALEJANDRO GARCIA BORNAND**, CI N°6.216.971-0, ya individualizado en autos, quien previamente juramentado e interrogado me expuso al tenor de los puntos de pruebas fijados con fecha 06 de noviembre del año 2018 y reposición de fecha 04 de diciembre del mismo año.

AL PUNTO DE PRUEBA N°1: Es de la sociedad Agrícola Niagara Ltda, representada por don George Smith, el inmueble está ubicado en el sector de Niagara y hoy en día es un camino de aproximadamente 600 metros de largo por 20 metros de ancho, este camino está siendo ocupado por el MOP, y es camino público desde el año 1968 aproximadamente. Todo esto me consta ya que viví 33 años en el sector y es lo que comentan los vecinos. AL PUNTO DE PRUEBA N°2: Como señale en el punto anterior este es un camino público que está en posesión del material del Mop. AL PUNTO DE PRUEBA N°3: Ellos sembraban ahí, eso era todo potrero y se percibe más o menos unos 250.000, anuales. AL PUNTO DE PRUEBA N°4: Le partió el campo por la mitad, cambia la fisonomía del campo y le produjo perjuicios. Quiero agregar que el valor de la hectárea en el sector es de \$1.000.000 a \$1.500.000, por hectárea agrícola. AL PUNTO DE PRUEBA N°5: Yo creo que si porque nunca quisieron arreglar el tema con el agricultor, nunca se preocuparon.

PRUEBA PERICIAL.



«RIT»

Foja: 1

Con fecha 22 de noviembre de 2019, se acompañó informe pericial por la arquitecto KARINA PINILLA SEPÚLVEDA, perito judicial en los siguientes términos: “OBJETO DEL PERITAJE: De acuerdo a la solicitud efectuada por el abogado de la demandante don Marcelo Vera Castillo , y la medida para mejor resolver ordenada por S.S. , es necesario precisar que se ha señalado como objeto del presente peritaje lo que se indica:1.- Efectividad de que el camino público que se reivindica en autos, pasa por el predio de mi mandante y que se encuentra construido efectivamente en el predio de su propiedad.-2.- Informe la superficie que ocupa el terreno que se solicita reivindicar, el tiempo durante el cual se ha estado haciendo uso de este pedazo de inmueble como camino público y la tasación del terreno materia de reivindicación estos autos.-3.- El valor de destrucción o demolición de las obras construidas por el fisco de Chile y que se utilizan en la actualidad como camino publico 4.- Para que informe en relación a todo otro antecedente o cuestión relevante para la resolución del conflicto materia de autos.-Para evacuar el presente informe, se efectuó reconocimiento pericial al inmueble sobre el cual se solicita la acción reivindicatoria, con fecha 18 de Noviembre a las 12.00 horas y se tuvo en consideración la totalidad de documentos acompañados a estos autos los que fueron consultados personalmente por la suscrita mediante la revisión de los documentos obtenida mediante el portal www.poderjudicial.cl , además de la revisión de documentos públicos a cargo de los Conservadores de Bienes Raíces de Temuco y antecedentes del Servicio de Impuestos Internos (SII) .arquitecto doña RINA PINILLA SEPULVEDA.-1.- AL PRIMER OBJETO DEL PERITAJE : “Efectividad de que el camino público que se reivindica en autos pasa por el predio de mi mandante y que se encuentra construido efectivamente en el predio de su propiedad”. Lo anterior se traduce en investigar si el camino indicado actualmente como S 271 acceso a Niagara de 1, 5 km de extensión pasa por el predio denominado Resto del Lote 2 de propiedad de la demandante. A.- SOBRE LA PROPIEDAD: El predio PARTE DEL LOTE NÚMERO DOS del Fundo Niagara, según sus títulos se encuentra ubicado en la comuna de Temuco, que deslinda: NORTE, Río Quepe y línea recta de oriente a poniente en 430 metros que lo separa de la hijuela N° 1 de John Carsewell, Edgardo, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcab; ORIENTE, línea recta de Norte a Sur en 1.190 y 535 metros que lo separa respectivamente de la hijuela número 3 de Catalina Smith y de la hijuela número 1 de John Carsewell, Edgardo Pedro, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcabal; SUR, línea recta de Oriente a Poniente, de 670 y 620 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith; y PONIENTE, Río Quepe, línea recta de Norte a Sur de 175 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith y línea recta de 485 metros, sin orientación definida que lo separa de la misma hijuela número 6. Se encuentra inscrita en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fojas 80, N° 75, del Registro de Propiedad del año 2008. La historia de la propiedad de acuerdo a los documentos acompañados en autos, y revisados en el 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, parte de un proceso de subdivisión en un proceso de adjudicación, del predio denominado Fundo Niágara. Tal como se aprecia en el plano del año 1949, acompañado en el expediente, se aprecia claramente que los dueños del fundo realizaron caminos interiores en sus predios, para poder explotarlos, comunicarse y transitar en ellos, los que se identifican en dicho plano. No es menos cierto, que dichos caminos interiores privados, son parte importante del desarrollo de la red



«RIT»

Foja: 1

caminera nacional, por cuanto generalmente se construían por lugares en donde los accidentes naturales permitía el tránsito de personas y animales. Ahora bien, sobre la situación específica del camino objeto de la litis, me remitiré en el siguiente punto. Con respecto al estado actual, del “ Resto del Lote 2” es necesario precisar que ha sido objeto de varias subdivisiones, y ventas a terceros de parte importante de la propiedad, pero resulta identificable la existencia de una superficie aproximada 20.4 hectáreas que aún se contienen en este título. (Cuadro 1) Para identificar el predio, recurrí a la información del SII, que se obtiene en la web <https://www4.sii.cl/mapasui/internet/#/contenido/index.html> con el rol de avalúos del inmueble 3287 - 16 de la comuna de Vilcún, así como a la información Registral. (ACOMPaña IMAGEN) El Lote n°2 original antes de las sucesivas subdivisiones y ventas comprendía los roles : 3287-16 (lote matriz) , 3287-370, 3287-295., 3287-296, 3287- 190, 3287-69, 3287-189. 3287-435 Del cuadro 1. El resto de lote 2 achurado en azul, rol matriz 3287-16. Camino S-271, demarcado en rojo. B.- SOBRE LOS CAMINOS Como se puede apreciar en la propia información proporcionada por el Consejo de Defensa del Estado, el camino S271 tiene las siguientes características. (IMAGEN) 1.- Tiene una extensión de 1,5 kilómetros. 2.- Parte en el Kilómetro 17,22 del camino S-269 y termina en el Kilómetro 1.5 del camino S-270 El Lote n°2 original antes de las sucesivas subdivisiones y ventas comprendía los roles :3287-16 (lote matriz) , 3287-370, 3287-295., 3287-296, 3287- 190, 3287-69, 3287-189. 3287-435Del cuadro 1. El resto de lote 2 achurado en azul, rol matriz 3287-16. Camino S-271, demarcado en rojo.B.- SOBRE LOS CAMINOS(ACOMPaña IMAGEN)Como se puede apreciar en la propia información proporcionada por el Consejo de Defensa del Estado, el camino S271 tiene las siguientes características 1.- Tiene una extensión de 1,5 kilómetros. 2.- Parte en el Kilómetro 17,22 del camino S-269 y termina en el Kilómetro 1.5 del camino S-270 (ACOMPaña TABLA) 3.- En la ficha denominada Monografía de Caminos, se señala que el camino S 271 parte o comienza en el KM 17,22 de la ruta S269 y termina en el límite zona urbana Niágara continúa camino intransitable. Señalando además el Fundo Santa Elisa. 4.- Por último, y muy indicativo dicho camino se llamó “ acceso a Niágara” siendo claramente una identificación del Fundo Niagara, nombre que generó la denominación del sector. 5.- Fue enrolado en el mes de enero / febrero de 1967. 6.-Se informan también el ancho de la carpeta y materialidad. (ACOMPaña TABLA) RECONOCIMIENTO PERICIAL Y CONCLUSIONES. En la gestión de reconocimiento pericial, se pudo constar lo siguiente. 1.- Sobre la efectividad que el camino denominado S 271 pasaba y aún pasa por el predio denominado Lote 2, es efectivo que dicho camino cruza por el predio en cuestión, en una extensión de 761 metros, considerando que el predio a tenido sucesivas subdivisiones, y ahora su superficie es distinta por ello lo entendemos como” resto del Lote 2”. Si analizamos el título original, el camino cruzaba en toda su extensión por el predio denominado Lote 2. Lo anterior, queda en evidencia incluso en las propias láminas denominadas “ Solicitud de Código” acompañadas por el Consejo de Defensa del Estado a este juicio y lo que puede apreciar además en el recorrido efectuado por el camino en cuestión. 2.- Llama la atención a esta perito que la ruta - S 271 - se haya enrolado en forma posterior a los dos caminos que conecta, las rutas S 269 y S 270, así como también la extensión de este camino de solo 1,5 KM, por lo que parece plausible, que este camino se haya mejorado frente a la caída de un puente sobre el río codihue (como lo señala la demandante) y que se extendió por el camino



«RIT»

Foja: 1

interior del fundo del propio fundo Niágara, sin tener accedentes la suscrita, antecedentes irrefutable de tales afirmaciones. 2.- AL SEGUNDO OBJETO DEL PERITAJE. “Se solicita informe la superficie que ocupa el terreno que se solicita reivindicar, el tiempo durante el cual se ha estado haciendo uso de este pedazo de inmueble como camino público y la tasación del terreno materia de reivindicación estos autos. “ Con respecto a la superficie del camino medidos mediante la utilización de un Odómetro, se constató que la extensión del camino con respecto al predio denominado Resto del Lote 2 corresponde a 761.00 metros, con una ancho de 20 metros promedio en toda su extensión. Con respecto a la antigüedad de la ocupación del suelo por parte del demandado, esta tiene como fecha cierta enero de 1967, que es el momento que dicho camino fue enrolado, sin perjuicio que materialmente no sabemos con exactitud si fue ejecutado ese mismo verano del 1967. Ver Foto 1. Finalmente sobre el valor de Tasación actual, puedo señalar a S.S. que el valor del suelo corresponde a \$45.660.000, lo que se detalla en informe de Tasación acompañado como Anexo a este informe pericial, utilizando el método comparativo para determinar el valor comercial de la superficie 15.220 m2 que ocupa actualmente el camino objeto de esta litis. Bosquejo de referencia del tramo del camino medido, 761 mt de largo. (ACOMPAÑA IMAGEN) 3.- AL TERCER OBJETO DEL PERITAJE. El valor de destrucción o demolición de las obras construidas por el fisco de Chile y que se utilizan en la actualidad como camino público. Con respecto a este punto, se efectuó un estudio denominado “remoción de pavimento básico” definido por el MOP como Solución Asfáltica como tratamiento superficial, lechada asfáltica, imprimación reformada, cape seal, entre otros, mediante el sistema de análisis de Precios Unitarios A.P.U , considerando que el tiempo de ejecución es de 3 semanas aproximadamente, y el cual arrojó una cifra final de costo \$21.973.875. Que se detalla en anexo Costo de Remoción. Tabla de Resumen costo de remoción TOTAL COSTO DIRECTO\$/M22.773GASTOS GENERALES (%)\$/M225,00693TOTAL NETO\$/M23.466IVA (%)\$/M219,00659TOTAL\$/M24.125CANTIDAD DEL ITEM25.327,00TOTAL DEL ITEM\$21.973.875”.-

NOVENO: Que, la parte demandada y demandante reconventional, rindió la siguiente prueba en la causa:

PRUEBA DOCUMENTAL: Acompañada legalmente y no objetada:

Con fecha 13 de septiembre de 2019:

Dos documentos denominados “Monografías de caminos”, ambos de fecha enero de 1967,

Rol de caminos de la provincia de Cautín de fecha febrero de 1967 en el que figura el camino a Niágara.-

Dos gráficos relativos al camino Niágara uno respecto de su situación original y otro sobre su situación actual.-

PRUEBA TESTIMONIAL:

I.- Comparece, don **MARIO SANTIAGO FLORES RIQUELME**, cédula nacional de identidad, N° 12.193.872-3 , domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes N° 897, cuarto piso, de profesión administrativo, quien previamente



«RIT»

Foja: 1

juramentado e interrogado al tenor de los autos de prueba de fecha 06 de noviembre de 2018 Y reposición de fecha 04 de diciembre de 2018, expone:

AL PUNTO NUMERO UNO: El dueño es la Dirección de Vialidad del M.O.P. identifica este camino como un camino público desde el año más o menos 1967. De acuerdo a inventario del mismo año y sucesivos levantamientos topográficos y obras de mantenimiento y mejoramiento en el camino. El camino desde el año 1967 está enrolado como camino Niágara Alambrado, código S-271 con una longitud de 17 Km. en la actualidad de acuerdo a monografías del camino del año 1967. El camino se identifica como camino a Niágara con una extensión de 1,5 Km.. Cruzada esta información con la cobertura de la propiedad de la Sociedad Niágara, se determina que el camino atraviesa y continúa por el camino. De acuerdo a identificación del puente Quepe, dicho puente no se registra actualmente de acuerdo a coberturas del 1GM (Instituto Geográfico Militar), se identifica que el camino continuaba hasta el Km. 5 donde se bifurcaba, cruzaba el río Quepe y continuaba hacia el sector Codinhue. Ese puente se encuentra más allá del sector donde se ubica el predio de la demandante, hacia el este aproximadamente a tres Km.de distancia, más allá del predio de la actora en dirección al este. Actualmente el camino tiene una carpeta de asfalto en toda su longitud y se realizan obras de mantenimiento para su conservación de manera continua, anteriormente cuando la carpeta era de ripio dicho camino lo mantenía la Dirección de Vialidad a través de su Oficina Provincial y por empresas contratadas por esta Dirección para su mantenimiento. Como camino público está de libre acceso a toda la población desde el año 1967 a la fecha. El tránsito es de vehículos livianos, de carga y locomoción colectiva. Además de vehículos de emergencia.AL PUNTO NUMERO DOS: Me remito a lo ya declarado.-

II.- comparece don: **JORGE EDMUNDO AITKEN CAMERATTI**, cédula nacional de identidad, N°8.029.034-9, domiciliado en la ciudad de Temuco, calle Manuel Bulnes N° 897, cuarto piso, de profesión Ingeniero Civil Industrial, funcionario de la Oficina Provincial de Vialidad Cautín, quien previamente juramentado e interrogado al tenor de los autos de prueba de fecha 06 de noviembre de 2018 Y reposición de fecha 04 de diciembre de 2018, expone:

AL PUNTO NUMERO UNO: Yo sé que es un inmueble ubicado al inicio del camino Niágara Alambrado aproximadamente entre el Km. 1 al 4, en dirección hacia Alambrado. En este momento es un camino asfáltico que está pavimentado con una carpeta de asfalto, bidireccional que tiene tránsito en ambos sentidos y transitado a todo tipo de vehículos desde vehículos pequeños hasta grandes, tanto de tracción animal como autopropulsados. Este camino lo mantiene la Dirección Regional de Vialidad mediante la Oficina Provincial de Vialidad Cautín y sus diversas Unidades de Conservación, de los caminos que son de tuición de Vialidad. Además también ha sido mantenido mediante el Sistema de Contratos, trabajos encomendados a una Empresa Contratista mediante un Contrato de Obra Pública. Este camino está abierto a todo público desde tiempos inmemoriales, tengo entendido desde la época del 60. Yo lo conozco desde el año 2010 cuando llegué a esta Provincia de Cautín proveniente de la Provincia de Malleco. Este camino tiene un rol, pero no recuerdo su rol dentro de los listados que están a cargo de Vialidad. Contrainterrogado para que diga el testigo: si conoce la existencia de algún título que ampare la detentación y uso que el Fisco ha dado a este predio como camino público y especifique si es así. El testigo responde: El



«RIT»

Foja: 1

hecho es que que Vialidad atiende el camino porque es un camino de uso público que está bajo su tuición y para cual tiene un código interno que así lo acredita y el camino siempre ha estado abierto hacia el público. Esto le ha permitido a Vialidad utilizar recursos fiscales para el mantenimiento del camino Niagara Alambrado, es usado por toda la ciudadanía. Es de público conocimiento que Vialidad atiende ese camino Niágara Alambrado.AL PUNTO NUMERO DOS: me remito a lo ya declarado.-

EN CUANTO A LA ACCION REIVINDICATORIA DEDUCIDA POR LA DEMANDANTE PRINCIPAL:

DECIMO: Que, la acción reivindicatoria se encuentra regulada en artículo 889 del Código Civil, señalando que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.- Que, para que prospere la acción reivindicatoria, son los siguientes: a) Que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que se reivindica. b) Que el actor esté privado o destituido de la posesión de dicha cosa; y c) Que se trate de una cosa singular.-

DECIMO PRIMERO: Que, Sociedad Agrícola Niagara Limitada dedujo demanda reivindicatoria en contra de Fisco De Chile, fundada en que es dueña del predio consistente en PARTE DEL LOTE NÚMERO DOS del FUNDO NIAGARA, ubicado en la comuna de Temuco, que deslinda: NORTE, Río Quepe y línea recta de oriente a poniente en 430 metros que lo separa de la hijuela N° 1 de John Carsewell, Edgardo, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcab; ORIENTE, línea recta de Norte a Sur en 1.190 y 535 metros que lo separa respectivamente de la hijuela número 3 de Catalina Smith y de la hijuela número 1 de John Carsewell, Edgardo Pedro, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcabal; SUR, línea recta de Oriente a Poniente, de 670 y 620 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith; y PONIENTE, Río Quepe, línea recta de Norte a Sur de 175 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith y línea recta de 485 metros, sin orientación definida que lo separa de la misma hijuela número.

Señala que el Fisco de Chile, procedió por la fuerza de los hechos a tomar posesión material de una parte del predio de su propiedad correspondiente a una fracción de 600 metros de largo por 20 metros de ancho, que utilizó para la construcción de un camino que enlazara o uniera un tramo cortado del camino existente en el sector denominado Tres Cerros, camino que pasa por Niagara y que conecta con Temuco. Añade que todo lo anterior lo hizo la demandada Fisco de Chile sin mediar previamente una expropiación por causa de utilidad pública o cualquier otro acto que lo legitimara para ello. Agrega, que las acciones ilegales, arbitrarias y abusivas ejecutadas ininterrumpidamente por parte del Fisco de Chile le han causado perjuicios materiales, como imposibilidad de uso productivo de la fracción ocupada y deterioros. Finalmente señala que el demandado se ha visto beneficiado con todas estas acciones ilegales que señala, por lo que solicita se declare a la demandante como única y actual dueña del objeto de esta demanda, que el demandado tiene la calidad de detentador material injusto, ilegítimo o indebido del inmueble y que tal detentación la ha ejercitado de mala fe, que se debe proceder a la restitución del inmueble dentro del plazo de tercero día, o dentro del plazo que se fije, que se restituya los frutos civiles percibidos y aquellos



«RIT»

Foja: 1

que se hubieran podido percibir con mediana inteligencia y actividad, que se indemnicen los daños, perjuicios y deterioros causados por su posesión material, que se reserva el derecho a determinar los frutos deterioros e indemnizaciones, con costas.-

Que, el Fisco de Chile, por su parte y por medio de su libelo de contestación niega tajantemente los hechos que fundan la acción reivindicatoria de la demandante y que puedan fundar supuestos facticos que son condición de las consecuencias jurídicas cuya declaración se pretende, y niega el dominio que postula para si con respecto al camino público al que alude en la acción reivindicatoria incoada en el presente juicio. Además, dedujo excepción perentoria de falta de legitimación activa, de inexistencia del dominio de la actora con respecto al camino publico objeto de la acción reivindicatoria deducida a través de la demanda de autos. En subsidio de lo anterior, dedujo excepción de extinción de la acción reivindicatoria, en virtud de lo dispuesto en el artículo 2517 del Código Civil. En subsidio de todas las excepciones precedentes, obligación de la demandante de pagar el valor de las obras construidas.

DECIMO SEGUNDO: Que en relación al primer requisito indicado en el motivo decimo, SOCIEDAD AGRICOLA NIAGARA LIMITADA, indica ser propietario, del inmueble ubicado en PARTE DEL LOTE NÚMERO DOS del FUNDO NIAGARA, ubicado en la comuna de Temuco, que deslinda: NORTE, Río Quepe y línea recta de oriente a poniente en 430 metros que lo separa de la hijuela N° 1 de John Carsewell, Edgardo, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcab; ORIENTE, línea recta de Norte a Sur en 1.190 y 535 metros que lo separa respectivamente de la hijuela número 3 de Catalina Smith y de la hijuela número 1 de John Carsewell, Edgardo Pedro, Carmen Alicia y Alfredo Felipe Smith Doyharcabal; SUR, línea recta de Oriente a Poniente, de 670 y 620 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith; y PONIENTE, Río Quepe, línea recta de Norte a Sur de 175 metros que lo separa de la hijuela número 6 de Eleonor Smith y línea recta de 485 metros, sin orientación definida que lo separa de la misma hijuela número.

DECIMO TERCERO: Que por tanto, el demandante, al entablar la acción reivindicatoria debe acreditar que al tiempo de la notificación de la demanda era dueño del bien inmueble objeto de la presente acción reivindicatoria.

DECIMO CUARTO: Que el demandante rindió prueba consistente en copia auténtica de inscripción de traslado desde el Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco rolante a fojas 80, N° 75, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco, del año 2008, donde se deja constancia que la actual inscripción del inmueble objeto de esta acción se encuentra registrada en el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Que, en ese sentido, por su libelo de contestación la demandada no niega expresamente que la actora sea dueña del Lote Dos del Fundo Niágara, pero señala que ello no implica que sea dueña del camino público al que se refiere su acción reivindicatoria, de manera que valorada la copia de inscripción en conformidad a los artículos 1700 del Código Civil en relación con el artículo 342n°2 del Código de Procedimiento Civil, se tendrá por acreditada la propiedad de la demandante respecto del Lote Dos del Fundo



«RIT»

Foja: 1

Niágara, debiendo acreditar su dominio sobre el retazo cuya reivindicación se pretende.

DECIMO QUINTO: Que, en relación con lo anterior, deberá señalarse que lo que se está reivindicando por la actora de autos, según sostiene en su escrito de demanda, sería una parte o fracción del predio individualizado en el párrafo precedente, que corresponde a una fracción de 600 metros de largo por 20 metros de ancho, que utilizó el Fisco de Chile para la construcción de un camino que une un tramo cortado del camino existente en el sector denominado Tres Cerros, camino que pasa por Niágara y que conecta con Temuco.

Que, por su parte la demandada controvertió expresamente este hecho y dedujo excepción perentoria señalando que la demandante no es dueña de terreno alguno que esté ocupando materialmente el Fisco de Chile en el sector al que se refiere la actora, y específicamente, el camino público que está emplazado en el lugar.

DECIMO SEXTO: Que, así las cosas, cabe señalar que la acción reivindicatoria entablada en autos, emerge del dominio, y el derecho de propiedad recae sobre cosa determinada, de este modo, lo anterior, se vincula necesariamente con la singularización e individualización de la cosa reivindicada que es uno de los presupuestos para que la acción entablada tenga éxito. En este sentido, la singularidad exigida debe comprenderse particularmente en un significado e determinación en sus contornos; la cosa ha de estar claramente individualizada. No debemos olvidar que según se ha sostenido por el autor Daniel Peñailillo Arévalo, dentro de los inmuebles esta singularidad, en su sentido de determinación, presenta especial dificultad (y por lo mismo, en ella el reivindicante debe tomar apropiada precaución) cuando lo reivindicado es una sección de un predio; se trata de que –según el actor- el demandado posee solo una zona de su predio (Daniel Peñailillo “Los bienes” pag. 231; Editorial Jurídica de Chile; Santiago -2006)

Que, en ese sentido, la demandante se ha limitado a indicar en su libelo que el inmueble reivindicado se encontraría inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco. Sin embargo, no ha señalado adecuadamente los deslindes y ubicación de la franja del predio reivindicado sobre la cual, actualmente, se encontraría el camino público que señala.

Que, al respecto, la Excma. Corte Suprema ha sostenido que “el requisito sindicado en la letra c) del motivo precedente -refiriéndose a la singularidad de la cosa reivindicada-, corresponde a una condición o presupuesto esencial de la acción de que se trata, o sea, es de aquellos que determinan su éxito o procedencia. Explicado de otra manera, la singularidad de la cosa reivindicada concierne a un supuesto indispensable para que prospere una acción reivindicatoria como la intentada en autos” (C.S., 04 de marzo de 2010, causa rol 4743-2008). Así, constituye una condición esencial para que pueda acogerse la acción reivindicatoria el que deba determinarse y especificarse de tal manera la cosa singular que se reivindica que no pueda haber duda en su individualización, a fin de que la discusión de las partes pueda recaer sobre una cosa concreta y que los tribunales resuelvan el litigio con pleno conocimiento de los hechos. (Revista



«RIT»

Foja: 1

de Derecho, Jurisprudencia y Ciencias Sociales. Tomo 13. Sección primera; página 563. Tomo 17. Sección primera; página 41. Tomo 25. Sección primera; página 18. Tomo 35. Sección primera; página 216. Tomo 43. Sección primera; página 535).

Cabe destacar además, que el carácter singular dice relación con que el bien reivindicado debe estar especificado de tal forma que no quede duda alguna acerca de su individualidad, en el sentido de que no solo haga factible que la discusión y el conocimiento del tribunal se enmarque a una cosa concreta y conocida, sino que, además, permita una adecuada ejecución frente a un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor, pues sólo en el evento de que lo reivindicado se halle debidamente especificado, será posible cumplir con el fallo que ordene su restitución.

DÉCIMO SEPTIMO: Que nuestro ordenamiento jurídico consagra que los inmuebles se individualizan conforme a sus deslindes, que se indican en la respectiva inscripción de dominio. Así, un predio inscrito se encontrará correctamente individualizado cuando se mencionen sus deslindes y sólo en ese caso podrá afirmarse que se trata de una cosa singular. Ahora, sin perjuicio de lo señalado, resulta que el demandado ocuparía solo materialmente parte o un retazo de un bien raíz, según describe el actor en su libelo. Que en el caso sublite, el demandante expuso en su libelo que la demandada ocuparía una parte o fracción del predio individualizado en considerandos precedentes, que corresponde a una fracción de 600 metros de largo por 20 metros de ancho, sin indicar al menos, aquellos hitos que conformarían la porción reivindicada.

DECIMO OCTAVO: Que sin perjuicio de lo anterior, esta falta de precisión en la individualización del retazo reivindicado, se acompañó con fecha 22 de noviembre de 2019 informe pericial evacuado por la arquitecto Karina Pinilla Sepúlveda, que dentro de los puntos que informa, estableció que: “2.- Informe la superficie que ocupa el terreno que se solicita reivindicar, el tiempo durante el cual se ha estado haciendo uso de este pedazo de inmueble como camino público y la tasación del terreno materia de reivindicación estos autos”, no obstante, a este respecto deberá señalarse que, más allá que no es la instancia procesal oportuna para hacer presente los deslindes del predio reivindicado, en dicho informe (conclusiones) se expuso que “se constató que la extensión del camino con respecto al predio denominado Resto del Lote 2 corresponde a 761.00 metros, con una ancho de 20 metros promedio en toda su extensión”, es decir, se establece una dimensión de lo reivindicado (distinta a la consignada en la demanda), pero no indica de igual forma, los deslindes entre los cuales se encontraría la superficie reivindicada, de manera que es insuficiente para tener por acreditada la debida singularización del bien reivindicado.

Que dicha falta de precisión impide a este tribunal determinar con certeza cuál es el predio amparado por la acción deducida el que debería ser supuestamente restituido a la parte demandante lo que además, afectaría la adecuada ejecución, frente a un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor, pues en el presente proceso no ha quedado establecido en forma alguna que porción específica del inmueble pretende reivindicar la demandante, cuestión de vital trascendencia teniendo en consideración que lo reivindicado es una de 600 metros de largo por 20 metros de ancho, que utilizó para la construcción de un



«RIT»

Foja: 1

camino. Que, de acuerdo a lo señalado, es que, al no encontrarse lo reivindicado debidamente especificado, la acción ejercida no cumple con el primer ni con el tercer presupuesto establecido en el motivo décimo por lo que será desestimada según se dirá en lo dispositivo de este fallo.

DECIMO NOVENO: Que no concurriendo el primer y tercer presupuesto de procedencia de la acción reivindicatoria impetrada, resulta inoficioso para esta sentenciadora pronunciarse de la concurrencia del otro presupuesto reseñado en el considerando decimo de este fallo. Que, así las cosas, no podrá acogerse la demanda principal en ninguna de sus partes según se dirá en lo dispositivo de este fallo.

EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA:

VIGESIMO: Que la demandada y demandante reconvencional, dedujo demanda reconvencional de prescripción adquisitiva, señalando que ha tenido la posesión física y material del señalado inmueble por, a lo menos, cincuenta años en forma continuada, pública, ostensible, pacífica y útil, que tal posesión es regular, por cuanto proviene de un justo título y, además, la adquirió de buena fe, ostentando una situación posesoria que se prolonga por, a lo menos, 50 años, por lo que tiene, entonces, cabida la prescripción adquisitiva ordinaria o, a lo menos, la extraordinaria. En consecuencia, por el sólo tiempo posesorio transcurrido, superior a diez años, se ha consumado la prescripción adquisitiva del dominio del inmueble de que se trata, tanto la ordinaria y aún la extraordinaria.

En subsidio, solicita que se declare la obligación de la demandante de pagar al Fisco de Chile el valor de lo construido en el terreno por haber operado la cesión de mueble a inmueble, conforme a los antecedentes de hecho y de derecho que expone en su presentación.-

VIGESIMO PRIMERO: Que, la acción reivindicatoria, como la excepción de prescripción de la acción (deducida como por la demandada principal) y la acción de prescripción adquisitiva (ordinaria o extraordinaria) deducida por vía reconvencional, están necesariamente ligadas.- Pues bien, así la acción que ampara el dominio es la reivindicatoria y ella no se extingue por el solo transcurso del tiempo; para que ello ocurra es necesario que un tercero adquiera el dominio por prescripción adquisitiva, porque en el mismo momento que un tercero se hace de la propiedad por este modo de adquirir, lo pierde el anterior titular y se extingue su acción reivindicatoria.- La acción reivindicatoria, que protege el dominio, lo acompaña mientras éste se mantiene y, en consecuencia, si se extingue dicho derecho real, también cesa o se acaba su protección.- Ello implica que si el propietario toma conocimiento que un tercero empieza a poseer o está poseyendo el bien de su dominio, su derecho a ejercer la acción reivindicatoria para obtener su restitución sólo será eficaz si la deduce antes que ese poseedor haya ganado el dominio de la cosa por prescripción.- Esto es lo que señala el artículo 2517 del Código Civil.-

VIGESIMO SEGUNDO: Que así las cosas, cabe señalar que la prescripción adquisitiva se define en el artículo 2492 del Código Civil como un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído las mismas durante cierto plazo de tiempo y



«RIT»

Foja: 1

concurriendo los demás requisitos legales. Que de la normativa del Código Civil se desprende que la prescripción adquisitiva contiene los siguientes elementos: plazo, posesión y que la cosa sea susceptible de posesión. Que el elemento preponderante para adquirir por prescripción es la posesión, que el artículo 700 del cuerpo legal recién citado define como, "(...) la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él."

Que atendido el concepto reseñado precedentemente y la naturaleza de la acción, y de la excepción presentada por la demandada y demandante reconvenacional, debe prestarse especial atención a los elementos que constituyen la posesión del predio sobre el que recae la acción.

VIGESIMO TERCERO: Que, en este punto deberá señalarse que la demanda reconvenacional, hace referencia a un camino público "Temuco al Alambrado", pero no especifica los deslindes de la porción de terreno que señala haber poseído, durante a lo menos 50 años, razón por la cual adolece del mismo defecto que la demanda principal, esto es, la falta de determinación o de singularidad e individualización del retazo, en este caso, cuya posesión se está alegando. Que, así las cosas, en virtud del principio de economía procesal, se darán por reproducidos en esta motivación, en lo pertinente, los considerandos décimo sexto y décimo séptimo del presente fallo, debiendo rechazarse la demanda reconvenacional deducida en lo principal por el Fisco de Chile, así como también la excepción de extinción de la acción reivindicatoria, y, atendido a que fue rechazada la demanda reivindicatoria deducida en lo principal, la excepción de obligación de la demandante de pagar el valor de las obras construidas, deducidas subsidiariamente por la actora reconvenacional.-

VIGESIMO CUARTO: Que la prueba no analizada en particular en nada altera lo dispositivo del fallo.-

Y visto, además lo prevenido en los artículos 582, y siguientes, artículos 686,696, 700 y siguientes, artículo 889 y siguientes, 924, 925, 1698,1700, 1702 y 1713, artículos 2492 y siguientes todos del Código Civil, artículos 144, 160, 170, 254, 312, 318, 346,342,384,382, 399, 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículo 19 N° 23 de la Constitución Política del Estado ,se resuelve:

I.- NO HA LUGAR A LA DEMANDA REIVINDICATORIA interpuesta con fecha 24 de abril de 2018, por **MARCELO PATRICIO VERA CASTILLO**, en nombre y representación de la sociedad **AGRICOLA NIAGARA LIMITADA**, en contra del **FISCO DE CHILE**.-

II.-NO HA LUGAR A LA DEMANDA RECONVENCIONAL de prescripción adquisitiva del dominio respecto de la propiedad de autos deducida por **FISCO DE CHILE** en contra de sociedad **AGRICOLA NIAGARA LIMITADA**.-

III.- Que cada parte se hará cargo de sus costas por no haber resultado totalmente vencidas.-

Regístrese, anótese y notifíquese



«RIT»

Foja: 1

Rol N°1849-2018.-

Dictada por Mónica Toledo Reyne, Juez Suplente del Segundo Juzgado Civil de Temuco.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Temuco, diecisiete de Febrero 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>