

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado De Letras Y Gar. de Curepto
CAUSA ROL : C-158-2019
CARATULADO : VALDÉS/ROJAS

Curepto, quince de febrero de dos mil veintiuno.

Visto,

A **folio 1** comparece **Juan Eduardo Valdés Aldunate**, Agricultor, CNI. N°3.812.638-5, domiciliado en Fundo Huaquén, de la Comuna de Curepto e interpone querella posesoria de restitución en contra de don Luis Alfonso Rojas Ibarra, CNI. N°11.764.470-7, ignora profesión u oficio, domiciliado en Lote N°9, del Fundo Los Bajos de La Huerta, del sector La Huerta de Mataquito, comuna de Hualañé, fundada en los siguientes antecedentes de hecho y de derecho que se reproducen:

“Los hechos:

1. DOMINIO DE LA HIJUELA SÉPTIMA DEL FUNDO TONLEMO Soy dueño del 87,5% de un inmueble denominado Higuera Séptima del Fundo o Hacienda Tonlema, de la Comuna de Curepto, que tiene una cabida aproximada de 294 hectáreas y los siguientes deslindes: al Norte, con el Río Mataquito; al Sur con Hacienda Huaquén e Higuera Primera de Tonlema; al Oriente, con Río Mataquito, y al Poniente, con Higuera Primera de Tonlema. El rol de avalúo del inmueble es 204-51, de la Comuna de Curepto.

El inmueble fue adquirido por mi padre -Raúl Valdés Portales- y sus hermanos, en el año 1965, mediante adjudicación que rola inscrita a fojas 167 vuelta, N°223, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, del año 1965.

Mis derechos los adquirí por herencia quedada al fallecimiento de mi padre, que rola inscrita a fojas 9 vuelta, N°15, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, del año 1981. Además, por sucesivas compras de acciones y derechos a mis tíos y/o sus herederos, que rolan inscritas a fojas 77 vuelta, N°119 del año 1985; a fojas 389, N°386 del año 2010, a fojas 390, N°387 del año 2010; a fojas 6, N°6 del año 2013; a fojas 77, N°77 del año 2013; a fojas 41, N°41 del año 2016, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto.

Personalmente, y agregando la de nuestros antecesores, hemos estado en posesión material e inscrita tranquila y no interrumpida del bien raíz singularizado desde el año 1965 en adelante, y hasta el día de hoy, no variando la superficie o cabida del predio, la que es coincidente con sus títulos, y que alcanza la superficie



de 294 hectáreas, que se mantiene inalterable hasta el día de hoy, después de más de 50 años.

2. ACTUAR ILEGAL DEL DEMANDADO. Los primeros días del mes de octubre del año 2019, fuimos despojados de parte de esta posesión por don Luis Alfonso Rojas Ibarra. El demandado procedió a ocupar nuestra propiedad, y con trabajadores invadió nuestra propiedad e instaló un cierre con polines y alambre de púas, de una extensión de 250 metros aproximadamente, lo que importa que el demandado se apropió de 25 hectáreas de nuestro campo y las incorporó a su propiedad, cuyo título de dominio ampara sólo una superficie de 3,5 hectáreas. Junto con este despojo, ocurre que este accionar nos privó del ingreso a nuestra propiedad, ocasionándonos múltiples dificultades y perjuicios.

El demandado es dueño del Lote o Higuera número nueve, resultante de la subdivisión del Lote número seis del Fundo Los Bajos de La Huerta, ubicado en la Comuna de Hualañé, Provincia de Curicó. Tiene una superficie de 3,05 hectáreas, y los siguientes deslindes: al Norte, con Lote o Higuera ocho de la subdivisión; al Sur, con el Río Mataquito; al Oriente, con Parcela número cinco La Pitra, separado por servidumbre de tránsito; y al Poniente, con Parcela número uno asignatarios de Remolinos. El Rol de Avalúo del inmueble es 168-302, de la Comuna de Hualañé. El dominio a su nombre corre inscrito a fojas 352, N°154, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año 2003.

3. El demandado es dueño de una propiedad que se encuentra separada de la nuestra por el Río Mataquito. Tal como se puede apreciar de las inscripciones que se acompañan en un otrosí de esta presentación, su propiedad deslinda al Sur con el Río Mataquito, mientras que la nuestra deslinda al Norte con dicho afluente, este deslinde natural separa nuestras propiedades, y corresponde también al límite comunal.

4. ARGUMENTO DECISORIO LITIS. De acuerdo a los títulos de dominio, que se acompañan en un otrosí de esta presentación, Ssa. podrá apreciar de la simple lectura de ellos, que desde hace más de 50 años la Higuera Séptima del Fundo Tonlema ha mantenido invariable sus deslindes y hemos mantenido la posesión material del mismo sobre la misma superficie que es de 294 hectáreas, superficie que no ha variado hasta la intervención del demandado.

En cambio, de acuerdo a los títulos del demandado, que datan del año 2003, amparan una superficie de 3,5 hectáreas, sin embargo -a raíz del despojo de que fuimos objeto- en la actualidad su inmueble -que originalmente era de 3,5 hectáreas- tiene ahora una superficie de 28,5 hectáreas, y esa mayor superficie la obtuvo al tomarse parte del inmueble del cual soy dueño en un 87,5%.



5. RECURSO DE PROTECCIÓN PRESENTADO ANTE LA ILTMA. CORTE DE APELACIONES DE TALCA. Un par de días antes de que el demandado se tomará parte de nuestro predio, cerró un camino y nos impidió el acceso a nuestro inmueble, y como debíamos ingresar a cosechar de manera urgente, presenté un Recurso de Protección ante la Ilتما. Corte de Apelaciones de Talca, que generó la causa Rol 2.852-19.

En dicho recurso solicitamos a la Corte que nos autorizara a despejar el acceso a nuestra propiedad, y que éste no volviera a ser obstaculizado. Sin embargo, la Ilتما. Corte de Talca no accedió a dicha solicitud, ya que no existía una servidumbre de tránsito constituida. Dicho fallo fue apelado para ante la Excma. Corte Suprema.

6. CONCLUSIONES. El actuar ilegal del demandado nos ha privado de la posesión de más de 25 hectáreas de la Higuera Séptima del Fundo Tonlemono, además, el cierre efectuado por el demandado nos impide el ingreso a la propiedad, la que se encuentra preparada para sembrarla, provocándonos gravísimos daños económicos.

Así las cosas, procede volver las cosas al estado anterior, y que sea reestablecida nuestra posesión sobre parte de la Higuera Séptima del Fundo Tonlemono.”

Previas citas legales y jurisprudenciales, solicita tener por interpuesta querrela posesoria de restitución en contra de don Luis Alfonso Rojas Ibarra, ya individualizado, acogerla a tramitación, y con el mérito de la prueba que se rendirá, condenarlo a que restituya la posesión de la parte del bien raíz despojado, consistente en una superficie de 25 hectáreas de la Higuera Séptima del Fundo Tonlemono, todo ello con costas.

A **folio 23**, se celebró audiencia de estilo en la que la querrelada contestó la querrela de restitución, solicitando su rechazo con costas en virtud de los siguientes argumentos que se reproducen:

“Negación de los hechos.

Respecto a los hechos expuestos en la querrela, vengo en hacer presente a este tribunal que mi parte los controvierte expresamente. Así, solicito se tenga por negados los hechos, especialmente en los siguientes términos:

1. NO es efectivo que el demandante hubiere estado en posesión material e inscrita, tranquila y no interrumpida sobre los terrenos que -hoy- reclama de su propiedad.

2. NO es efectivo que el demandante tuviere posesión ni dominio alguno sobre los terrenos objeto de la presente querrela.



3. NO es efectivo que mi representado hubiere despojado de posesión alguna al demandante durante el mes de octubre del año 2019.

4. NO es efectivo que mi representado hubiere ocupado la propiedad del demandante con trabajadores, e instalado un cierre con polines y alambre púas de una extensión de 250 metros, apropiándose de 25 hectáreas de campo del demandante.

El recurso de protección.

Con fecha 23/07/2019, el ahora demandante dedujo una acción constitucional de protección en contra de mi representado, intentando obtener los mismos beneficios que ahora reclama, pero fundado en una causa totalmente distinta, e incluso contradictoria, a la que fundamenta la presente demanda.

En efecto, consta en la causa ROL IC 2.852-2019 de la Ilustre Corte de Apelaciones de Talca, que el demandante reclamó en aquella ocasión asistirle un derecho real de servidumbre sobre el predio que abiertamente reconocía como propiedad de mi representado y de un tercero. Así, señala el libelo:

“1. Soy dueño de un inmueble denominado Hijueta 7 (La Isla) del Fundo Tonleño, de la Comuna de Curepto. En dicho inmueble tengo un cultivo de 20 hectáreas de papas y 40 hectáreas de trigo, que me encuentro cosechando, actividad que debo hacer todos los días para efectos de impedir que esta producción se termine pudriendo, ingresando personal al predio y vehículos para su transporte.

2. El acceso a dicho inmueble se realiza, desde tiempos inmemoriales, a través de una servidumbre de tránsito concedida por el propietario de la Parcela N°5, denominada La Pitra, hoy de propiedad de don Luis Méndez, que es colindante con mi propiedad.

Parte de esta servidumbre se ejerce actualmente sobre superficie perteneciente a la Hijueta N°9, de propiedad del recurrido de autos, también desde tiempos inmemoriales.

3. El día lunes 08 de julio del 2019, concurría hacia mi propiedad (Hijueta 7 del Fundo Tonleño) por el camino establecido en la servidumbre de tránsito, y unos tres kilómetros hacia el interior me encuentro con que árboles fueron cortados y fueron apilados en el camino, cortándolo e impidiéndome el ingreso hacia mi propiedad

Como se lee del fragmento transcrito, en aquella ocasión el demandante abiertamente reconoció frente a un tribunal superior de justicia NO tener derecho de propiedad alguno sobre las tierras materia de la controversia, sino que un simple derecho de servidumbre (derecho igualmente inexistente, tal como se



acreditó en sede proteccional, por lo que su acción fue rechazada en primera y segunda instancia).

Ahora ¿Cómo se entiende que el demandante comparezca ahora frente a otro tribunal de la república esgrimiendo argumentos totalmente distintos, e inclusive opuestos, a los que presentó frente a la Corte de Apelaciones de Talca?

La verdadera historia de las tierras en la controversia.

La confusión del demandante, sea esta de buena o de mala fe, guarda relación con la falta de entendimiento que existe respecto a un fenómeno expresamente regulado en el Código Civil, esto es, el aluvión descrito en el Art. 649 de dicho cuerpo legal.

Ocorre que, a lo largo de cerca de 50 años, las tierras pertenecientes a mi representado, y al menos otros 5 dueños, han visto aumentada sus respectivas cabidas por causa del aluvión producido en virtud del más o menos constante retiro de las aguas del río Mataquito hacia el sur.

En ese sentido, cabe mencionar que las tierras que el demandante reclama como suyas nunca fueron tales. Sino que, pertenecen a los dueños de los predios colindantes, o a lo mucho formaban parte del lecho del río.

SS., podrá constatar lo absurdo que resulta el hecho de que una persona cuyos dominios -según los títulos que libremente expuso a este tribunal- terminan en la ribera sur de un río, reclame por los territorios ubicados más allá de la ribera norte de dicho río.

Más aun, resulta absolutamente improcedente que el demandante solicite restitución sobre bienes que ni siquiera pertenecen a mi representado, pues la propiedad de los mismos corresponde a los dueños de las fincas que colindan con la del demandado.

Sobre la ausencia de hechos positivos en el ejercicio de la posesión del suelo.

Según dispone el Art. 925 del Código Civil, la posesión del suelo se debe probar por hechos positivos.

Como se desprende de lo expuesto hasta aquí, es imposible que el querellante pruebe hechos positivos de posesión, menos aún contra títulos inscritos de al menos 3 o 5 dueños de los terrenos colindantes al de mi representado, quienes tienen sus plantaciones y sus actividades económicas en dichos terrenos, insisto, ubicados al NORTE del río Mataquito.

Peor aun, resulta sencillamente irrisorio que el demandante pretenda probar su supuesta posesión tranquila considerando que él mismo confesó judicialmente en sede proteccional no tener derecho de dominio alguno sobre las tierras que reclama, sino que un simple (e inexistente) derecho de servidumbre.



Conclusiones.

A partir de lo expuesto resumiremos esta contestación en los siguientes puntos:

1. El demandante reconoció judicialmente, en sede proteccional, no detentar derecho de propiedad sobre las tierras que hoy reclama.

2. El demandante reconoce en este mismo juicio que sus dominios se extienden solo hasta el lado SUR del río Mataquito, siendo no solo improcedente su solicitud en cuanto a que se le restituyan tierras del lado norte del río, sino que tal cosa implica necesariamente declarar la incompetencia de este tribunal.

3. El reconocimiento del -supuesto- derecho de propiedad del querellante exige previamente un juicio de lato conocimiento destinado a declarar el derecho de al menos CINCO otros propietarios de tierras que colindan con el río Mataquito, y en cuyos territorios el querellante aduce tener dominio.

4. La materia de fondo de este juicio guarda relación con acción reivindicatoria y no querella posesoria, pues a partir de los antecedentes que rolan en esta causa y en la acción de protección ROL IC 2.852-2019 de la Ilustre Corte de Apelaciones de Talca, se puede concluir que no concurre el requisito del numeral 1 del Art. 551 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto obviamente no ha existido posesión tranquila ni ininterrumpida por un año completo.

5. El demandante JAMAS ha ejercido actos positivos de posesión del suelo, pues las tierras sobre las que reclama derechos pertenecen a mi representado y al menos 3 otros dueños, quienes ejercen sus actividades económicas en ellas.”

A **folio 63** se citó a las partes a oír sentencia.

Y considerando:

Primero: Que se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 1. Efectividad que la parte demandante es poseedora material e inscrita, tranquila y no interrumpida del inmueble objeto de autos. Hechos que la constituyen; y 2. Efectividad que el demandante fue despojado del inmueble objeto de autos. Hechos que los constituyen.

Segundo: Que la querellante, a fin de acreditar su pretensión, arribó al Tribunal lo siguientes medios de prueba:

a. Documental:

A folio 1:

1. Adjudicación a don Raúl Valdés Portales y a sus hermanos, que rola inscrita a fojas 167 vuelta, N°223, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, del año 1965.



2 Inscripción especial de herencia de don Raúl Valdés Portales, que rola a fojas 9 vuelta, N°15, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, del año 1981.

3. Inscripción de dominio a nombre del demandante, que rola a fojas 77 vuelta, N°119 del año 1985, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto.

4 Inscripción de dominio a nombre del demandante, que rola a fojas 389, N°386 del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto.

5. Inscripción de dominio a nombre del demandante, que rola a fojas 390, N°387 del año 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto.

6. Escritura de cesión de derechos hereditarios, suscrita entre María Correa Valdés y Juan Eduardo Valdés Aldunate, de fecha 17 de diciembre del año 2012, cesión que rola inscrita a fojas 6, N°6, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, del año 2013.

7. Inscripción de dominio a nombre del demandante, que rola a fojas 77, N°77 del año 2013, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto.

8. Inscripción de dominio a nombre del demandante, que rola a fojas 41, N°41 del año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Curepto.

9. Inscripción de dominio del demandado, que rola a fojas 352, N°154, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año 2003.

10. Set de 5 fotografías, que dan cuenta del cierre efectuado por el demandado - con polines y alambres de púas- mediante el cual se ha apoderado de más de 25 hectáreas que pertenecen a la Hijuela Séptima del Fundo Tonlemono.

A folio 24:

1. Copia autorizada del plano de la hacienda Tonlemono, archivado bajo el N°17 al final del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Curepto, del año 1965, donde se aprecia claramente que la hijuela séptima deslinda al Norte y al Oriente, con el río Mataquito.

2. Levantamiento topográfico de la hijuela séptima del Fundo Tonlemono, que determina que este tiene una superficie total de 276, 42 hectáreas.

3. Copia autorizada del plano de subdivisión del lote N°6 del Fundo Los Bajos de La Huerta, de la cual se origina el lote N°9 de propiedad del querellado, que tiene una superficie de 3,5 hectáreas.



4. Fotografía satelital de la hijuela séptima del Fundo Tonlemo y del lote N° 6 del Fundo los Bajos de La Huerta, donde se destaca en color rojo la superficie de 25 hectáreas que han sido ocupadas por el demandado.

5. Set de 5 fotografías que la hijuela séptima del Fundo Tonlemo que datan de la queda del 80, y que muestran el gran caudal que tenía en ese entonces el rio Mataquito, siendo este el límite natural de dicha hijuela por el norte y por el oriente.

6. Registro fotogramétrico que contiene dos orto fotos. La primera tomada en el mes de diciembre del año 2018, donde se aprecia la hijuela séptima del Fundo Tonlemo, cultivada en su totalidad por mi representado. Y la segunda, tomada en el mes de diciembre de 2019, donde se aprecia claramente el cierre realizado por el querellado que divide la propiedad en dos, y se encuentra cultivada solo una parte del inmueble.

7. Acta del Notario de Licantén, don Eduardo Soto Díaz, de fecha 14 de octubre del año 2019, mediante la cual certifica haber concurrido a la hijuela séptima del Fundo Tonlemo y constatado la existencia de un cierre de reciente data que divide la propiedad en dos, acompañado un set de cuatro fotografías que ilustran lo expuesto.

b. Confesional:

A folio 34 compareció don Luis Alfonso Rojas Ibarra a absolver posiciones, contestando las siguientes preguntas;

1. ¿Cómo es cierto y efectivo que la comunidad Rojas Ibarra era dueña del Lote N° 6 del Fundo Los Bajos de La Huerta, que tenía una superficie de 24,170 hectáreas?. Responde: Si, es efectivo.

2. ¿Cómo es cierto y efectivo que Ud. formaba parte de la comunidad Rojas Ibarra?. Responde: Si, es efectivo.

3. ¿Cómo es cierto y efectivo que el Lote N° 6 del Fundo Los Bajos de La Huerta, de propiedad de la comunidad Rojas Ibarra, fue subdividido en 9 lotes?. Responde: Si, es efectivo.

4. ¿Cómo es cierto y efectivo que Ud. se adjudicó el Lote N° 9, resultante de la subdivisión del Lote N°6 del Fundo Los Bajos de La Huerta?. Responde: Si, es efectivo.

5. ¿Cómo es cierto y efectivo que dicho Lote N° 9, de su propiedad, tiene una superficie de 3,5 hectáreas?. Responde: Si, es efectivo.

6. ¿Cómo es cierto y efectivo que el plano que se le exhibe, corresponde a la subdivisión del Lote N°6 del Fundo Los Bajos de La Huerta?. Responde: Si, es efectivo.



7. ¿Cómo es cierto y efectivo que en el cuadro de superficies del Plano de subdivisión del Lote N°6 del Fundo Los Bajos de La Huerta, se señala que el Lote N° 9 de su propiedad tiene una superficie de 3,5 hectáreas?. Responde: Si, es efectivo.

8. ¿Cómo es cierto y efectivo que su título de dominio se encuentra inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Licantén?. Responde: Si, es efectivo.

c. Testimonial.

A folio 28:

Comparece don **Guillermo Alejandro Farias Benavides** quien, previamente juramentado, expuso que el demandante es poseedor tranquilo e ininterrumpido, le consta porque no ha escuchado que haya habido problema con estos terrenos. Conoce la hijuela séptima del fundo Tonlema hace 40 años porque sus padres trabajaban en la propiedad, conoce el lugar exacto en discusión. Asimismo, indica que conoce la propiedad del querellado y sabe que este último hizo un cierre por donde son las propiedades de Valdés dejando cortada la propiedad con cuatro alambres de púa. El querellado realizó este cercado como en el mes de octubre de 2019, lo vio. El demandante perdió la posesión material en unas veinte hectáreas aproximadamente, antes se sembraba hasta mucho más arriba del cierre parece que eran hortalizas.

Agrega que los hechos de este juicio ocurrieron en el lado norte del río Mataquito, el sólo vio que el cierre que sale de la propiedad del señor Rojas hacia los Valdés pero no vio al querellado construyendo el cierre y sabe que le pertenece al querellante porque sus padres sembraban dicho terreno.

Señala que cree que el demandante fue despojado del inmueble por el cierre.

Comparece don **Luis Humberto Ramírez Rojas** quien, previamente juramentado, expuso que es efectivo que el demandante es poseedor tranquilo e ininterrumpido y hasta la fecha no ha habido juicios, lo sabe porque nació en el fundo. Conoce el lugar del conflicto, el querellado hizo un deslinde y cortó la propiedad, es un cierre de alambres, se tomaron veinte hectáreas hacia arriba en el mes de octubre. El demandante trabajaba esas tierras antes del cierre.

Agrega que el terreno esta más al lado de Hualañé porque el río cambió, antes por ahí no había río. Indica que había una salida por ahí la ocupaban quienes arrendaban, pero ya no porque está cerrada. El demandante quedó sin el terreno, no conoce los terrenos del demandado. Refiere que vio al demandado construyendo el cerco.

Comparece **Jorge Raúl Retamal González** quien, previamente juramentado, expuso que el demandante ha tenido una posesión tranquila e



ininterrumpida toda la vida, le consta porque trabajó el fundo durante setenta años. Cortaron en medio del terreno con un deslinde de alambre el 2019, no sabe quien lo puso, la superficie cercada es de unas 25 hectáreas, terreno que el demandante cultivaba antes.

Agrega que los terrenos del juicio están al norte del Mataquito, Indica que reconoce las fotografías que constan en el acta del notario de Licantén, en la primera aparece el cierre.

Comparece **Gustavo Eugenio Castro Díaz** quien, previamente juramentado, expuso que el demandante tenía la posesión tranquila e ininterrumpida, le consta porque lo conoce hace años, nunca ha habido juicios por el terreno, el demandante le pidió declarar porque le cerraron el predio con malla de ovejas, el demandante siempre cultivó dicho terreno. Agrega que el terreno esta al norte del Mataquito y el demandante fue despojado de ese terreno y reconoce las fotos exhibidas del acta del notario de Licantén.

d. **Pericial.** A **folio 47**, rola informe pericial elaborado por el perito don Christian Hernández Villalobos, ingeniero agrónomo y perito geomensor

Tercero: Que la querellada, a fin de acreditar sus asertos, arribó al Tribunal los siguientes medios de prueba:

a. **Documental.**

A folio 24:

1. Plano subdivisión del lote N° 6 del Fundo Los Bajos de La Huerta, documento agregado el N° 1° del año 2003, al final del Registro de Propiedades de Bienes Raíces de Licantén.

2. Copia de inscripción de fojas 352 N° 153 Año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual incluye certificado de dominio vigente.

3. Recurso de protección presentado por don Juan Eduardo Valdés Aldunate en contra de don Luis Alfonso Rojas Ibarra, ante la I: Corte de Apelaciones de Talca.

4. Sentencia en causa rol N° 2852-2019, de la I. Corte de Apelaciones de Talca, de fecha 03 de octubre de 2019.

5. Sentencia en causa rol N° 30.016-2019 de la Excma. Corte Suprema, de fecha 15 de enero de 2020.

6. Mapa del inmueble en litigio extraído de la plataforma Googlemaps.

7. Certificado de dominio vigente de parcela N° 12, de 21 de enero del año 2020, suscrito por Hugo Veloso Castro, Notario y Conservador suplente de Licantén.



8. Certificado de dominio vigente de parcela N° 11, del proyecto de parcelación Peralillo, de 21 de enero del año 2020, suscrito por Hugo Veloso Castro, Notario y Conservador suplente de Licantén.

9. Certificado de dominio vigente de parcela N°13, del proyecto de parcelación Peralillo, de fecha 21 de enero del año 2020, suscrito por Hugo Veloso Castro, Notario y Conservador suplente de Licantén.

10. Certificado de dominio vigente de acciones y derechos sobre la parcela N°13, del proyecto de parcelación Peralillo, de fecha 21 de enero del año 2020, suscrito por Hugo Veloso Castro, Notario y Conservador suplente de Licantén.

11. Copia de inscripción de fojas 72 vta. N°74, correspondiente al registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén del año 1995.

12. Copia de inscripción N°407, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bien Raíces de Licantén, año 1996.

b. Testimonial.

A folio 33:

Comparece **Luis Alfredo Guerrero Herrera** quien, previamente juramentado, expuso que no conoce a Juan Valdés y que desconoce que los terrenos donde ocurrieron los hechos sean de él porque el testigo deslinda con el río Mataquito y no con Valdés, el testigo es dueño de la parcela 13 de Remolino. Las otras personas que tienen terreno son Lorenzo Baeza, Labra Saavedra, Óscar Iván y Luis Rojas. Para arriba está don Jorge Méndez, Luis Álvarez, Humberto Hernández, etc. Agrega que conoce la propiedad de Luis Rojas, son vecinos de deslindes. Indica que Luis Rojas no realizó el cierre antes del 2019 porque no tenía recursos, son como 200 metros de cierre hacia leña y carbón.

Comparece **José Demetrio Hernández Medel** quien, previamente juramentado, expuso que le consta que la parcela 5 de don Jorge Méndez deslinda con el río Mataquito ya que se consiguió un camino por ahí y la de Luis Rojas también deslinda con el río ya que también le dio camino para pasar a las islas. Sabe que más al lado sur poniente, Juan Valdés tiene terrenos ya que le arrendó un terreno por ahí, es un kilómetro más abajo hacia la costa. Agrega que en su contrato de arriendo dice fundo Tonlemo y la superficie aproximada era de 5 o 10 hectáreas, el contrato lo hicieron en el Registro Civil de Hualañé y para todos los lados, el deslinde era el mismo, los arrendó entre el 2007 y 2012. Señala que los deslindes de la propiedad de Luis Rojas son al oriente con Jorge Méndez, al poniente con don Luis Rojas y para abajo Isla. Al sur con río Mataquito y al norte con Luis Rojas. Indica que el deslinde que se hizo en la propiedad de Juan Valdés está desde el año 2007. Refiere que desde que tiene uso de razón fue el primero



en arrendarle el suelo a Valdés, fue descubriendo Islas, destroncando y cercándolas.

Comparece **Elías Yamil Moya Briones** quien, previamente juramentado, expuso que el demandante tiene propiedad en Tonlemo y esta no deslinda con el río Mataquito, esto está en remolino y estas si deslindan con el río Mataquito, el señor Valdés tiene el terreno al lado sur del río y le arrendó los terrenos a unos señores de apellido Farías Castro. El terreno de Luis Rojas se extiende hasta el río Mataquito. Los dueños del fundo Tonlemo son Fernando Medina, Juan Guzmán, Mario Correa y Juan Eduardo Valdés. No conoce la hijuela 7, hasta donde sabe, son 6. Los terrenos de Valdés están en la hijuela 6 y esta deslinda con la hijuela 2 de Medina, con la 3, 5 y con el fundo Apaltagua, su propiedad no deslinda con el río, este arrienda el terreno desde hace 2 años. Valdés trabaja la tierra directamente. El cierre en cuestión estaba antes de octubre de 2019 pero Valdés lo había sacado y luego Rojas lo volvió a levantar, esta en el mismo lugar hace 15 años. Indica que esos terrenos los arrienda Marcelo Farias Castro a Juan Eduardo, este último tomo posesión de aquellos porque los dueños no lo estaban sembrando, esto ocurrió el 2014.

Cuarto: Que, para poder resolver el asunto sometido al conocimiento del Tribunal, se hace necesario previamente señalar que este tipo de acciones o interdictos, tienen por finalidad recuperar la posesión, respecto de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos, según lo establece expresamente el artículo 549 N°1 y 2 del Código de Procedimiento Civil.

Asimismo, para que proceda la querella posesoria de restitución, es necesario que el querellante acredite la concurrencia de los siguientes presupuestos; haber estado en posesión tranquila y no ininterrumpida del inmueble durante un año completo y que haya sido despojado de la posesión del inmueble reclamado por actos que hayan hecho posible tal despojo, los que deben indicar clara y circunstanciadamente.

Quinto: Que para entrar a analizar el **primer presupuesto** de la acción, es indispensable señalar que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, según lo dispone el artículo 700 del Código Civil, siendo la posesión tranquila aquella que se ejerce públicamente y sin contradicción, y no ininterrumpida, la que no ha sufrido ni interrupción natural ni civil.

En el caso de marras, este requisito fue acreditado conforme al mérito de la documental rendida por la demandante y no objetada que da cuenta que esta es dueña y poseedora inscrita del 87,5% de un inmueble denominado Hijuela Séptima del Fundo o Hacienda Tonlemo, de la Comuna de Curepto, que tiene una



cabida aproximada de 294 hectáreas y los siguientes deslindes: al Norte, con el Río Mataquito; al Sur con Hacienda Huaquén e Higuera Primera de Tonlema; al Oriente, con Río Mataquito, y al Poniente, con Higuera Primera de Tonlema. El rol de avalúo del inmueble es 204-51, de la Comuna de Curepto.

Sexto: Que en cuanto al **segundo presupuesto** de la acción, el Tribunal estima que la prueba arribada a estrados ha sido insuficiente para acreditar este punto. Sin perjuicio que del acta del notario de Licantén don Eduardo Soto Díaz de 14 de octubre de 2019 y las declaraciones de los testigos dan cuenta de la existencia de un cerco, la prueba es insuficiente para acreditar que este cerco se encuentra emplazado en la propiedad de la actora, constituye un despojo y que fue levantado por la demandada.

Por otro lado, el peritaje rolante a folio 47 es del todo confuso al momento de determinar la ubicación espacial de los inmuebles en cuestión, teniendo presente que el inmueble del querellante indica como deslinde norte el río Mataquito y el inmueble del querellado indica como deslinde sur el mismo río, cuestión que no se ve reflejada en las fotos satelitales acompañadas en el informe y respecto de lo cual no se ha hecho referencia ni se explica si es o no producto de un supuesto cambio del curso del afluente. Asimismo, el perito destaca “con colores” cuales supuestamente serían los inmuebles de las partes, haciendo referencia a que la propiedad del demandado dice relación con el rol de avalúo 204-51 y la propiedad de la demandante con el rol de avalúo 168-302 y las referencias a los inmuebles que hace en su informe siguen esta tendencia, sin embargo esta información se contradice a la documental arribada por las partes por lo que, al parecer, el perito estaría confundido respecto a la propiedad de los inmuebles cuestión que se corrobora cuando el perito afirma que “el rol de la propiedad del demandado se ubica en la zona donde está en terreno y pertenece a la comuna de Curepto, por otra parte, el rol de la propiedad del demandado se ubica en la zona donde está en terreno y pertenece a la comuna de Hualañé”.

Finalmente, la conclusión del perito relativa que el aumento de 25 hectáreas de la propiedad del demandado sólo perjudica y termina disminuyendo la superficie de propiedad del demandante de 294 hectáreas, es insuficiente ya que podría enmarcarse en la dinámica del aluvión del art 649 del Código Civil.

En atención a lo señalado y conforme al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, el tribunal restará valor probatorio al peritaje de autos, lo que trae como consecuencia que el actor no ha acreditado que es el querellado quien ha levantado el cerco, que este haya sido emplazado en su propiedad y traiga como consecuencia un despojo de parte de su propiedad que termina siendo anexada a la propiedad del querellado.



Séptimo: Que no habiéndose acreditado el segundo requisito de la acción, el Tribunal rechazará la demanda, sin perjuicio de otras acciones que pueda intentar el querellante, en su oportunidad.

Octavo: Que la demás prueba rendida, en nada altera lo ya resuelto.

Por estas consideraciones y conforme lo dispuesto por los artículos 916 y siguientes del Código Civil, 549 y siguientes y 144, 160, 170, 341, 342, 403, 408, 426 y 427 del Código de Procedimiento Civil, y demás normas legales citadas y aplicables al caso, se declara:

I. Que **se rechaza** la demanda interpuesta a folio 1 por **Juan Eduardo Valdés Aldunate** en contra de **Luis Alfonso Rojas Ibarra**.

II. Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 562 del Código de Procedimiento Civil, se **condena en costas** al querellante.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol C-158-2019

Dictada por **Sebastián Ignacio Bustos Chaparro**, Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Curepto

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Curepto, quince de Febrero de dos mil veintiuno**





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 06 de septiembre de 2020, 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>