

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Los Angeles  
CAUSA ROL : C-3075-2020  
CARATULADO : QUILODRÁN/EMPRESA DE LOS  
FERROCARRILES DEL ESTADO

Los Angeles, veintiocho de Julio de dos mil veintidós

**VISTO:**

1.- A folio 1, con fecha 02 de septiembre de 2020, se presenta don Gonzalo Elgueta Ortiz, abogado, con domicilio en La Constitución N°1613, Plaza Santa María, Los Ángeles actuando en representación de don **Lucas Osvaldo Quilodrán Arriagada**, comerciante, cédula de identidad número 6.485.352-K, con domicilio en La Constitución N° 1613, Plaza Santa María, Los Ángeles, quien interpone acción declarativa de dominio por haber operado en favor de su representado el modo prescripción adquisitiva extraordinaria, en contra del legítimo o posible contradictor **Empresa de los Ferrocarriles del Estado**, RUT 61.216.000-7, persona jurídica de Derecho Público, representada por su gerente general don Patricio Enrique Pérez Gómez, RUT 11.847.168-7, ambos domiciliados para estos efectos en Morandé 115, piso 6, comuna y ciudad de Santiago.

2.- A folio 17 [7E], con fecha 02 de noviembre de 2020, se notificó la demanda de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, al representante legal de la demandada. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 308 del Código de Procedimiento Civil, la demandada no contestó de la demanda.

3.- A folio 29, con fecha 12 de febrero de 2021, el demandante evacuó la réplica, reiterando los hechos consignados en la demanda.

4.- A folio 32, con fecha 22 de febrero de 2021, el demandado evacuó la réplica.

5.- A folio 52, con fecha 19 de marzo de 2021, se llevó a efecto la audiencia de conciliación, con la asistencia de los apoderados de ambas partes, la que no se produjo.

6.- A folio 53, con fecha 22 de marzo de 2021, se recibió la causa a prueba.

7.- A folio 131, con fecha 03 de mayo de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**



**PRIMERO:** Que, el actor funda su demanda en que ha estado en posesión, agregando la sus antecesores con ánimo de señor y dueño, desde hace más de 10 años, del predio ubicado en calle Vicuña Mackenna número mil veinte de la comuna de Los Ángeles que, de acuerdo a los documentos que acompaña (*sic*), correspondería específicamente a 1457 metros cuadrados, cuyos deslindes son los siguientes: **Norte**, en 93,86 metros cuadrados con Avenida Vicuña Mackenna; **Sur**, en 55,48 metros cuadrados con línea de Ferrocarriles del Estado; **Oriente**, en 28,14 metros cuadrados con don René Rioseco; **Poniente**, en 17,91 metros cuadrados con línea de Ferrocarriles del Estado.

Indica que, hacia el Norte, estos 93,86 metros cuadrados colindan con camino público correspondiente a Avenida Vicuña Mackenna, hacia el Oriente estos 28,14 metros cuadrados colindan con don René Rioseco, según consta en título de dominio que rola a fojas 3.759 número 2.792 del año 2018, inscrito en el Registro de Propiedad de Los Ángeles, conforme al cual su predio “deslinda: Norte, camino público de Los Ángeles, a Santa Fe, en cincuenta y cuatro metros; Sur, línea de los Ferrocarriles del Estado, en setenta y cuatro metros; Oriente, Zbinden en setenta metros; y Poniente, más terrenos del mismo predio que posee la empresa de los Ferrocarriles del Estado, en veinticuatro metros”, hacia el Poniente en 17,91 metros cuadrados con Línea de Ferrocarriles del Estado; y, hacia el Sur en 55,48 metros cuadrados con Línea de Ferrocarriles del Estado.-

Señala que su representado, sobre el inmueble de 1.457 metros cuadrados, nunca ha sido objeto de demanda alguna y siempre ha ejercido una posesión tranquila, no violenta y exclusiva, no viciosa ni clandestina desde hace más de 10 años, agregando que el terreno carece de construcciones, ocupantes y poseedores materiales por parte de Empresa de los Ferrocarriles del Estado, haciendo presente que en el predio, su representado, ha formado y desarrollado una actividad comercial cuyo giro es restaurante y servicio de lavado de vehículos, realizando diversas construcciones, específicamente una casa y un galpón, junto a las instalaciones de agua, luz, alcantarillado, entre otros servicios, necesarios para el adecuado desarrollo de las actividades indicadas.

En relación a la legitimación pasiva, sostiene que recae sobre el legítimo contradictor, el demandado, pues es el titular o poseedor inscrito de dichos predios colindantes. Destaca que, si bien sobre parte del inmueble respecto al cual su representado ha ejercido actos a que solo da derecho la calidad de poseedor, existen títulos inscritos que reconocen dominio respecto de Ferrocarriles del Estado, cuya extensión es ignorada por su parte, precisando que durante 10 años, sobre el inmueble correspondiente a 1.457 metros cuadrados, ya singularizado, la demandada nunca ha sido dueña o ha poseído el inmueble donde su



representado ha vivido, explotado comercialmente y ejercido actos positivos de posesión reconocidos en su favor. Indica que si bien su representado carece de inscripción dominical exclusiva respecto del inmueble de 1.457 metros cuadrados, pues sus antecesores no lo inscribieron, se limitó a comprarlo de todas formas y desde entonces radica la posesión material en él.

En cuanto a la acción de dominio, refiere que no existe impedimento alguno para tramitar la presente acción declarativa, ya que durante todos estos años su representado ha estado en posesión, ejerciendo actos de señor y dueño, cultivando, plantando, cercando, específicamente los 1.457 metros cuadrados de un total de 1.758,38 a que se extiende la totalidad del inmueble. Afirma que dentro de la primera superficie, su representado tiene su domicilio y lugar de trabajo de forma ininterrumpida, el que ha poseído sin violencia ni clandestinidad, posesión no viciosa; y respecto a la restante superficie (301,38) colindante al poniente, sería de aparente dominio de la demandada. Añade que aun cuando el demandado pueda argüir que su representado no cuenta con un modo de adquirir de carácter derivativo, lo que si bien resulta efectivo, hace presente que los modos de adquirir derivativos corresponden a uno de tantos modos para poder adquirir el dominio. Añade que su representado durante más de 10 años, personalmente y por sus antecesores, no han poseído a nombre de otro, no es tenedor ni ha reconocido dominio ajeno, hechos que ofrecer acreditar en juicio.

En cuanto a los requisitos de la prescripción adquisitiva extraordinaria, reitera que la propiedad referida ha sido poseída continua y regularmente, sin interrupción, sin violencia y sin clandestinidad desde el año 2009 por su representado, agregando la posesión de sus antecesores. Concluye que teniendo los dos elementos constitutivos de la posesión, el animus y el corpus, más el lapso de tiempo, concurren por consiguiente los requisitos habilitantes para adquirir por prescripción extraordinaria, según lo prevén los artículos 2510 N° 3 y 2511, ambos del Código Civil.

Señala que el artículo 2510 N° 3 del Código Civil establece que el dominio de cosas comerciales que no hayan sido adquiridos por la prescripción ordinaria, puede serlo por la extraordinaria bajo las reglas que allí se enuncian, dentro de las cuales se encuentra la situación respecto al predio de su representado, cumpliéndose con el requisito del lapso de tiempo –previsto en el art. 2511 del Código Civil– de la prescripción extraordinaria, por lo que quedaría habilitado para adquirir el dominio por prescripción, considerando la data de posesión que tiene en el inmueble.

Dice que de acuerdo al art. 708 la posesión irregular es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el art. 702 (justo título y buena fe), y en



base a los arts. 2507, 2511 y 2510 N° 3 se desprende que, para que se configure la prescripción extraordinaria no es necesario título alguno. Se presume en ella de derecho la buena fe, a pesar de la falta de un título adquisitivo de dominio.

Refiere que, en la especie no existe título de mera tenencia, dado que nunca su representado ha reconocido dominio ajeno, ni ha ejercido una posesión viciosa como las violentas o clandestinas, poseyéndolo como señor y dueño, por más de diez años, tiempo suficiente para declarar la prescripción adquisitiva del dominio. Señala que el lapso de tiempo necesario para adquirir por esta especie de prescripción es de 10 años contra toda persona, y en la especie, no existen otras que aleguen dominio sobre este inmueble, por lo que solicita declararlo en favor de su representado, indicando que se notificará la demanda al eventual o eventuales discutidores del dominio, correspondiendo la acción al titular del derecho a prescribir, quien sería su representado que ha detentado la posesión material exclusiva y excluyente del inmueble, atendido que no existen otros titulares de derechos reales sobre estos 1.457 metros cuadrados. Añade que el hecho de la posesión requiere ser probado para hacer valer la usucapión, exige pruebas de posesión en concepto de dueño, a través de la realización efectiva de actos positivos típicamente dominicales y no simplemente de carácter intencional o subjetivo, los que su representado indudablemente habría realizado, como plantaciones, poda, cercados, limpieza, cuidados y en general labores agrícolas, forestales e industriales y mantención de herramientas, específicamente mediante su desarrollo en el rubro comercial.

Concluye que sólo bastará probar la tenencia y ánimo de señor y dueño de su representado, quien se ha comportado como dueño, lo que ofrece probar con presunciones (art. 719 CC.) y hasta con una ficción (art. 731 en relación al art. 2.502 CC), testimonial, inspección del Tribunal, pues estima que para probar posesión no basta la sola prueba documental. Dice que mientras el artículo 924 dispone que la posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción, el artículo 925 establece que la posesión del suelo se prueba por hechos posesorios positivos. Indica que el artículo 2505 no establece distinción alguna entre la prescripción ordinaria y extraordinaria, por lo que aplicando dicho artículo, habrá lugar a la prescripción adquisitiva, y en este caso siendo la posesión irregular, la prescripción a que da origen será la extraordinaria.

Agrega que no se trata de haber adquirido la posesión de un inmueble no inscrito por la prescripción adquisitiva ordinaria, sino que su representado ha alcanzado a adquirir el dominio por su posesión en el mismo, al menos irregular, lo que demostrarían los artículos 702, 708, 729 y 730 CC, quedando entonces



habilitado para la prescripción adquisitiva que opera en su favor, no desde que se cumple el plazo necesario, sino retroactivamente desde que inició la posesión.

En mérito de lo expuesto y normas legales que cita, pide tener por interpuesta demanda en juicio ordinario contra su legítimo o posible contradictor EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO, representada por su gerente general don PATRICIO ENRIQUE PEREZ GOMEZ, ya individualizados, y en sentencia definitiva:

a) Se declare, atendiendo la calidad de poseedor, el dominio en favor de su representado, por haber cumplido con los requisitos legales para adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria, en el inmueble ubicado en calle Vicuña Mackenna número mil veinte de la comuna de Los Ángeles que corresponde específicamente a 1.457 metros cuadrados cuyos deslindes, son los siguientes: **Norte**, en 93,86 metros cuadrados con Avenida Vicuña Mackenna; **Sur**, en 55,48 metros cuadrados con línea de Ferrocarriles del Estado; **Oriente**, en 28,14 metros cuadrados con don René Rioseco; **Poniente**, en 17,91 metros cuadrados con línea de Ferrocarriles del Estado.

b) Que, en consecuencia, se ordene al Sr. Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles inscribir el dominio de este predio, en favor de su representado.

c) Que, se disponga la cancelación de cualquier inscripción de dominio sobre el predio antes singularizado,

d) Que, se condene al pago de las costas del juicio, en caso de oposición contraria.

**SEGUNDO:** Que, la demandada no contestó el libelo, de modo que ha de entenderse que controvierte todos los fundamentos fácticos de la acción dirigida en su contra; y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, corresponde al actor acreditar los presupuestos de la acción deducida.

**TERCERO:** Que, el demandante con el fin de acreditar sus pretensiones, rindió la siguiente prueba: **1.- Testimonial:** consistente en las declaraciones de Larry Eduardo Rodoles López y Néstor Manuel Cabezas Escobar, respectivamente, quienes previamente juramentados, libres de tachas y legalmente examinados, dieron razón de sus dichos según consta en folio 72 y 87, complementada en folio 79. Expuso el primero, que el inmueble está ubicado en Avda. Vicuña Mackenna N° 1020, Los Ángeles, y que se encuentra en posesión de éste, don Osvaldo Quilodrán, desde hace 10 a 12 años a la fecha, cuya superficie es de 1400 metros aproximadamente; que conoce a don Osvaldo cuando instalaron una compra y venta de un vehículo, entre el 2009 y 2010 y que le consta que ha hecho modificaciones en el inmueble, en el que tiene un local de lavado de vehículos del cual es cliente y un local de comida hace más de 10 años;



dice que no ha visto nada que diga que la posesión ha sido en forma violenta ni clandestina, porque ha estado en forma continua y pacífica; agrega que recuerda que don Osvaldo está en ese lugar desde fines del año 2009 y que sabe que él es el dueño del inmueble, por el proceder y actuar de la gente en su local; señala que el actor no ha ocultado ni ha abandonado el inmueble y que además ha realizado construcciones por su cuenta, como un local comercial, con alcantarillado y un galpón donde está el centro de lavado de vehículos, aproximadamente desde el año 2012 hasta la fecha. El segundo, refiere que el actor se encuentra en posesión del inmueble ubicado en Avenida Vicuña Mackenna 1020, desde el año 2010 en adelante, cuyos deslindes son la frutería hacia abajo, hacia arriba casas y detrás del sitio pasa la línea ferroviaria, y que la superficie es grande, de unos 1200 a 1400 metros aproximadamente; agrega que le consta porque vive camino a Santa Fe y viaja todos los días y la calle queda justo con el sitio y al pasar se encuentra abierto el local. Dice que nunca vio nada de discusiones y que vio a don Osvaldo Quilodrán en su local, quien ha poseído pacíficamente el inmueble desde el año 2010 hasta la fecha, agregando que encementó la parte donde está el galpón a medio hacer y después hizo su cocinería de a poco, dos baños y una terraza, pero que no recuerda la fecha de inicio de las construcciones referidas, las que hizo sin aprobación ni consentimiento de nadie; agrega que las únicas actividades comerciales que ha desarrollado don Osvaldo es su cocinería y lavado de autos.

**2.- Informe de perito:** Que, además el demandante solicitó se practicara un peritaje topográfico, designándose para tal efecto al perito geomensor don Carlos Alberto Castillo Pinto, quien habiendo aceptado el cargo y jurado desempeñarlo fielmente en folio 96, evacuó el informe en folio 110, en el que se señala que efectuó un reconocimiento del terreno, constatándose al interior un restaurante de comida rápida, servicio de lavado de vehículos y una casa que tiene acceso por la avenida Vicuña Mackenna, y todo el predio se encuentra cercado en su perímetro con acceso por avenida Vicuña Mackenna por un portón y una puerta metálica por el deslinde sur con la línea de ferrocarriles del Estado.

Del informe del levantamiento topográfico en relación al tenor de lo solicitado en la presentación de folio 69, objeto de la pericia, en sus conclusiones, se consigna que la superficie del terreno ubicado en la Avenida Vicuña Mackenna 1020, Los Ángeles, VIII región, es de 1455 metros cuadrados y sus deslindes son: Norte, en 66,06 metros con Avenida Vicuña Mackenna; Sur, 73,52 metros con Línea de Ferrocarriles del Estado; Este, en 28,09 metros con sucesión René Rioseco; Oeste; en 17,07 con línea de Ferrocarriles del Estado; y respecto al inmueble que rola inscrito a fojas 158 número 87, correspondiente al Registro de



Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, a nombre de Empresa Ferrocarriles del Estado, consistente en un lote de terreno que conforma una faja vía que va desde sector Triángulo-Los Ángeles-Cuñibal, con una superficie total de doscientos dos mil quinientos trece metros cuadrados ubicado en la provincia del Bio Bio, Octava Región, distribuidas en tres retazos, cuyas superficies y deslindes son: **RETAZO 1**, signado como polígono 1-4-5-6-7-8-9-12-1, con ciento sesenta y tres mil cuatrocientos sesenta metros cuadrados de superficie y los siguientes deslindes Norte, con retazo 2 de Empresa de Ferrocarriles del Estado en cuatrocientos sesenta y cinco metros, con fundo El Olivo en trescientos cincuenta y cuatro metros; con Hipólito Arratia en seiscientos nueve metros; con fundo El Pino en mil quinientos veintidós metros; con fundo Las Hortensias en dos mil treinta metros; con fundo Lueca en ochocientos cincuenta metros; con camino público en doce metros; con asentamiento campo Alegre en ochocientos cincuenta y tres metros; Noroeste con carretera Santa Bárbara en veinticinco metros, con varios propietarios en seiscientos cuarenta y tres metros; con Francisco Rivera en seiscientos veinticinco metros; con camino público a San Jorge en veinte metros; Sureste, con estación Cuñibal en veinte metros; Sur, con varios propietarios en doscientos cuarenta y cuatro metros; con asentamiento campo Alegre en quinientos noventa metros; con camino público en doce metros; con fundo Lueca en ochocientos cincuenta y cinco metros, con fundo Las Hortensias en dos mil treinta y dos metros; con fundo El Pino en novecientos diez metros; con Jorge Aguirre en mil quinientos sesenta y un metros, con retazo 3 de Empresa de Ferrocarriles del Estado en cuatrocientos sesenta y tres metros; Suroeste, con camino público a San Jorge en veinte metros, con Francisco Rivera en seiscientos veinticinco metros; con asentamiento Los Copihues en seiscientos cincuenta y un metros; con carretera a Santa Bárbara en veinticinco metros; Oeste, con plano N°7423-93-OF. Lamina uno de los dos en veinte metros; **RETAZO 2** signado como polígono 1-2-3-4-1, con una superficie de diecisiete mil ochocientos cuarenta y cuatro metros cuadrados, con los siguientes deslindes: Norte, con fundo El Olivo en cuatrocientos setenta y nueve metros, Sur, con retazo uno de Empresa de Ferrocarriles del Estado en cuatrocientos sesenta y cinco metros, Este con fundo El Olivo en cuarenta metros; Oeste con faja vía Empresa de Ferrocarriles del Estado en treinta y cinco metros; **RETAZO 3**, signado como polígono 12-9-10-11-12, con veintiún mil doscientos nueve metros cuadrados de superficie, con los siguientes deslindes: Norte, con retazo uno de Empresa de Ferrocarriles del Estado en cuatrocientos setenta y tres metros; Este con Jorge Aguirre en cuarenta y cuatro metros; Sur con Jorge Aguirre en cuatrocientos sesenta metros; Oeste, con faja vía Empresa de Ferrocarriles del Estado en



cuarenta y siete; adjuntándose fotografías del plano N°7423-92-0 lámina 2 de 2 “E.F.E División ventas levantamiento topográfico, faja vía sector Triángulo-Los Ángeles-Cuñibal”, determinándose la ubicación exacta de la faja vía de la línea de ferrocarriles del Estado, la que comienza en el km 33,889 con camino público a San Jorge (hacia recinto Estación Cuñibal), teniendo un largo de 8,018 km.

Concluye diciendo que con esta información y con el levantamiento topográfico del terreno, se determinó que los terrenos no corresponden al mismo inmueble, según plano de ubicación “Terreno avenida Vicuña Mackenna 1020 con faja Línea ferrocarriles del Estado” que también se adjunta, refiriendo además que se deja claro la real superficie y deslinde del terreno ubicado en avenida Vicuña Mackenna 1020 y también del inmueble inscrito a fojas 158 número 87, del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, correspondiente a Líneas de Ferrocarriles del Estado.

**CUARTO:** Que, por su parte, el demandado rindió la siguiente prueba: **Documental:** A folio 32, acompañó copia autorizada de inscripción dominical de fojas 158 número 87, del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, respecto del lote de terreno que conforma una faja vía que va desde sector Triángulo-Los Ángeles-Cuñibal, con una superficie total de doscientos dos mil quinientos trece metros cuadrados ubicado en la provincia del Bio Bio, Octava Región, distribuidas en tres retazos, con las superficies y deslindes que indica, a nombre de Empresa de Ferrocarriles del Estado; y copias de sentencias de la Excma. Corte Suprema, en causas Roles N°50.406-2020 y N°29.441-2019, de fecha 26 de enero de 2021 y 28 de agosto de 2020, respectivamente; a folio 108, corren agregadas 5 fotografías del lugar objeto de la audiencia reconocimiento de la pericia y a folio 117, acompañó informe elaborado por el geógrafo David Alejandro Giménez Burgos; plano Faja vía Triangulo-Los Ángeles-Cuñibal; plano de levantamiento topográfico efectuado por EFE; currículum y certificado de título de don David Alejandro Giménez Burgos.

**QUINTO:** Que, conforme lo previene el artículo 2492 del Código Civil, la prescripción, en lo que nos interesa, es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberlas poseído durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. Luego, de acuerdo al artículo 2498 se gana por prescripción el dominio de los bienes raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales.

Que, la regla general conforme a las normas reguladoras de la prueba y en particular lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, corresponde al demandante de autos acreditar la existencia de los presupuestos de la acción deducida, en este caso: **1.-** Posesión; **2.-** Que la cosa sea susceptible de





adquirirse o ganarse por prescripción adquisitiva; **3.-** Transcurso del tiempo; y **4.-** Inactividad del dueño o propietario.

**SEXTO:** Que, en la especie, el actor persigue que se declare en su favor la adquisición de dominio de un retazo de 1457 metros cuadrados ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°1020, comuna de Los Ángeles, mediante el modo de adquirir Prescripción Adquisitiva Extraordinaria, fundándola en la posesión irregular del bien inmueble por no tener título inscrito; estar de buena fe y no ser viciosa su posesión porque la ha ejercido sin clandestinidad ni violencia.

**SÉPTIMO:** Que, en cuanto al primer requisito, conforme al artículo 700 del Código Civil, *La posesión es 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.* De este modo, sólo la verdadera posesión, que se ejerce con ánimo de señor o dueño, conduce a la adquisición de la propiedad por prescripción, así los simples detentadores o meros tenedores, que reconocen dominio ajeno, no pueden prescribir, como tampoco los que se aprovechan de la omisión de los actos de mera facultad del dueño o de los actos de mera tolerancia del mismo (*Tratado de Los Derechos Reales, Alessandri, Somarriva y Vodanovic, Tomo II, 2ª Ed., pág. 23*).

La posesión, exige dos requisitos copulativos: 1) La tenencia (corpus) que es el elemento material, la aprehensión o contacto físico con la cosa, en cuya virtud se dispone materialmente de ella; 2) El ánimo de dueño (animus) que es el elemento intelectual, psíquico que consiste en tener la cosa como dueño, como propietario de ella.

**OCTAVO:** Que, la posesión puede ser regular o irregular, ambas posesiones conducen a la prescripción, la regular da origen a la prescripción ordinaria, y requiere de una posesión regular no interrumpida y el transcurso del plazo de cinco años en el caso de inmuebles. En caso de la posesión irregular da origen a la prescripción extraordinaria, que es de diez años, sin distinguir entre bienes muebles o inmuebles; procede contra toda persona y no se suspende a favor de las enumeradas en el artículo 2509 del mismo Código.

**NOVENO:** Que, en el caso sub lite, según se dijo, el actor invoca la posesión irregular de un inmueble y, por lo tanto, aduce actos materiales en prueba de su posesión, al tenor de lo prevenido en el artículo 925 del Código Civil. Sin embargo, la prueba testimonial referida en el motivo tercero, por sí sola, resulta insuficiente para acreditar la posesión o actos posesorios que invoca en relación con los puntos de prueba de folio 53, principalmente en cuanto a establecer la fecha de inicio de su posesión, pues, aun cuando los testigos que



depusieron en autos estuvieron contestes en cuanto al hecho de que el actor actualmente ocupa el inmueble en el que desarrolla servicios de cocinería y de lavado de vehículos, no fue así respecto a las circunstancias esenciales, esto por cuanto refirieron fechas distintas de inicio de la posesión y de los actos materiales de construcción, sin que se allegara al proceso otra probanza que a lo menos permita presumir la posesión en la forma y por el tiempo alegado. De este modo, malamente se puede tener por acreditado que el actor cumple con el tiempo de posesión exigido por la ley, si no se tiene claridad, a lo menos, respecto de la fecha en que dicho plazo debe comenzar a computarse.

**DÉCIMO:** Que, además de lo razonado en los apartados precedentes, cabe hacer presente que el actor en su libelo sostuvo que el legitimado pasivo es la demandada Empresa de Ferrocarriles del Estado, reconociéndole como el titular o poseedor inscrito de los predios colindantes, refiriendo que sobre parte del inmueble que pretende prescribir –correspondiente a un retazo de 1457 metros cuadrados ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°1020 de Los Ángeles- en que ha ejercido actos posesorios, existen títulos inscritos que reconocen dominio al demandado cuya extensión dice ignorar; de modo que queda en evidencia que el actor reconoce dominio ajeno o aparente dominio de la demandada, sin perjuicio de la tenencia material que alega sobre el retazo del predio materia de litis.

**UNDÉCIMO:** Que, a mayor abundamiento, el informe pericial acompañado en folio 110, nada aporta en orden a esclarecer la fecha de inicio de la posesión o su duración, por el contrario, toda vez que en sus conclusiones se determinó que el terreno ubicado en Avenida Vicuña Mackenna N°1020 que el actor pretende prescribir por medio de la presente acción y el terreno inscrito a nombre del demandado, a fojas 158 N° 87, del Registro de Propiedad del año 2002 del Conservador de Bienes Raíces de Los Ángeles, no corresponden al mismo inmueble, según plano de ubicación denominado “Terreno avenida Vicuña Mackenna 1020 con faja Línea ferrocarriles del Estado”, refiriendo además la real superficie y deslindes de ambos terrenos. De este modo, tampoco queda claramente acreditado que el actor posea el inmueble cuya prescripción adquisitiva reclama en autos, lo que se traduce en que, en la especie, tampoco tiene la tenencia material del inmueble cuya prescripción reclama.

**DUODÉCIMO:** Que, así las cosas, no habiéndose acreditado el actor la posesión del inmueble respecto del cual alega la prescripción adquisitiva, falta así el primero de los requisitos de la acción entablada, toda vez que, como se ha razonado en los apartados anteriores, no probó la tenencia material ni el ánimo de dueño, razones por las que la acción intentada no puede prosperar; como se dirá



en lo resolutivo, sin que resulte necesario verificar la concurrencia de los demás requisitos de la acción incoada atendido el carácter copulativo de los mismos.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, solo resta consignar que la demás prueba rendida en nada altera lo resuelto y sólo se menciona para los efectos procesales pertinentes.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 582, 588, 686, 696, 700, 702, 707, 708, 716, 719, 724, 725, 726, 728, 730, 924, 925, 1.698, 1.700, 1.704, 1.706, 1.713, 2.492, 2.493, 2.498, 2.499, 2.505, 2.506, 2.510 y 2.511 del Código Civil; y 82 y siguientes, 144, 160, 169, 170, 341, 342 y 346 del Código de Procedimiento Civil; se declara:

**I.-** Que **SE RECHAZA**, en todas sus partes, la demanda enderezada en lo principal de folio 1.

**II.-** Que no se condena en costas al demandante por estimar que ha tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Rol N° 3075-2020.**

Dictada por doña **PAOLA ANDREA COLOMBRE ABURTO**, Juez Subrogante del Segundo Juzgado de Letras de Los Ángeles.

Los Angeles, veintiocho de Julio de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario la resolución precedente.



