

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia

JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Arica

CAUSA ROL : C-39-2018

CARATULADO : CAYO/MAMANI

Arica, diez de Septiembre de dos mil veintiuno.

VISTOS:

A folio 1 compareció ELÍAS EMMANUEL CAYO VIZA, RUT: 16.829.126-4, agricultor, con domicilio en kilómetro 17 parcela 13 del Valle de Lluta, Arica; quien dedujo de acción reivindicatoria en juicio en contra de doña VICTORIA MAMANI CRISPIN, Rut 5.682.881-8, desconoce profesión u oficio, con domicilio en KM 14 y medio, asentamiento Alberto Jordán (Ex - Cora), Valle de Lluta, Arica.

Fundó su demanda en que es dueño del predio individualizado como lote A, de la subdivisión de la Parcela número 13, del Proyecto de Parcelación El Morro, del Valle de Lluta, de la comuna y provincia de Arica, propiedad inscrita a fojas 1159 vuelta, número 1454, de año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, en el plano archivado bajo el número 35 del año 1999, inmueble que tiene una cabida de 2,47 hectáreas y sus deslindes son los siguientes: Norte: Camino Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán” en 9,00 metros y sitio número 8 del Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán”, separado por escarpa en 90,60 metros; Al Sur: Cerros Fiscales de Azapa, en línea sinuosa de 43,00 metros; Al Este: Sitio número 8 del Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán” separado por línea recta estacada en 28.00 metros, camino acceso lotes en 10.00 metros y Lote B de esta subdivisión, separado por línea recta estacada de 305,50 metros; y Al Oeste: Lote número 2 rol avalúo 3.003-13 de señora Carmen Zarate Barrón, separado por línea recta estacada en tramos de 317, 00 metros, 3,00 metros y por canal en 35.00 metros.

Sostuvo que, pese a tener la propiedad del inmueble, una superficie aproximada de 1.290,66 m² del lado norte de su propiedad está siendo ocupada por la demandada quien se pretende dueña y poseedora del inmueble y ha ejercido actos que importan desconocimiento de su derecho de dominio y que le ha privado de la posesión material de dicho bien raíz.

Dijo además, que la demandada debe considerarse poseedora de mala fe, debido a que le han impedido ejercer las facultades de dominio sobre la propiedad, como también, para efectos de percibir los frutos civiles que genera dicho inmueble, ya que fue adquirido con la finalidad de cultivar dichas tierras.



Manifestó que en la especie su acción cumple con los requisitos legales para ser acogida, toda vez que la posesión material del retazo de terreno reivindicado lo detenta la demandada y se trata de una cosa singular que se ha especificado debidamente.

Solicitó, en definitiva, que se acceda a la demanda, con costas, declarándose que es exclusivo dueño del inmueble antes individualizado, en el cual se encuentra la franja de terreno de una superficie de 1.290,66 m² del lado norte de su propiedad y, por consiguiente, que la demandada no tiene derecho alguno de dominio sobre él; que se condene a la demandada a restituir dicha porción de terreno, ya individualizado, dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes; que se declare que la demandada debe restituir todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que el suscrito hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde la contestación de la demanda de autos, debiéndose considerarse como poseedor de mala fe de los 1.290,66 m² del lado norte de su propiedad para todos los efectos legales; y que la demandada le debe indemnizar por todos los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.

Se reservó el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados precedentemente, en la época del cumplimiento del fallo.

A folio 17, la demandada, al contestar la demanda solicitó su rechazo con costas, debido a que ninguna de las afirmaciones de la demandante son verdaderas, puesto que el inmueble lo ocupa desde hace más de treinta y cinco años es de su propiedad, conforme se acredita del título de dominio que consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Arica, de don Armando Sánchez Risi, en fecha 8 de Junio de 1981, encontrándose inscrito el título en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, el 23 de Junio de 1981, a fojas 1381 vta. No. 1187 del Registro de Propiedad de dicho Conservador, correspondiente al año 1981.

Sostuvo que ha cultivado y explotado el mencionado bien inmueble como terreno agrícola desde hace más de treinta años, teniendo no sólo la posesión inscrita, regular y de buena fe sobre el terreno mencionado durante todo este tiempo, sino también la posesión física del mismo.

A folio 21, en la réplica, la demandante sostuvo que no existe contradicción por la demandada sobre los hechos en que fundó su acción, ya que el demandado sólo manifestó que es dueño del terreno que identificó, lo que no contradice que esté en posesión material del terreno que reivindica. Por otra parte, reiteró que su acción cumple con todos los requisitos legales para que ésta sea acogida.



A folio 23, en la dúplica, la demandada reiteró los fundamentos de su contestación y manifestó, además, que de los dichos de la demandante no es posible identificar a qué parte del terreno se refiere.

A folio 30 consta que el llamado a conciliación no prosperó.

A folio 32 se recibió la causa a prueba.

A folio 182 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS DE FOLIO 46:

PRIMERO: Que la demandada, a folio 46, objetó las 5 fotografías acompañadas como documentos por la demandante fundado en que estas emanan de la parte que las presenta y que, además, tienen menciones como los deslindes y otras marcas realizadas por la demandante. El traslado de esta objeción se tuvo por evacuado en rebeldía de la demandante, como consta a folio 57.

SEGUNDO: Que se rechazará la objeción mencionada, toda vez que como se puede apreciar de la misma, no se invoca causal legal para ella, sino que más bien se refiere al valor probatorio de estos documentos, cuestión que es privativa del sentenciador.

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS DEL CUADERNO 2.0:

TERCERO: Que, el demandante, objetó los documentos signados bajo los números a.1) a a.4), acompañados por la demandada a folio 42, fundado la objeción en ser todos estos documentos inexactos, simples copias que no tienen las certificaciones requeridas por la Ley de Tramitación electrónica, así como también, no estar debidamente individualizados.

CUARTO: El demandado, al evacuar el traslado, solicitó el rechazo de la objeción sosteniendo que los documentos que acompañó fueron emitidos antes de la entrada en vigencia de la Ley de Tramitación electrónica.

QUINTO: Que se rechazará también esta objeción, ya que así como la anterior, la misma dice relación con la naturaleza y valor probatorio de estos documentos, toda vez que resulta evidente que los mismos no tienen, ni reúnen los requisitos establecidos en los artículos 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil, siendo insuficiente sostener por parte del actor que estos documentos son inexactos, toda vez que tampoco ofreció cotejarlos con los originales. En definitiva, lo que pretende el actor a través de la objeción es restarles valor probatorio, cuestión que dice relación más bien con las observaciones a la prueba que propiamente con una objeción documental.

EN CUANTO AL FONDO:



SEXTO: Que, como se puede apreciar de los escritos de discusión de las partes, la controversia del presente juicio versa sobre si el demandado se encuentra en posesión material de un retazo de terreno de una propiedad de mayor cabida colindante con un predio de propiedad del demandante; o bien, si el demandado tiene la posesión jurídica del mismo, al ser amparado por el título de dominio que invoca; y por otra, se discute (en el plano jurídico) si la individualización de tal retazo, de la forma en que la hizo el actor en la demanda, permite la singularización del bien inmueble reivindicado cumpliendo los requisitos que establece la ley para la procedencia de la acción dominical.

SÉPTIMO: Como es sabido, la acción reivindicatoria está contemplada en el artículo 889 del Código Civil y conforme a la misma disposición “es aquella que tiene el dueño de una cosa singular de la que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.”. De esta forma, para que tal acción prospere es menester que quien ejerza la acción sea dueño de la cosa; que este haya sido privado de la posesión de la cosa; que el demandado sea poseedor no dueño; que la cosa sea susceptible de posesión; y que la cosa esté perfectamente determinada.

OCTAVO: Que, sin perjuicio que la demandada no controvertió que el demandante sea dueño del inmueble en que se fundamenta la presente acción, el actor, con la finalidad de acreditar el dominio sobre el bien reclamado, acompañó los documentos que rolan a folio 1 y folio 43, los que no han sido objetados y de los que se desprende inequívocamente que a fojas 1159 vuelta, número 1454, de año 2016, del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, se encuentra inscrito a nombre de ELIAS EMMANUEL CAYO VIZA el inmueble ubicado en el Valle de Lluta, denominado como lote A, de la subdivisión de la Parcela número 13, del Proyecto de Parcelación El Morro, del Valle de Lluta, de la comuna y provincia de Arica. Además, en la inscripción se establece que el inmueble tiene una cabida de 2,47 hectáreas y sus deslindes son los siguientes: Norte: Camino Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán” en 9,00 metros y sitio número 8 del Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán”, separado por escarpa en 90,60 metros; Al Sur: Cerros Fiscales de Azapa, en línea sinuosa de 43,00 metros; Al Este: Sitio número 8 del Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán” separado por línea recta estacada en 28.00 metros, camino acceso lotes en 10.00 metros y Lote B de esta subdivisión, separado por línea recta estacada de 305,50 metros; y Al Oeste: Lote número 2 rol avalúo 3.003-13 de señora Carmen Zarate Barrón, separado por línea recta estacada en tramos de 317, 00 metros, 3,00 metros y por canal en 35.00 metros.



NOVENO: Que, por su parte, la demandada invocó como excepción de fondo a la demanda, que es propietaria del sitio que ocupa y posee. Para ello acompañó copia simple del contrato de compraventa sobre el inmueble, mismo documento que tiene las anotaciones marginales tanto del repertorio como de la inscripción definitiva practicada ante el señor Conservador de Bienes Raíces, así como también un documento que da cuenta de la historia de la propiedad; y dos certificados, uno de INDAP y otro de la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena. En estos últimos, aparece el domicilio de la demandada como el lugar que ocupa en la actualidad.

DÉCIMO: Que, como se puede apreciar, ninguno de estos documentos incorporados por la demandada, permite acreditar el dominio que la demandada pretende sobre el bien, toda vez que como es sabido, la copia del contrato de compraventa, además de no estar autorizada como copia fiel e íntegra de la original, solo constituye el título para adquirir el dominio. Sin perjuicio de lo anterior, y en auxilio de la carga probatoria de la demandada, el actor presentó la copia de la inscripción de dominio de la propiedad de la demandada, la que consta a folio 43 y en que acredita que se encuentra inscrito a nombre de la demandada a fojas 14.426 bajo el N° 1187 del Registro de Propiedad del año 1981 el dominio de la propiedad, inscripción que da cuenta que el inmueble tiene una superficie de 1700 m², cuyos deslindes son al Norte: camino público de Lluta; al oriente con sitio N° 9, al Sur con parcela 13 del asentamiento “El Morro” y al Poniente con parcela 13 del asentamiento El Morro; título de dominio que además corrobora lo señalado en los documentos incorporados por la demandada, consistentes en la copia del contrato de compraventa del mismo predio.

Por lo anterior, queda claramente probado que la demandada es dueña del terreno que colinda con el deslinde norte y oriente de la propiedad del actor.

UNDÉCIMO: Que, como ya se dijo, sobre si el demandado tiene la posesión material o jurídica (según su excepción de fondo) del retazo de terreno de una superficie aproximada de 1.290,66 m² del lado Norte de la señalada propiedad del actor, se rindió prueba testimonial por ambas partes que rola de folio 41.

Así, el demandante presentó dos testigos, Llamil Chayo Mamani y Francisco Caqueo Uribe, quienes legalmente examinados, sin tacha y dando razón de sus dichos sostuvieron que la señora Mamani tiene la posesión material de aproximadamente 1000 metros cuadrados de la propiedad del actor, ubicados en el lindero Norte de la propiedad del demandante, terreno que detenta sin tener título para ello, realizando actos de señora y dueña, toda vez que impide que el demandante cultive esta tierra.



Por su parte, el testigo de la demandada, cuya declaraciones rolan a folio 41, sostuvo que la demandada sí tiene título para ocupar el terreno que posee, mismo que data de 1978, lo que le consta porque él llegó como vecino al sector y conoce a la demandada desde esa época; agregando, al ser contra interrogado por la demandante, que le consta que la demandada está en posesión del terreno materia de la reivindicación desde esa fecha, ya que la ha visto sembrar y trabajar la tierra desde el año 1981, ignorando si es dueña o no del terreno, ya que sólo sabe que lo ocupa.

DUODÉCIMO: Que, como se puede apreciar, la prueba testimonial de ambas partes se encuentra conteste en que, entre ellas existe una disputa respecto de una franja de terreno ubicada en el lindero norte de la propiedad del demandante, sector que colinda con el terreno de la demandada. Siendo el testigo de la demandada más concreto al señalar que el espacio de terreno mide 1.290 metros cuadrados, y si bien desconoce si la demandada es dueña de él, sabe que al menos lo ocupa desde el año 1981, ya que ha visto que en él se planta y trabaja la tierra.

De este modo, según lo dispone la regla segunda del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, teniendo en especial consideración que no existe prueba en contrario, se tendrá por acreditado que la demandada tiene la posesión material sobre un espacio de terreno que colinda con el lindero norte de la propiedad del actor y, que respecto de aquel, ejecuta actos de señora y dueña, como lo son cultivar y trabajar la tierra.

DÉCIMO TERCERO: Que, como es sabido, la prueba testimonial es inútil para acreditar hechos que los testigos no pueden apreciar por sus sentidos, por lo que en este juicio, los dichos de los deponentes son insuficientes para determinar la extensión precisa del terreno que posee la demandada, así como también para dar cuenta que este terreno se encuentra dentro de los deslindes de uno u otro predio.

Así, ninguno de estos testigos puede acreditar tal hecho, ya que por sus sentidos no pueden determinar la exactitud de los deslindes de ninguno de los dos terrenos, sólo afirmar, lo que en todo caso nadie ha desmentido, que la demandada se encuentra ocupando materialmente el terreno reclamado y que en este realiza labores agrícolas.

DÉCIMO CUARTO: Que, por lo anterior resultó decisiva la prueba pericial que se rindió en el juicio y que rola a folio 159, la que luego de una serie de procedimientos técnicos, en los que se determinó con coordenadas UTM la posición de ambos predios, así como del levantamiento de los planos de ubicación, análisis satelitales y la comparación de ambos predios con los



deslindes y cabidas existentes en los títulos de dominio que cada parte invocó en el juicio (especialmente con el que la demandada señala ser el título que la ampara y que incorporó a folio 17), se llegó a la conclusión que efectivamente existe una **“SOBREPOSICIÓN DE LA PROPIEDAD TERRENAL DE LA DEMANDADA SOBRE LA PROPIEDAD TERRENAL DE LA DEMANDANTE EN 999 M²”**.

Según el peritaje, lo anterior concierne a una franja de terreno que corresponde al deslinde norte de la propiedad del actor, y cuyas medidas da cuenta el anexo 3 del peritaje, estableciéndose en este anexo que el área de terreno se encuentra delimitada por los vértices V8, V3, S2 y S1, siendo las medidas entre V8 y V3, 79,6 metros; entre V3 y S2, 20 metros; entre S2 y S1, 78,7 metros; y entre S1 y V8, 5,4 metros.

Lo anterior concuerda con los dichos de los testigos de la demandante, en cuanto a que la fracción de terreno objeto de la presente acción, está siendo ocupada y se encuentra en posesión material de la demandada, por lo que se puede concluir y tener por acreditado que la demandada tiene la posesión material, pero no jurídica, de 999 metros cuadrados del inmueble de propiedad del demandante.

Importante es hacer presente, además, que la conclusión obtenida por el perito se afianza lógicamente en que, medido que fue el inmueble de la demandada desde los vértices del límite exterior cercado de ese mismo terreno, resultó que la demandada tenía un exceso de cabida de 1990 metros cuadrados (1990 m² más de lo que establece su título de dominio), de los cuales 999 metros cuadrados corresponden a la propiedad que ampara el título del actor, tal y como se aprecia del cuadro comparativo de superficies del peritaje en el punto 5.- letra A., así como de los planos de los anexos 2 y 3, de tal prueba.

DÉCIMO QUINTO: Que, según el análisis anterior; y valorado el peritaje según las reglas de la sana crítica, esto es, sin contradecir las máximas de la experiencia, las reglas de la lógica y los principios científicamente afianzados, fundándose el mismo en los títulos de dominio del predio de la demandante y en el título que la demandada invocó y que se ha tenido por este sentenciador, además como una confesión judicial, en cuanto a la cabida y deslindes del predio que la demandada dice ser dueño; sin que además exista prueba en contrario, y de acuerdo a lo señalado en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, se tiene por acreditado que la demandada tiene materialmente en su poder una franja de terreno de propiedad del actor, franja que se encuentra ubicada en el deslinde norte de la propiedad del demandante y cuya medida es 999 metros cuadrados, y cuyo perímetro se encuentra delimitado por los vértices V8, V3, S2 y S1, siendo



las medidas entre V8 y V3, 79,6 metros; entre V3 y S2, 20 metros; entre S2 y S1, 78,7 metros; y entre S1 y V8, 5,4 metros. Las coordenadas UTM de los puntos son las siguientes: S1 7963931.090 NORTE, 376971.286 ESTE; S2 7963942.884 NORTE, 377049.149 ESTE; V3 7963922.986 NORTE, 377050.819 ESTE; y V8 7963925.695 NORTE, 376971.295 ESTE.

DÉCIMO SEXTO: Que, de este modo se entienden acreditados en el juicio la existencia del segundo y tercer requisito de la acción de dominio, esto es, la privación de la posesión y que el ocupante de la cosa lo haga a título de poseedor. Así, con la prueba testimonial y pericial se acreditó la posesión material toda vez que la demandada ejecuta actos de posesión, como lo son las labores de agricultura, fracción de tierra que tiene una superficie que alcanza los 999 metros cuadrados según se estableció con el peritaje. Por otro lado, este mismo peritaje permite desestimar que el demandado ocupe el inmueble amparado por el título de dominio que invoca.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, sobre la determinación del retazo de terreno, se produjo una controversia jurídica, en tanto la demandada sostuvo que de la forma en que se propuso la demanda, tal individualización no se da, ya que no se señala de modo específico la porción de tierra que se reivindica, sino que por el contrario, el señalamiento hecho por el actor es genérico.

DÉCIMO OCTAVO: Que, sobre el punto, el demandante señaló que la fracción del inmueble ocupada por el demandado se encontraba en el límite norte de su propiedad que colinda con la del demandado, y que la cantidad de terreno apropiado por la demandada es una superficie aproximada de 1.290,66 metros cuadrados, señalando en su demanda los deslindes de su propiedad, los que probó con la documental que rindió, por lo que para este juez la determinación que el actor hizo del retazo de terreno cuya reivindicación solicita es suficiente, independiente que en definitiva resultó acreditado que la demandada posee materialmente sólo 999 metros cuadrados de los 1290,66 m2 cuya restitución se pidió. Ello, porque el demandante, al proponer la demanda, señaló de modo preciso los deslindes de su terreno y la ubicación del retazo de terreno cuya reivindicación se solicitó.

Se ha fallado por la Excma. Corte Suprema que: *“Si el mérito del proceso ha permitido revelar que parte de la superficie del predio de la actora se encuentra poseída por el demandado, no tenía la demandante otra opción que acudir al principal instrumento jurídico que nuestro sistema normativo pone a disposición del dueño de una cosa singular para asegurar el pleno dominio sobre la misma: la acción reivindicatoria. De otra manera, dicha parte quedaría desprovista de todo medio de defensa jurídica respecto de un derecho que, como el de propiedad, se*



encuentra expresamente elevado a la condición de garantía fundamental, asegurada en el artículo 19 No 24 de la Constitución Política de la República.

Una interpretación de la normativa atinente al asunto en controversia en el sentido por el que ha optado dicha jurisprudencia se aviene, por otra parte, con el espíritu general de la legislación -que tiende al amparo y resguardo del derecho de propiedad de las personas- y a la equidad natural, concepto que expresa el sentimiento o juicio seguro y espontáneo de lo justo e injusto que emana de la naturaleza humana y que, aplicado al caso sub judice, no puede sino expresar la necesidad de que el dueño de una cosa recupere la posesión material que sobre la misma detenta otra persona.

El espíritu general de la legislación y la equidad natural -valga apuntarlo- constituyen parámetros de hermenéutica contemplados en el artículo 24 del Código Civil (Corte Suprema, Primera Sala, 26 de enero de 2015, Rol 13839-2014).

En el mismo sentido ha sostenido nuestro Supremo Tribunal que: “Cuando lo que se demanda es la restitución de un terreno que forma parte de un predio de mayor extensión, no puede ser obstáculo para que la acción sea acogida, pues si se prueba que una persona se encuentra ocupando materialmente parte del predio de que otra es dueña, no resulta indispensable que esa prueba se extienda a la cantidad exacta y determinada de metros cuadrados de la superficie ocupada o a los deslindes -expresadas sus extensiones en metros- de ésta, toda vez que, cualquiera sea el número de metros cuadrados o los deslindes que tenga el terreno, el demandado se encuentra detentando un bien que no le pertenece y ello lo pone en situación de tener que restituirlo a su legítimo dueño (Corte Suprema, Primera Sala, 7 de junio de 2016, Rol 4023-2015).

De este modo, exigir al actor, con completa precisión, la determinación de un retazo de terreno ocupado dentro de un predio de mayor cabida, excede la obligación legal contenida en los artículos 889 y 892 del Código Civil, por lo que la defensa del demandado debe ser desestimada.

DÉCIMO NOVENO: Que, por último, tratándose lo reivindicado de una parte de un bien raíz, se trata de una cosa evidentemente susceptible de posesión y, siendo este una cosa singular y que ha sido bien individualizada por los actores, concurren también los restantes requisitos para que proceda la acción reivindicatoria.

VIGÉSIMO: Que la prueba de la demandada consistente en los certificados incorporados a folio 42, sólo sirven para dar cuenta del hecho que ocupa el terreno reivindicado a título de poseedor material, lo que ratifica la tesis de la actora.



Por otro lado, la causa traída a la vista RIT C 3166-2016 del Tercer Juzgado de Letras de esta ciudad, nada aporta a la teoría de la demandada. Por el contrario, da cuenta que desde el año 2017 ya se discutía por el demandante de esta causa, la licitud de la posesión material del terreno reivindicado, lo que será importante para establecer si el demandado se encontraba de buena o mala fe en materia de restituciones mutuas, como se verá. En efecto, que en esa querella posesoria de restablecimiento se haya negado lugar a lo solicitado por el actor de esta causa, por no haber acreditado los presupuestos fácticos establecidos para su procedencia, en nada obsta a que en la presente causa, acreditados los requisitos legales, se acceda a la acción reivindicatoria.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que, acreditado como está por parte de la demandante la concurrencia de todas las exigencias que la hacen procedente, corresponde acoger la demanda reivindicatoria, toda vez que la demandada no logró en definitiva, acreditar la tesis de ser la poseedora jurídica del bien reivindicado, puesto que su título de dominio no ampara su ocupación y uso del retazo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, en cuanto a la restitución de los frutos naturales y civiles de la cosa y los eventuales deterioros que ésta habría sufrido, su determinación se reserva para la etapa de cumplimiento del fallo, en el que debe darse lugar a las prestaciones mutuas, que tiene su origen en la acción reivindicatoria, teniendo presente, al efecto, que el demandado ha dicho poseer en virtud del derecho de dominio que le asiste desde que contestó la presente demanda, por lo que se le debe considerar de mala fe desde el día 23 de Marzo de 2018, toda vez que desde esa fecha al menos la demandada, se presume judicialmente, perdió la conciencia de haber mantenido la posesión del retazo de terreno reivindicado, exenta de todo vicio. De este modo, a contar de esa fecha se considerará al demandado poseedor de mala fe para los efectos del párrafo cuarto del Título XII del Libro II del Código Civil.

Que, sin perjuicio de lo anterior, este sentenciador considera que la mala fe de la demandada se produjo al contestar la querella de restablecimiento, allá en el 2017, y por ello, desde esa oportunidad debió tener conciencia que la posesión material del terreno que actualmente se reivindica no estaba exenta de vicios. Sin embargo, debido a que la petición de la demandante fue que se le tuviera de mala fe sólo desde la fecha de la contestación de la presente demanda, se estará a ello para no incurrir en ultrapetita.

Con lo razonado y lo dispuesto en los artículos 144, 160, 169, 170, 342, 343, 346, 358 N° 7, 399, 384 y 426 del Código de Procedimiento Civil y artículos 889, 893, 894, 895, 902, 904, 905, 909, 913 del Código Civil, se resuelve:



1.- **Que se rechazan** las objeciones de documentos de folio 46 y del cuaderno de objeción de documentos 2.0.

2.- **Que se acoge** la demanda deducida en lo principal de folio 1 por ELÍAS EMMANUEL CAYO VIZA, declarándose que:

A.- El actor tiene el dominio exclusivo el inmueble ubicado en el Valle de Lluta, Lote A, Parcela número 13, del Proyecto de Parcelación El Morro, del Valle de Lluta, de la comuna y provincia de Arica, propiedad inscrita a fojas 1159 vuelta, número 1454, de año 2016, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, en el plano archivado bajo el número 35 del año 1999, inmueble que tiene una cabida de 2,47 hectáreas y sus deslindes son los siguientes: Norte: Camino Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán” en 9,00 metros y sitio número 8 del Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán”, separado por escarpa en 90,60 metros; Al Sur: Cerros Fiscales de Azapa, en línea sinuosa de 43,00 metros; Al Este: Sitio número 8 del Villorrio Asentamiento “Alberto Jordán” separado por línea recta estacada en 28.00 metros, camino acceso lotes en 10.00 metros y Lote B de esta subdivisión, separado por línea recta estacada de 305,50 metros; y Al Oeste: Lote número 2 rol avalúo 3.003-13 de señora Carmen Zarate Barrón, separado por línea recta estacada en tramos de 317, 00 metros, 3,00 metros y por canal en 35.00 metros.

B.- Que, dentro del inmueble antes señalado, el demandado se encuentra en posesión material de un retazo de terreno de 999 cuadrados que se encuentra ubicado en el deslinde norte de la propiedad del demandante, y para efectos de una mejor determinación se señala que el perímetro de esta franja de terreno se encuentra delimitado por los vértices V8, V3, S2 y S1, siendo las medidas entre V8 y V3: 79,6 metros; entre V3 y S2, 20 metros; entre S2 y S1, 78,7 metros; y entre S1 y V8, 5,4 metros. Las coordenadas UTM de los puntos son las siguientes: S1 7963931.090 NORTE, 376971.286 ESTE; S2 7963942.884 NORTE, 377049.149 ESTE; V3 7963922.986 NORTE, 377050.819 ESTE; y V8 7963925.695 NORTE, 376971.295 ESTE, cuyo perímetro está dado, todos según los anexos 2 y 3 del peritaje de folio 159.

C.- Que se ordena la restitución por la demandada del retazo de terreno individualizado en la letra precedente, a su costa y dentro del plazo de 10 días de ejecutoriada la sentencia definitiva.

D.- Que el demandado debe restituir los frutos naturales y civiles e indemnizar los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido la cosa, de acuerdo a las prestaciones mutuas que se soliciten y prueben en la etapa de cumplimiento del fallo, teniéndosele como poseedor de mala fe a contar del 23 de marzo de 2018.



E.- Que se condena en costas a la demandada, por haber sido completamente vencida en este juicio y estimar el tribunal que no ha tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

RIT C 39-2018

Dictada por **Gonzalo Brignardello Cruz**, Juez Titular de este Primer Juzgado de Letras de Arica.

En **Arica**, a **diez de Septiembre de dos mil veintiuno**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

