

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras Loncoche  
CAUSA ROL : C-86-2019  
CARATULADO : CAULLÁN/CAULLÁN

**Loncoche, veintiocho de Julio de dos mil veintidós**

**VISTOS:**

A folio 1, con fecha 27 de mayo de 2019, comparece doña Carolina Cecilia Caullán Bravo, cédula nacional de identidad número 13.929.620-6, labores de casa, divorciada, con domicilio en Colico Bajo, comuna de Loncoche, quien interpone demanda de reivindicación en juicio especial indígena en contra de doña Elena Caullán Erices, cédula nacional de identidad número 7.154.164-9, cuya profesión y estado civil ignora, domiciliada en Colico Bajo 2, comuna de Loncoche. Fundamenta su pretensión, señalando que consta en inscripción de dominio de fojas 315 vuelta, número 392 del año 1981, que por sentencia judicial ejecutoriada del Juzgado de Letras de Loncoche, de fecha 10 de agosto de 1981, recaída en causa número 436, se adjudicó a don Hilario Segundo Caullán Millacura, la hijuela número 20 de 34,44 hectáreas de la división de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por don Hilario José María Caullán y otros, ubicada en el lugar Colico, de la comuna de Loncoche. Agrega que al margen de la citada inscripción, consta anotación marginal que expresa "*Transfirió a don Fernando Caullán Erices 8 hectáreas del predio del centro según inscripción número 388. Loncoche, 3 de noviembre de 1980*". A su vez, afirma que consta en inscripción de dominio de fojas 23 número 35 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche del año 2005, que por escritura pública de fecha 4 de febrero de 2005, don Fernando Caullán Erices, vendió cedió y transfirió a doña Carolina Cecilia Caullán Bravo, 8 hectáreas de la hijuela número 20 de 34,44 hectáreas de la División de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por José María Caullán y otros, teniendo dicho retazo de 8 hectáreas los siguientes deslindes especiales, NORTE: Resto de la propiedad del vendedor, SUROESTE: Cerco quebrado línea quebrada, quebrada sin nombre, camino público Loncoche-Lanco, camino público Colico-Loncoche-La Paz y cerco recto que separan de las hijuelas número 16, 17 e hijuelas 18 y 19; SUR: Camino público Colico Alto-La Paz, que la separa de la hijuela 21. Se dejó además constancia que de las 8 hectáreas, corresponden 4 hectáreas a orilla de cerro y 4 hectáreas a orilla de



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

vega. Por su parte, añade que el dominio anterior, consta a fojas 335 número 388 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.

Expone la actora que no detenta, en contra su voluntad, la posesión material de una superficie de 1926,56 metros cuadrados, ya que la demandada detenta la posesión ilegítima de dicho retazo, teniendo emplazada inclusive en dicha superficie, una casa de 61,1 metros cuadrados. Respecto de lo anterior, acompaña cuadro donde gráfica las coordenadas del retazo de terreno de 1926,56 metros cuadrados.

Finalmente, afirma que tanto la actora, como su padre (anterior propietario), han intentado dialogar con la demandada quien indica ser la propietaria.

En virtud de lo anterior, previas citas legales, solicita se acoja la demanda interpuesta, declarando:

1.- Que la actora es dueña en toda su extensión del inmueble individualizado en la demanda.

2.- Que la parte demandada deberá restituir el retazo de terreno individualizado en el libelo, dentro de tercero día de ejecutoria del fallo, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública.

3.- Que la demandada deberá restituir los frutos civiles y naturales de la cosa, y todos los que el demandante habría obtenido con mediana inteligencia y actividad, si hubiere tenido parte del terreno que se reivindica en su poder, como también pagar todos los gastos y otros emolumentos si los hubiere o se probare, desde el día en que entró en posesión de la propiedad, debiendo considerarlo poseedor de mala fe.

4.- Que la parte demandada debe indemnizarle todos los deterioros que por hecho o culpa suya haya sufrido la cosa, reservándose para la etapa de cumplimiento del fallo u otro juicio diverso, pedir la determinación de los frutos y deterioros.

5.- Que se ordena el retiro de la casa de 61,1 metros cuadrados construida y emplazada en el terreno, todo lo anterior con costas

A folio 52, rola acta de comparendo de estilo celebrado con fecha diecinueve de abril de dos mil veintiuno, a través de video conferencia mediante la aplicación ZOOM, con la asistencia de manera remota de la parte demandante, doña Carolina Cecilia Caullan Bravo, asistida por su abogada, doña Magali Pérez Robles. La parte demandada, doña Elena Caullan Erices igualmente compareció vía remota, siendo asistida por su apoderada de la Corporación de Asistencia Judicial, doña Darlyn Jara Salinas. Dado cuenta del objeto del comparendo, la



parte demandante ratificó la demanda en todas sus partes, con costas. Luego, la demandada contestó la demanda, solicitando su rechazo, mediante minuta escrita rolante a folio 51 del siguiente tenor: Para efectos de contextualizar, comienza señalando que entre las partes existe una relación de consanguinidad, puesto que la demandante es su sobrina. Indica que conforme la inscripción de fojas 315 vuelta, N° 392 del año 1981, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, don Hilario Segundo Caullañ Millacura, se adjudicó la hijuela N° 20 de 34,44 hectáreas de la división de la reserva de la Comunidad Indígena encabezada por don Hilario Jose' Mariá Caullañ y otros, ubicada en el lugar Colico de la comuna de Loncoche, correspondiendo los deslindes de lo adjudicado: Norte Este: cerco quebrado que separa de hijuela No 14; y terrenos de propiedad de don Antoliñ Castro; Sur: camino publico Collico Alto-La Paz que separa de las hijuelas números veintidós y veintiuno; Sur Oeste: cerco quebrado, línea quebrada, quebrada sin nombre, camino publico Loncoche-Lanco, camino público Colico-Loncoche-La Paz y cerco recto que separan de las hijuelas números 16, 17, 15 y 18. Señala que seis años después, don Hilario Caullañ Millacura, en un acto de ignorancia porque no sabía leer ni escribir, transfirió a su hijo don Fernando Caullañ Erices, 8 hectáreas de la hijuela N° 20, según inscripción a fojas 335 vuelta, N° 388 del año 1987, del Registro de Propiedad del mismo Conservador ya referido, correspondiendo los deslindes de dicho retazo a los siguientes: Norte: resto de la propiedad del vendedor; Sur Oeste: cerco quebrado línea quebrada, quebrada sin nombre, camino público Loncoche-Lanco, camino público Colico-Loncoche-La paz y cerco recto que separan de las hijuelas números 16, 17, e hijuela 18 y 19; Sur: camino público Collico Alto La Paz que la separa de la hijuela 21. Afirma la demandada, que hay que tener presente de que se dejó constancia que de las 8 hectáreas, corresponden 4 hectáreas a orilla de cerro y 4 hectáreas a orilla de vega, es decir, las 8 hectáreas no se encuentran unidas, sino que están divididas en dos partes. En donde las 4 hectáreas de vega no llegan hasta el camino público Loncoche-Lanco y camino público Colico-Loncoche-La Paz, sino que tienen su límite en cerco recto que llega a la hijuela 19 siendo esta construcción lo que divide la compra de las 4 hectáreas de vega del señor Caullañ con el lugar donde se encuentra la vivienda de mi representada.

Posteriormente, señala que en 1988, don Hilario se dio cuenta que había vendido, cuando su real intención era arrendar dicho predio a su hijo, por lo que realiza una rectificación expresando que el contrato era de arrendamiento de 8 hectáreas y no de compraventa. Lo anterior constaría en inscripción a fojas 146, No 119 del año 1988 del Registro de Hipotecas del mismo Conservador, que por escritura pública de fecha 27 de abril del año 1988 y escritura de rectificación de



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

fecha 01 de diciembre del mismo año, se indicó que don Hilario Segundo Caullañ Millacura, casado con doña Ema Erices Erices, da en arrendamiento a don Fernando Caullañ Erices, ocho hectáreas de la hijuela No 20, de la división de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por don Jose´Maria Caullañ y otros, ubicada en el lugar Collico, comuna de Loncoche, teniendo las 8 hectáreas arrendadas los siguientes deslindes especiales: Norte: con Isabel Bricenõ Caullañ y Eva Caullañ Erices; Sur: con Eva Caullañ Erices y Eliás Caullañ Erices; Este: con hijuela de Adan Caullañ Erices y Oeste: con Eva Caullañ Erices. Agrega que los deslindes fueron escritos con los nombres de los propietarios de las hijuelas colindantes para efectos de que don Hilario pudiese entender de mejor forma los límites de su propiedad, sin embargo, afirma que corresponden exactamente a los descritos en la inscripción del año 1987. Además, se señaló que el dominio consta a fojas 315 vuelta, No 392 del Registro de Propiedades del año 1981, siendo el plazo de arriendo de 99 años, contados desde la fecha del contrato y el canon de arrendamiento es de 60.000 mil pesos anuales más reajustes cada 3 años según el IPC. Indica que, no obstante lo anterior, producto de un error cometido por el Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, no se procedió a efectuar la cancelación de la inscripción de la compraventa, sino que solo se practicó la subinscripción del arrendamiento al margen de la inscripción de dominio de don Hilario.

Refiere que en el año 2005 la demandante doña Carolina Cecilia Caullañ Bravo compro´a su padre Fernando Caullañ Erices las 8 hectáreas que éste decía detentar, rigiéndose por el contrato del año 1987 y no con la rectificación del año 1988. Lo que rola en inscripción a fojas 23, N° 35 del año 2005, del Registro de Propiedad del Conservador en comento, no siendo posible que la demandante se adjudique un dominio que jamás detento´. Sin perjuicio de ello, afirma que los metros cuadrados que solicita se le reivindiquen no son parte integrante del predio que se le vendió, es decir, la cosa disputada en autos jamás estuvo comprendida dentro de la “compraventa” que celebro´ con su padre. Ello en razón de que las 4 hectáreas de vega no llegan hasta el camino público Loncoche-Lanco y camino público Colico-Loncoche- La Paz, sino que tienen su límite en cerco recto que llega directo a la hijuela 19, es decir, quedaría un espacio de similar figura a un triángulo que no fue considerado por don Hilario al efectuar la compraventa y posterior rectificación de la misma, agregando que fue el mismo quien construyo´ ese cerco recto para que el pedazo sobrante no fuera objeto del contrato. Adjunta a la demanda fotografías en las que señala se aprecia plano con deslindes de propiedad que fue “comprada” por doña Carolina Caullañ y cerco recto que la divide del terreno de doña Elena Caullañ. Por ello, expone que de ninguna forma



puede estimarse que el terreno que habita doña Elena corresponda de manera alguna a doña Carolina, quien habría obtenido una inscripción de dominio fraudulenta, porque tanto su padre como ella estaban plenamente conscientes de que se había cancelado la inscripción de dominio, procediendo de mala fe a celebrar la compraventa. En definitiva, lo único que realmente existía era un arrendamiento de predio indígena a 99 años.

Por otro lado, indica que doña Elena Caullañ detenta la posesión y el dominio de la propiedad en virtud de que por medio de posesión efectiva dictada por el Servicio de Registro Civil e Identificación, oficina de Loncoche, resolución exenta No 4.497 de 5 de octubre de 2012, fecha de publicación 16 de octubre del mismo año, adquirió junto a sus hermanos por sucesión por causa de muerte la herencia de su padre Hilario y de su madre Ema, que correspondía al resto de la hijuela N° 20 de 34,44 hectáreas de la División de la Reserva de la Comunidad Indígena, encabezada por don José María Caullañ y otros. Esta posesión efectiva fue inscrita a fojas 111 vuelta, No 168 del año 2014, en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, en donde al margen de la misma se indica "*Herencia Caullañ Millacura Hilario Segundo y Erices Erices Ema a sus herederos*". Añade que el resto de la hijuela N° 20 dejado en herencia a doña Elena, mediando el consentimiento de los demás herederos, son: a) En la parte del cerro, de entre 4 a 5 hectáreas que fue otorgado de palabra a doña Elena por los demás herederos, por cuanto en vida el causante don Hilario les habría transferido porciones de tierra. b) Y, en la parte de vega de menos de 1 hectárea aproximadamente, que es donde la demandada construyó su casa habitación en el año 2016, situación que ha sido permitida por los demás herederos, mostrándose de acuerdo con que ella esté en posesión de aquello; siendo precisamente el inmueble que erróneamente pretende reivindicar doña Carolina.

Menciona además que como demandada, no ostentaría posesión material si no tuviera la convicción de ser poseedora y dueña de buena fe, lo que se ha plasmado en que ha construido una casa habitación, comportándose como señor y dueño del terreno. Haciendo presente que la porción que detenta es inferior a una hectárea, no disponiendo de la totalidad del predio que le fue dejado en herencia pues según indica, Misión Cristiana Apostólica, propietario de la hijuela No 19, realizó ilegalmente dos construcciones dentro de la hijuela N° 20, aprovechándose de que la parte que colindaba con la señora Elena no tenía cerco, solo existiendo el cerco recto que separaba el resto de la hijuela 20 con la 19. Por otro lado, afirma que doña Carolina Caullañ, en el año 2018 construyó un cerco en la propiedad de doña Elena, clandestinamente, valiéndose de la circunstancia que ella no se encontraba en la vivienda por temas médicos. Con lo



que pretendía extender los límites de “su terreno”, puesto que lo construyó a continuación de su propio cerco hasta llegar al camino público tantas veces referido, siendo que en realidad su límite estaba determinado por el cerco recto que llega a hijuela No 19, situación que beneficiaría también a Misión Cristiana Apostólica, puesto que con esta edificación se simula que el terreno donde construyeron la iglesia sería parte de su propia hijuela.

Sostiene que la presente situación es algo insostenible, en atención a que la demandante insulta a la demandada, una adulta mayor de 73 años, y no satisfecha con ello, cortó la cadena del portón de entrada de la casa de doña Elena para posteriormente, realizar la construcción mencionada anteriormente.

Respecto a los presupuestos de la acción reivindicatoria, señala que el bien raíz, no se encuentra debidamente singularizado. Toda vez que la demandante señala las supuestas hectáreas ocupadas, acompañando un cuadro de coordenadas, pero no indica dentro de qué parte del predio que se dice ser dueña se encontraría emplazada “ilegalmente” la demandada. Por otro lado, en cuanto a que el reivindicante sea dueño, de acuerdo a lo ya señalado afirma que la demandante no tiene tal calidad. Que, más importante aún los metros cuadrados que reclama la demandante no son parte integrante de la inscripción de dominio que hace valer, por lo tanto, no se da cumplimiento real y efectivo a este gran requisito que viene a ser el pilar fundamental de la acción reivindicatoria. Finalmente, en cuanto al último requisito, indica que no es posible concebir que la demandante esté privada de la posesión, por cuanto al no ser dueña no puede exigir detentarla si no tiene derecho que la ampare. Es más, la presente acción se debe dirigir contra el poseedor no dueño de la cosa a reivindicar, sin embargo, la demandada afirma ser dueña, pues detenta la calidad de heredera de la porción que erróneamente se solicita restituir. Por lo anterior, previas citas legales y doctrinales, solicita se rechace en todas y cada una de sus partes la demanda, con expresa condena en costas.

Consta que se llamó a las partes a conciliación sin resultado positivo, posponiéndose, con el consentimiento expreso de las partes, la resolución que recibe la causa a prueba, para ser dictada mediante providencia anexa.

A folio 53, con fecha 30 de abril de 2021, se recibió la causa a prueba por el término legal, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

A folio 59, con fecha 18 de noviembre de 2021, se ordenó la reanudación del término probatorio en esta causa, la que fue notificada tácitamente a la demandante y con fecha 25 de noviembre del 2021, por cédula a la abogada de la parte demandada.

A folio 84 consta informe remitido por CONADI.-



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

A folio 87, se citó a las partes a oír sentencia.-

A folio, 90, se decreta como medida para mejor resolver, se remita copia legible y a color, del informe Informe Técnico N° 79 de 25 de abril de 2022 por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, lo que se tuvo por cumplido a folio 102, quedando los autos nuevamente para fallo a folio 104.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**I.- En cuanto a las tachas.**

**PRIMERO:** Que la apoderada de la demandada, doña Paula Bastias Sandoval, en virtud de lo establecido en el artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, deduce tacha respecto del testigo don Oliverio Hernán Riffo Carillanca, quien declaró conocer a la demandante doña Carolina Caullan desde hace aproximadamente 30 a 35 años, desde que era niña, que son amigos y se juntan.

**SEGUNDO:** Que la abogada de la demandante solicita al Tribunal, se rechace la tacha interpuesta, por cuanto estima que no se configuran los presupuestos estipulados en la norma señalada.

**TERCERO:** Que de los dichos del testigo aparece que conoce a la parte demandante de niña, que se juntan y son amigos, sin embargo no se da cuenta de hechos actuales y/o habituales que den cuenta de la existencia de una amistad íntima que atente a la imparcialidad para declarar, de tal suerte que la tacha invocada no se configura, por lo que será rechazada.

**II.- En cuanto al fondo.**

**CUARTO:** Que ha comparecido doña Carolina Cecilia Caullán Bravo, quien interpone demanda de reivindicación en juicio especial indígena en contra de doña Elena Caullán Erices, solicitando se le restituya un retazo de terreno de 1926,56 metros cuadrados, parte de un terreno de mayor extensión de su propiedad, cuya posesión material detenta la demandada. Pretensión que fundamentó en los antecedentes de hecho y derecho que ya fueran reseñados en la parte expositiva de la presente sentencia.

**QUINTO:** Que, al tiempo de contestar, la demandada solicitó el rechazo de la acción ejercida en su contra, petición que sustenta en el argumento que ya fuera expuesto en la primera parte de la presente sentencia.

**SEXTO:** Que a fin de acreditar su pretensión la demandante acompañó al proceso los siguientes documentos:

1.- Inscripción de dominio de fojas 315 vuelta, número 392 del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.

2.- Inscripción de dominio de fojas 23, número 35 del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

3.- Plano con cuadro de coordenadas de retazo de terreno.

4.- Set de 4 fotografías.

**SÉPTIMO:** Que rinde además prueba testifical rolante a folio 73.

1.- Don Oliverio Hernán Riffo Carillanca, chileno, cédula nacional de identidad 8.810.052-2, casado, agricultor, domiciliado en sector Collico Bajo, quien previamente juramentado al ser presentado al punto de prueba N° 1, declaró que el terreno habría sido comprado al padre de la demandante, Fernando Caullan Erices, se imagina hace unos 7 años, señala como deslindes Isabel Briceño, Eva Caullan y familiares de esta última. Añade que sabe que el terreno fue del papá de don Fernando, que cree que le compró la hijuela a esa persona anciana que ya no existe y que la hijuela 20 actualmente estaría inscrita a nombre de Carolina Caullan. El mismo testigo, al ser presentado al punto de prueba N° 2, declaró que la parte demandada está en posesión del retazo señalado y que en él tiene su casa. Agrega que no tiene claro cuánto tiempo es que vive en el lugar doña Elena Caullan, pero indica aproximadamente cuatro años. Además, de que el retazo ocupado sería aproximadamente un cuatro de hectárea o poco menos.

2.- Doña Maria Rebeca Pérez Valenzuela, chilena, cédula nacional de identidad 6.361.025-9, profesora y agricultora, casada, domiciliada en el sector Collico Bajo, quien previamente juramentado al ser presentado al punto de prueba N° 1, declaró que la documentación de la propiedad le fue exhibida por la demandante, para luego señalar que los deslindes son Carlos Stros, Eliseo Caullan, Elias Caullan, Eva Caullan, Elisa Caullan, Graciela Caullan y el cerro. La misma testigo, al ser presentada al punto de prueba N° 2, declaró que la demandada construyó su casa y cercó el terreno, que son 1950 metros aproximadamente. Además indica que en los deslindes están los vecinos ya señalados.

3.- Don Víctor Guillermo Antillanca Vejar, chileno, cédula nacional de identidad 9.793.617-k, soltero, agricultor, domiciliado en el sector Collico Bajo, quien previamente juramentado al ser presentado al punto de prueba N° 1, declaró que la dueña es Carolina Caullan, y los deslindes son el camino, Isabel Briceño, Guillermina Manque y un callejón. Al ser contrainterrogado sobre si sabe a nombre de quién está el terreno, declara que no sabe y que la demandada construyó hace como 4 años y que no la conoce. El mismo testigo, al ser presentada al punto de prueba N° 2, declaró que efectivamente la demandada está en posesión del terreno, el cual cercó y a su interior construyó su casa. Al ser contrainterrogado sobre si sabe a nombre de quién está inscrito el terreno, respondió que no sabe, y respecto de la dimensión del terreno ocupado por la demandada, indicó que son aproximadamente 1200 metros.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP



**OCTAVO:** Que por su parte, la demanda acompañó al proceso los siguientes documentos:

1. Copia Inscripción de fojas 315 vuelta, número 392 del Registro de Propiedad del año 1981 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche
2. Copia Inscripción de fojas 335 vuelta, número 388 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.
3. Copia Inscripción de fojas 146, número 119 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.
4. Copia de Inscripción de fojas 23, número 35 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.
5. Copia de Inscripción de fojas 111 vuelta, número 168 del Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.
6. Copia de Inscripción de fojas 119, número 153 del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.
7. 8 fotografías que ilustran la distribución de terrenos correspondiente a ambas partes.

**NOVENO:** Que a folio 101 rola Oficio N° 222 de fecha 19 de mayo de 2022, suscrito por don Juan Escobar Riquelme, Subdirector Nacional de CONADI (S) e Informe técnico N° 079, de fecha 25 de abril de 2022 acerca de la cuestión debatida en estos autos, suscrito por don Yuri Lautaro Colique Jarpa, Profesional Subdirección CONADI, quien con fecha 4 de febrero de 2022, junto a la topógrafo Elena Sepúlveda, se constituyeron en los terrenos de la demanda con la finalidad de observar la situación existente sobre la propiedad.

Indica que al llegar a la hijuela número 20, en presencia de ambas partes, éstas procedieron a mostrar el campo y señalaron la casa de doña Elena Caullán, que de acuerdo a lo observado, se encontraba en un sitio cerrado con cerco y un portón que al día de la visita a terreno, estaba destruido. Consultada las partes sobre de quién era la propiedad que se encontraba en el deslinde oeste de la casa de doña Elena Caullán, respondieron que es de una iglesia que lleva bastante tiempo construida. Luego, indica el informe que mientras se tomaban fotografías, llegaron al lugar, don Carlos Stroz marido de la señora Elizabeth Briceño, quien hablo en representación de ambos y señaló que él junto a su esposa viven a continuación de las 8 hectáreas de doña Carolina Caullán y de la iglesia existente en el lugar. Indica que siempre han vivido ahí, ya que es el terreno transferido por don Hilario Caullán, a doña Elizabeth Caullán y que desde ese entonces han hecho uso del terreno. Agrega que toda la vega de la hijuela 20 a partir del camino, siempre se ha encontrado ocupada por doña Elizabeth y don Eliseo Caullán, quien también se acerca al lugar, apuntando que él vive al este del retazo



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

de 8 hectáreas. Termina diciendo que la hijuela número 20 se encuentra indivisa, sin embargo la parte de la vega, tomando como referencia el camino público, se encuentra en uso con viviendas, algunas siembras y además mantienen animales.

A continuación refiere el informe que se le pregunta a las partes sobre la ubicación de la hijuela número 19, ya que no coincide con lo observado en el terreno, aclarando todos los presentes que la hijuela número 19 pertenece a la misión cristiana apostólica y qué habría cambiado de ubicación, luego de la mensura del año 1980, quedando donde se observa en la actualidad, cambio que permitió doña Elizabeth Briceño en un acuerdo interno entre ella y el representante de la iglesia, ya que en la actualidad la iglesia se encontraría dentro de su propiedad, la cual viene enseguida, después de doña Carolina Caullán. Por su parte, la ubicación de la hijuela número 19, que quedó plasmada en el plano de título de Merced, es usada por doña Elizabeth Briceño.

De acuerdo a lo señalado y observado en terreno, indica el informe que el retazo donde doña Elena Caullán tiene construida su casa, correspondiente a 1926,56 m<sup>2</sup>, estaría rodeado por distintos dueños como indica la imagen 2 del referido informe.

En cuanto los puntos de prueba, señala el informe:

Al punto I.- Es efectivo que la demandante es dueña exclusiva de una porción de 8 hectáreas de la escuela número 20, adquiriendo el dominio por escritura pública de compraventa en que don Fernando Caullán Erices vende cede y transfiere a doña Carolina Caullán Bravo. Inscripción de dominio de fojas 23, número 35 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche

Al punto II.- Es efectivo que la demandada se encuentra en posesión de un retazo de 1926,56 m<sup>2</sup> dentro de las 8 hectáreas de propiedad de la demandante, ello de acuerdo a la descripción de los deslindes señalados en la inscripción de dominio.

Al punto III.- Tomándose como referencia el plano agregado a la sentencia de fecha 10 de agosto de 1981 y de las inscripciones de dominio, la propiedad ocupada por la demandada corresponde a un retazo de 1926,56 m<sup>2</sup>, que se ubicaría dentro de las 8 hectáreas transferida a don Fernando Caullán y posteriormente a doña Carolina Caullán, con los siguientes deslindes (última imagen informe técnico) : Norte: con la propiedad de Doña Carolina Caullán Bravo; este: con propiedad de Misión cristiana apostólica ( hoy ubicada en propiedad de Doña Elizabeth Briceño); Sur: camino público Loncoche-Lanco, que separa con propiedad de doña Carolina Caullán Bravo; y oeste: con propiedad de Carolina Caullán Bravo.



Al punto IV.- No se responde por requerir análisis jurídico

Al punto V.- Señala que la inscripción de herencia se encuentra agregada a fojas 111 vuelta, número 168, correspondiente al año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche. Inscripción que presenta dos apartados, el primero, que describe la sucesión de don Hilario Segundo Caullán Millacura, y el segundo, quién escribe la sucesión de doña Emma Erices Erices, cónyuge de don Hilario Segundo Caullán Millacura. Añade que la sucesión de ambos apartados, queda conformada por 6 hijos vivos y la sucesión del séptimo hijo fallecido formada por 13 nietos, por lo tanto doña Elena Caullán, quien es parte de los siete hijos, le corresponde la séptima parte del resto de la hijuela número 20. Indica además que en la actualidad, el resto de la hijuela número 20, no se encuentra repartida en su totalidad y que solo algunos herederos hacen uso de la propiedad. Respecto de la porción donde doña Elena Caullán tiene construida su casa, indica el informe que es bastante menor a la superficie total que adquirió por herencia. Sin embargo, la ubicación material de esta superficie al interior del resto de la escuela número 20, adquirida por herencia, no estaría previamente definida al momento de construir su casa, por lo cual doña Elena Caullán, sin intenciones de afectar al resto de comuneros, construyó su casa al interior del perímetro descrito en títulos de las 8 hectáreas de la hijuela número 20, cuya inscripción de dominio vigente rola a fojas 23, número 35, correspondiente al año 2005 del Conservador de Loncoche.

Que por su parte, el Oficio N° 222 de fecha 19 de mayo de 2022, en cuanto a los aspectos legales del juicio y examinando los requisitos de la acción reivindicatoria entablada, da cuenta que la actora posee derecho de dominio sobre la propiedad *sub litem*, lo que se desprende de la inscripción de fojas 23, número 35, del Registro de Propiedad del año 2005, del conservador de Bienes Raíces de Loncoche, adquiriendo el inmueble por tradición de parte de don Fernando Caullán Erices. Agrega que el inmueble de la demandante corresponde a 8 hectáreas de la hijuela número 20 de 34.44 hectáreas, de la división de la reserva de la comunidad indígena encabezada por José María Caullán y otros, ubicada en el lugar Colico de la comuna de Loncoche, presentando dicho retazo los deslindes especiales señalados en su inscripción. De las 8 hectáreas, 4 se ubican a orilla de cerro y 4 hectáreas a orilla de Vega. Según informe técnico N 79, se podría dar por establecido que la demandante se encuentra privada de un retazo del inmueble de su propiedad, consistente en 1926,56 m<sup>2</sup>, que están siendo ocupados por la demandada de autos.

Finalmente en cuanto al cuarto punto de prueba, esto es, “*Efectividad de que don Hilario Segundo Caullán Millacura rectificó el contrato de compraventa celebrado con don Fernando Caullán Erices correspondientes a una porción de 8*



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

*hectáreas de la hijuela N° 20, por un contrato de arrendamiento a 99 años. Hechos y circunstancias, y si el contrato de arriendo recayó sobre la misma porción de terreno de la compraventa”,* señala que ni de los antecedentes acompañados a la causa, ni del informe técnico número 79 de fecha 25 de abril de 2022, se puede dar por acreditada la existencia de un contrato rectificatorio de la compraventa entre don Hilario Caullán Millacura y don Fernando Caullán Erices, por lo que a la luz de los antecedentes, el hecho descrito no sería efectivo.

**DÉCIMO:** Que, la demandante ha ejercido en esta causa la acción reivindicatoria contemplada en el artículo 889 del Código Civil, que es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

El principal instrumento jurídico que nuestro sistema legal pone a disposición del dueño de una cosa para proteger el derecho de propiedad que ostenta sobre ella es la acción reivindicatoria, cuya finalidad estriba en el reconocimiento judicial del dominio y la consiguiente restitución de la misma por el tercero que la posee.

La acción referida se sustenta en el poder de persecución y la inherencia del derecho a la cosa, propio de todo derecho real y muy en particular del derecho de propiedad. Por esta acción el actor no pretende que se declare su derecho de dominio, puesto que afirma tenerlo, sino que demanda al juez que lo haga constatar o reconocer y, como consecuencia de ello, ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee. En otras palabras, es la acción que tiene el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño. De esta manera, por definición, el que pretenda ejercer la acción reivindicatoria debe tener el derecho de dominio de la cosa singular que reivindica, debe estar privado o destituido de la posesión de ésta y debe enderezarla en contra del poseedor, para que éste sea condenado a la restitución de dicha cosa singular. A su turno, el artículo 890 de la misma codificación, señala expresamente que pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles.

En consecuencia, según lo ya dicho, la acción podrá prosperar, siempre y cuando concurren los siguientes requisitos: a) que la cosa que se reclama sea susceptible de reivindicar; b) que el actor reivindicante sea dueño de ella y; c) que el reivindicante esté privado de su posesión. La ausencia de cualquiera de ellos impide que la acción pueda ser acogida.

Así, y como en la situación de autos la actora reivindica parte de un inmueble, tiene la carga procesal de probar, entonces, su dominio sobre éste, que la demandada está en posesión de él y que lo reivindicado corresponde a la misma cosa singular que está en posesión de la demandada.



**DÉCIMO PRIMERO:** En lo concerniente al primer requisito, los artículos 889 y 890 del Código Civil, disponen que debe tratarse de una cosa corporal, mueble o inmueble, de carácter singular. Ahora, en cuanto al carácter singular que debe tener la cosa, hace referencia a que el bien debe estar especificado de tal modo que no quepa duda alguna acerca de su individualidad, en términos tales que no sólo haga posible que la discusión y el conocimiento del Tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino que además, permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor.

Se ha advertido que, *“dentro de los inmuebles esta singularidad, en su sentido de determinación, presenta especial dificultad (y, por lo mismo, en ella el reivindicante debe tomar apropiada precaución) cuando lo reivindicado es una sección de un predio (no nos referimos a una cuota ... , sino a una parte física de un predio); se trata de que -según el actor- el demandado posee sólo una zona de su predio (...)”* (PEÑAILILLO AREVALO, Daniel, *Los Bienes, la Propiedad y otros Derechos reales*, edit. Jurídica de Chile, Santiago, 2007, p. 521.). A este respecto, *no como medio probatorio (que no podría serlo), sino como manifestación gráfica de las expresiones descriptivas de la demanda, es recomendable (y a veces será imprescindible) acompañar un croquis que individualice el sector reivindicado.* (PEÑAILILLO, ob. cit, p. 522).

En la especie lo que se reivindica, de acuerdo al tenor de la demanda, es una superficie de 1926,56 metros cuadrados, que forma parte de una propiedad de mayor extensión de 8 hectáreas de la hijuela número 20 de 34,44 hectáreas de la División de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por José María Caullán y otros. Porción de terreno, inscrita a nombre de la demandante, y sobre la cual doña Elena Caullán Erices, tendría emplazada una casa.

Más específicamente, la zona de terreno que pretende se restituya, de acuerdo al cuadro de coordenadas que acompaña e informe técnico N° 079, de fecha 25 de abril de 2022 elaborado por don Yuri Lautaro Colique Jarpa, Profesional Subdirección CONADI, posee lo siguientes deslindes: NORTE: Con la propiedad de doña Carolina Caullán Bravo; ESTE: Con propiedad de Misión Cristiana Apostólica ( hoy ubicada en propiedad de doña Elizabeth Briceño); SUR: Camino público Loncoche-Lanco, que separa con propiedad de doña Carolina Caullán Bravo; y OESTE: Con propiedad de Carolina Caullán Bravo.

Retazo que además, forma parte de un inmueble de mayor extensión, consistente en 8 hectáreas de la hijuela número 20 de 34,44 hectáreas de la División de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por José María Caullán y otros, teniendo dicho retazo de 8 hectáreas los siguientes deslindes especiales, NORTE: Resto de la propiedad del vendedor, SUROESTE: Cerco



quebrado línea quebrada, quebrada sin nombre, camino público Loncoche-Lanco, camino público Colico-Loncoche-La Paz y cerco recto que separan de las hijuelas número 16, 17 e hijuelas 18 y 19; SUR: Camino público Colico Alto-La Paz, que la separa de la hijuela 21. Lo anterior, de acuerdo a inscripción de dominio de fojas 23 número 35 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche del año 2005.

El libelo pretensor contiene una referencia expresa a cuadro de coordenadas para efectos de ilustrar al Tribunal la parte del inmueble cuya reivindicación se pretende. Por otra parte, cabe añadir que el informe técnico emitido por CONADI es idóneo y eficaz en corroborar la información contenida en la demanda, principalmente mediante las figuras nº 2, última del referido informe.

Ahora bien, tratándose de la reivindicación de una parte que integra un terreno de mayor extensión, esta sentenciadora estima que la singularización de la cosa cuya reivindicación se persigue, satisface un estándar suficiente de determinación.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que respecto del segundo supuesto de la acción deducida, esto es, la calidad de dueño que afirma tener la demandante, conforme al mérito de los instrumentos públicos acompañados, consistentes en copia autorizada de Inscripción de dominio de fojas 23, número 35 del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, con certificado de vigencia, se tendrá por establecido que la demandante doña Carolina Cecilia Caullán Bravo, es dueña de 8 hectáreas de la hijuela número 20 de 34,44 hectáreas de la División de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por José María Caullán y otros, teniendo dicho retazo de 8 hectáreas los siguientes deslindes especiales, NORTE: Resto de la propiedad del vendedor, SUROESTE: Cerco quebrado línea quebrada, quebrada sin nombre, camino público Loncoche-Lanco, camino público Colico-Loncoche-La Paz y cerco recto que separan de las hijuelas número 16, 17 e hijuelas 18 y 19; SUR: Camino público Colico Alto-La Paz, que la separa de la hijuela 21. Inmueble, que la demandante adquirió por compraventa celebrada con don Fernando Caullán Erices, quien a su vez lo adquirió por compraventa de don Hilario Caullán Millacura, como se puede establecer conforme al mérito de prueba instrumental acompañada por la demandada, esto es, copia autorizada de Inscripción de dominio de fojas 335 vuelta número 388 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche.

De este modo, resulta plenamente probado en la situación sub-lite el dominio de la demandante respecto del inmueble individualizado en la demanda.

**DÉCIMO TERCERO:** Que en directa relación con lo anterior, la demandada alega que don Hilario Caullañ Millacura, transfirió en el año 1987 a su hijo don





Fernando Caullañ Erices, las 8 hectáreas de la hijuela N° 20, en un acto de ignorancia porque no sabía leer ni escribir, motivo por el cual, posteriormente se habría realizado una rectificación, expresando que el contrato era de arrendamiento y no de compraventa. No obstante, tal como se señaló por parte de la CONADI en Oficio N° 222 de fecha 19 de mayo de 2022, en cuanto a los aspectos legales del juicio *“ni de los antecedentes acompañados a la causa, ni del informe técnico número 79 de fecha 25 de abril de 2022, se puede dar por acreditada la existencia de un contrato rectificatorio de la compraventa entre don Hilario Caullañ Millacura y don Fernando Caullañ Erices”*.

Al efecto, la demandada acompañó copia de inscripción a fojas 146, N° 119 del año 1988 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, donde consta que “por escritura pública de fecha 27 de abril del año 1988 y escritura de rectificación de fecha 01 de diciembre del mismo año, don Hilario Segundo Caullañ Millacura, casado con doña Ema Erices, dio en arrendamiento a don Fernando Caullañ Erices, ocho hectáreas de la hijuela N° 20, teniendo las 8 hectáreas arrendadas los siguientes deslindes especiales: Norte: con Isabel Bricenõ Caullañ y Eva Caullañ Erices; Sur: con Eva Caullañ Erices y Eliás Caullañ Erices; Este: con hijuela de Adán Caullañ Erices y Oeste: con Eva Caullañ Erices.” Cabe destacar que de la simple lectura del instrumento acompañado, no se advierte mención rectificatoria alguna de la compraventa celebrada por escritura pública de fecha 04 de febrero de 2005, inscrita a fojas 23, número 35 del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche. A su vez, aun cuando la demandada afirma que los deslindes del inmueble individualizado en la inscripción a fojas 146, N° 119 del año 1988 del Registro de Hipotecas del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, corresponden exactamente a los descritos en la inscripción del año 1987, de acuerdo su texto y al mérito de las probanzas acompañadas en autos, no es posible arribar a tal conclusión.

**DÉCIMO CUARTO:** Que a su vez, la demandada afirma que la cosa disputada en autos jamás estuvo comprendida dentro de la “compraventa” que se celebró. Funda lo anterior en que se dejó constancia que, de las 8 hectáreas, corresponden 4 hectáreas a orilla de cerro y 4 hectáreas a orilla de vega, en base a lo cual asegura que las 8 hectáreas no se encuentran unidas, sino que están divididas en dos partes. Refiere que las 4 hectáreas de vega no llegan hasta el camino público Loncoche-Lanco y camino público Colico-Loncoche- La Paz, sino que tienen su límite en cerco recto que llega directo a la hijuela 19, es decir, quedaría un espacio de similar figura a un triángulo que no fue considerado por don Hilario al efectuar la compraventa y posterior rectificación de la misma,



agregando que fue el mismo quien construyó ese cerco recto para que el pedazo sobrante no fuera objeto del contrato.

No obstante, sobre este punto el informe técnico de CONADI es claro en que durante la visita a terreno, se observó una confusión entre ambas partes sobre la descripción de los deslindes, ya que las 8 hectáreas se vendieron como cuerpo cierto, lo que significa que el inmueble está definido como un cuerpo de limitado por sus límites constructivos (muros, cercos naturales, etc), dejando un valor que no depende de la superficie real del inmueble. Considerando esto, indica el informe que el inmueble de 8 hectáreas no se entregó cercado en su totalidad, por lo cual, el único tramo con cerco natural existente en la zona de vega de la propiedad, sería un indicativo parcial. Finalmente se informa por la CONADI, que se entiende que las intenciones del vendedor de la propiedad, fue vender y entregar una franja por todo el largo del deslinde Oeste de la hijuela número 20, lo que además hace sentido con la frase que plasma y deja como constancia en la inscripción de dominio "*se deja constancia que, de las ocho hectáreas, corresponde en cuatro hectáreas a orilla de cerro y 4 hectáreas a orilla de vega*" añadiendo que se entiende que haya llegado a esta nota, ya que como se observó el terreno, hizo entrega del campo sin las mensuras correspondientes ni los cierres perimetrales, dejando como guía, el hecho de que la hijuela número 20 siempre ha estado dividida en dos, por el camino público Loncoche - Lanco, división que coincide con la distinta caracterización del suelo de la propiedad, ya que a grandes rasgos se divide en vega y montaña, siendo el camino público la separación de ambos, por lo cual sus intenciones quedan más claras, al indicar que deseaba entregar la mitad en vega y la otra mitad de montaña, dando a entender la continuidad de la porción de ocho hectáreas separada por el camino público Loncoche – Lanco.

**DÉCIMO QUINTO:** Que en cuanto al tercer requisito para la procedencia de la acción deducida, es decir, que el reivindicante esté privado de su posesión, aquel litigante se valió de prueba testimonial. A saber, don Oliverio Hernán Riffo Carillanca, domiciliado en el sector, quien manifestó que la parte demandada está en posesión del retazo señalado y que en él tiene su casa. Así mismo, doña Maria Rebeca Pérez Valenzuela, domiciliada en el sector, declaró que la demandada construyó su casa y cercó el terreno. Finalmente, don Víctor Guillermo Antillanca Vejar, también domiciliado en el sector Collico Bajo, declaró que efectivamente la demandada está en posesión del terreno, el cual cercó y a su interior construyó su casa. Así las cosas, de conformidad con lo dispuesto en el numeral dos del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, se tendrá por establecido el segundo punto de la interlocutoria de prueba, toda vez que los tres testigos fueron





contestes en la circunstancia que la demandada está en posesión del retazo señalado en el referido punto de prueba y que en su interior construyó su casa. Lo anterior, se reafirma con el informe técnico N° 079, de fecha 25 de abril de 2022, remitido por CONADI, donde luego de constituirse don Yuri Lautaro Colique Jarpa, Profesional Subdirección, junto a la topógrafo Elena Sepúlveda, en los terrenos de la demanda con la finalidad de observar la situación existente sobre la propiedad, se concluye que es efectivo que la demandada se encuentra en posesión de un retazo de 1926,56 m2 dentro de las 8 hectáreas de propiedad de la demandante, ello de acuerdo a la descripción de los deslindes señalados en la inscripción de dominio. Afirmación que se encuentra debidamente ilustrada con fotografías del predio que se adjuntan al informe.

**DÉCIMO SEXTO:** Que una tercera alegación efectuada por parte de doña Elena Caullán Erices para solicitar el rechazo la acción de dominio interpuesta en su contra, es que ésta *“se debe dirigir contra el poseedor no dueño de la cosa a reivindicar, sin embargo, la demandada es dueña pues detenta la calidad de heredera de la porción que erróneamente se solicita restituir”*. Acompaña al efecto, inscripción especial de herencia a fojas 111 vuelta, No 168 del año 2014, en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche, dando cuenta de la sucesión de don Hilario Segundo Caullán Millacura y doña Ema Erices Erices formada por una serie de herederos, dentro de los cuales se encuentra la demandada, doña Elena Caullán Erices, quienes adquieren por sucesión por causa de muerte “resto” de la hijuela número 20 de 34,44 hectáreas de la División de la Reserva de la Comunidad Indígena encabezada por José María Caullán y otros, añadiendo que el dominio consta a fojas 315 vuelta número 392 del Registro de Propiedad del año 1981. En efecto, del referido instrumento público queda de manifiesto que la mencionada comunidad hereditaria, de la cual la demandada es parte, adquirió por sucesión por causa de muerte “el resto de la hijuela número 20”, resto que de conformidad a las inscripciones marginales de la inscripción de dominio de fojas 315 vuelta, número 392 del Registro de Propiedad del año 1981, a la que la propia inscripción especial de herencia hace mención, se conforma luego de considerar la transferencia efectuada por don Hilario Segundo Caullán Millacura de 5 hectáreas a don Eliseo Caullán Erices, 5 hectáreas a María Elizabeth Briceño Caullán y 8 hectáreas a don Fernando Caullán Erices, antecesor este último del dominio de la demandante de autos, de manera que en concordancia con lo razonado en el considerando décimo segundo, se ha desvirtuado la alegación de la demandada en este sentido, estableciéndose que la demandada carece de título sobre el retazo de inmueble cuya reivindicación se demanda.



Por último, en el examen de este tercer presupuesto conviene precisar que de conformidad a lo preceptuado por el artículo 915 del Código Civil, no se requiere ser únicamente poseedor para ser sujeto pasivo de la demanda reivindicatoria, puesto que la acción alcanza también el mero tenedor de la cosa reivindicada, cuando éste la retenga indebidamente. En efecto, la acción reivindicatoria como máxima expresión de protección del derecho de dominio es procedente, según resulta del examen del artículo 915 del Código Civil, no solo tratándose de aquella que dirige el dueño no poseedor de un bien sino también el dueño en contra del mero tenedor, que retiene indebidamente dicho bien, tal como ha sido reconocido reiteradamente por nuestro máximo Tribunal, en sentencias de 21 de Septiembre de 1955, R. tomo 52, sec 1a , p.294, de 12 de Mayo de 1959, R. tomo 56, sec. 1a, p. 126, de 12 de Mayo de 1992, R. tomo 89, sec. 1a, p.51, y en forma más reciente en sentencia de 7 de diciembre de 2010, Rol n°2313-2009, 14 de Diciembre de 2011, Rol 10.671-2011 y 6 de julio de 2015, Rol N°25.669-2014.

En consecuencia, aun cuando pudiese estimarse que el demandado es únicamente mero tenedor de la parte del bien inmueble objeto de la litis, igualmente procedería a su respecto la acción de dominio intentada por la demandante.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, conforme se ha razonado en los considerandos precedentes consta que se han probado todos los presupuestos de la acción planteada la que será acogida como se dirá en lo resolutive del fallo.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, junto con la interposición de la acción reivindicatoria la actora ha solicitado calificar a la demandada como poseedora de mala fe y consecuentemente la restitución de todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que la demandante habrían podido obtener con mediana inteligencia y actividad si hubiese tenido el terreno en su poder, desde el día en que la demandada entró en posesión de la propiedad, además de la indemnización de los perjuicios causados por el deterioro de la cosa.

**DÉCIMO NOVENO:** Que a modo preliminar debe considerarse que conforme a lo dispuesto en el artículo 707 del Código Civil, la buena fe se presume salvo los casos que la ley exceptúa, en consecuencia, quien reclama la mala fe del poseedor debe probarlo, lo que en la especie no ocurrió. En efecto, analizada la prueba rendida en esta causa, esta sentenciadora concluye que la presunción legal de buena fe no ha sido desvirtuada, por cuanto la declaración de los testigos solo dan cuenta que el demandado posee materialmente el inmueble reivindicado y, en tal calidad, ha realizado actos que suponen ánimo de señor y dueño. En consecuencia, se le considerará como poseedor de buena fe y conforme al



artículo 907 del Código Civil, sólo se le condenará a la restitución de los frutos que eventualmente se hubieren percibido después de la contestación de la demanda.

**VIGÉSIMO:** Que, la actora ha solicitado, además reservar su derecho a discutir la determinación de los frutos y deterioros del inmueble reivindicado, petición a la que se accederá y se tendrá por reservado el derecho de la actora para determinar la existencia de éstos, y en su caso, su monto en la etapa de cumplimiento del fallo o en otro juicio diverso, según corresponda.

**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que respecto a la solicitud de ordenar el retiro de la casa emplazada en el terreno de la demandante, no circunscribiéndose la petición dentro de las posibilidades otorgadas en virtud de lo dispuesto en el artículo 669 del Código Civil, no se accederá a lo solicitado.

En mérito de lo expuesto y lo dispuesto en los artículos 669, 700, 889, 951 y siguientes, 1698, 1700, 1702 y 1712 del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículo 600 del Código Orgánico de Tribunales, artículos 54 y siguientes de la Ley 19.253 sobre Ley Indígena, **SE RESUELVE:**

**En cuanto a las tachas:**

**I.- SE RECHAZA** la tacha del testigo Oliverio Hernán Rizzo Carillanca.

**En cuanto al fondo:**

**I.-** Que, **HA LUGAR** a la demanda reivindicatoria deducida por doña Carolina Cecilia Caullán Bravo, en contra de doña Elena Caullán Erices, ambas ya individualizadas, en cuanto se condena a la demandada a restituir a la demandante, el retazo de terreno de una superficie de 1926, 56 metros cuadrados, que forma parte de una propiedad de mayor extensión inscrita a fojas 23 número 35 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche del año 2005. Porción de terreno, cuyos deslindes son: NORTE: Con la propiedad de doña Carolina Caullán Bravo; ESTE: Con propiedad de Misión Cristiana Apostólica ( hoy ubicada en propiedad de doña Elizabeth Briceño); SUR: Camino público Loncoche-Lanco, que separa con propiedad de doña Carolina Caullán Bravo; y OESTE: Con propiedad de Carolina Caullán Bravo. Lo anterior, deberá efectuarse al tercer día de ejecutoriada esta sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzado con auxilio de la fuerza pública, en la etapa procesal correspondiente.

**II.-** Que, se reserva a la actora el derecho para discutir en juicio diverso o en la etapa de cumplimiento de este fallo, la existencia, especie y monto de los frutos percibidos y perjuicios causados por la posesión de la demandada, desde la **contestación de la demanda.**

**III.-** Que se rechaza en lo demás pedido en el libelo pretensor.



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP

**IV.** Que no se condena en costas a la demandada por haber tenido motivo plausible para litigar y encontrarse patrocinada por la Corporación de Asistencia Judicial de Loncoche.

Notifíquese, regístrese y archívese.

**C-86-2019**

Pronunciada por doña **ANJA CONSTANCE WENDT HELLE**, Jueza Interina del Juzgado de Letras de Lonche.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Loncoche, veintiocho de Julio de dos mil veintidós**



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXXCBP



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: HERJXXXCBP