

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia.

JUZGADO : Juzgado de Letras y Garantía de Yumbel.

CAUSA ROL : C-159-2017.

MATERIA : Reivindicación.

CODIGO : R12

FECHA DE INICIO : 22 de Noviembre de 2017.

PARA FALLO : 17 de Agosto de 2018.

FALLADA : 21 de noviembre de 2018.

REGISTRO : _____/SJC

CARATULADO : Ramos/Mendoza.

Yumbel, veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho.

Visto:

Con fecha 22 de noviembre del año 2017, folio 1, comparece don Matías Adolfo Ríos Ramírez, abogado, domiciliado en calle General Cruz N° 715, comuna de Yumbel, en representación según se acredito de doña Eliana Oyarce Arriagada, cédula nacional de identidad número 5.604.657-7, pensionada, doña Flor María Oyarce Arriagada, cédula nacional de identidad número 8.299.001-1, dueña de casa, y don Jaime Luis Ramos Oyarce, cédula nacional de identidad número 15.195.435-9, empleado público, todos domiciliados en calle quintana número 1348, comuna de Yumbel, en su calidad de propietarios del título de propiedad que exhibe, fundado en síntesis, que son dueños de un retazo de terreno ubicado en calle Quintana número 1348, comuna de Yumbel, que según sus títulos mide 65 varas de frente por 65 varas de fondo más o menos, cuyos deslindes son al **NORTE:** Con Séptimo Gacitúa; al **SUR:** Calle Baquedano; **ORIENTE:** Con calle Quintana y **PONIENTE:** Con Bernardo Martínez. El dominio respecto de doña Eliana Oyarce Arriagada y doña Flor María Oyarce Arriaga corre inscrito a fojas 32, número 36, del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel y fojas 360 vuelta, número 396 del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, y respecto del demandante don Jaime Luis Ramos Oyarce, fojas 1751, número 1286 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes



Raíces de Yumbel. El dominio de los demandante proviene de una larga cadena de cesiones de derecho, de la sucesión de don Juan De Dios Oyarce Melo y doña Flor María Arriagada Sanhueza, (Padres y abuelos de los demandantes respectivamente). Según consta en inscripción de dominio de fojas 150 vuelta número 268 del Registro de Propiedad de año 1953, del Conservador de Bienes de Bienes Raíces de Yumbel, don Juan De Dios Oyarce Melo, compro el 7 de junio del año 1952 un retazo de terreno que según sus títulos mide 65 varas de frente por 65 varas de fondo más o menos, cuyos deslindes son al **NORTE:** Con Séptimo Gacitúa; al **SUR:** Calle Baquedano; **ORIENTE:** Con calle Quintana y al **PONIENTE:** Con Bernardo Martínez. En el transcurso del tiempo el causante vendió 3 retazos de terreno que deben descontarse de la superficie total predio de los demandantes, a saber:

- 1) Venta a don Mario Mendoza Briones por escritura pública de fecha 30 de julio del año 1970, la cual consta en el Registro de Protocolo a fojas 261 vuelta, número 243 del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, inscrita 22 años más tarde, recién el año 1992, a fojas 726, número 421, del Registro de Propiedad del año 1992, del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, en cuyos instrumentos se menciona haber vendido un sitio eriazo ubicado en calle Baquedano sin número de esta ciudad, que forma parte de otro de mayor extensión.- La porción vendida mide y deslinda: al **NORTE:** En 12 metros con Séptimo Gacitúa; al **SUR:** En la misma medida con calle Baquedano; **ORIENTE:** En 65 varas con resto del sitio del cual forma parte lo vendido, de don Juan De Dios Oyarce y al **PONIENTE:** En la misma medida con Fernando Cuevas.
- 2) Posteriormente en el año 1972 por resolución número 79 de la Dirección de Obras Municipales, don Juan De Dios Oyarce Melo subdividió su propiedad para formar el Lote 1 y el Lote 2 vendiendo a don Juan Enrique Betancur González el Lote 1 según copia de inscripción de dominio de fojas 689 vuelta, número 665, del Registro de Propiedad del año 1987, del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, la cual indica que la porción vendida corresponde al lote 1, y mide y deslinda al **NORTE:** En 36 metros 40 centímetros con el resto del sitio del cual forma parte lo vendido, correspondiente al lote número 2; al **SUR:** En la misma medida con calle Baquedano, al **ORIENTE:** En quince metros con calle quintana y al **PONIENTE:** En la misma medida con el resto del sitio del cual forma parte lo vendido.



- 3) Finalmente, con el restante terreno se formó el Lote A y el Lote B vendido a Valeria Nicol Oyarce Sanhueza, el lote b, según da cuenta de inscripción de fojas 2129 vuelta número 1388 del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, que según sus títulos mide y deslinda al **NORTE**: En 36 metros 40 centímetros con lota a, del predio del cual forma parte lo vendido de don Juan De Dios Oyarce Melo; **SUR**: En la misma medida con propiedad de Juan Betancur, al **ORIENTE**: En 10 metros con calle Quintana y **PONIENTE**: En la misma medida con Mario Mendoza.

Cabe destacar que la cabida del predio de los demandantes se calcula en una fórmula de medición imprecisa de la época, esto es, las varas. Pero teniendo presente lo dispuesto en la Ley de Pesos i medida.- Lei sobre la materia promulgada en Santiago el 29 de enero de 1848, por el Congreso Nacional, la cual señala en su artículo 14 En todos los contratos i escrituras de compras i ventas anteriores a la introducción del sistema métrico decimal, se admitirán para el avalúo de los antiguos pesos i medidas los valores en metros, litros i kilogramos en la proporción siguiente: Una vara= 0.836 metro. Así entonces el predio original de los demandantes tenía 54, 34 metros de frente por 54, 34 metros de fondo aproximadamente, de lo cual resulta una superficie de 2.952,83 metros cuadrados aproximadamente, sin perjuicio de ello y como se acreditará en este juicio, las reales dimensiones del predio eran 57,66 de frente por 55,50 de fondo, lo cual da una superficie de 3200,13 metros cuadrados aproximadamente. Si a eso se le resta las 3 ventas antes mencionadas, esto es, 696 metros cuadrados (12*58) vendidos a Mario Mendoza Briones, 546 metros cuadrados (15*36,40) vendidos a Juan Betancur González y 364 metros cuadrados (10*36,40) vendidos a Valeria Oyarce Sanhueza, tendríamos que descontar 1606 metros cuadrados al predio de los demandantes, por lo que la cabida actual de sus representados debiera ser de 1594,13 metros cuadrados, pero en la actualidad solo tiene una superficie de 1186,64 faltando en consecuencia 407,49 metros cuadrados aproximadamente, los cuales corresponden al deslinde poniente de los demandantes en toda su extensión, que se encuentran ocupados por la sucesión aparente de don Mario Mendoza Briones, en particular por doña Ana Aurora Mendoza Briones.

La demandada, en el año 2005-2006 aproximadamente procedió de facto, de manera unilateral y de mala fe a cercar la propiedad e instalo sus límites al oriente de manera arbitraria en donde actualmente se encuentra. Si bien durante esos años se ha intentado buscar solución amigable y vecinal al problema, esto no es posible ya que la demandada con agresividad se niega a toda posibilidad de



dialogo. Sin embargo y aun cuando se cuentan las facultades del dominio para haber derribado dicho cerco y recuperar el terreno que pertenece a sus representado, lo cierto es que tanto demandantes como demandado son personas adultas y es de toda necesidad que permanezca cercado dichos deslindes en lo que judicialmente se resuelve el problema dado los incidentes de robos que han ocurrido en el sector, sin perjuicio de que la actual ubicación del cerco no se condice con lo que según sus títulos corresponde lo que implica que de esta forma la demandada se está apropiando de 407,49 metros cuadrados aproximadamente, pretendiéndose ser dueña de lo que a todas luces pertenece a la sucesión de don Juan De Dios Oyarce Melo. Lo anterior cobra más relevancia, desde que el año pasado los demandantes intentaron subdividir el predio en comunidad, gestión que no se pudo concretar ya que se repelió con violencia al geomensor y los demandantes por parte de la demandada y un hijo de esta, por lo que se le impide a sus representados ocupar y disponer de lo suyo.

La demandada exhibe como título para legitimar su posesión y reputarse dueña, la venta hecha por don Juan De Dios Oyarce Melo a don Mario Mendoza Briones, venta realizada el año 1970 e inscrita en el año 1992. Sin embargo y pudiendo hipotéticamente suponer que ella es su descendencia aparente, ya que no consta el parentesco efectivo, toda vez que no figura al margen de la respectiva inscripción de dominio haberse practicado alguna anotación marginal que dé cuenta de algún auto o resolución administrativa de posesión efectiva que nombre a los herederos de don Mario Mendoza Briones, en cualquier caso no podría ser dueña de más de lo que al causante le correspondía por lo que en el mejor de los casos tiene título para ser dueña de lo que don Mario Mendoza Briones era dueño pero en ningún caso para poseer los 407,49 metros cuadrados aproximadamente, propiedad de sus representado. De esta forma todo lo dicho más arriba, se aplica respecto de la demandada en orden a que tal cual señalan los títulos de ambas partes, la demandada tiene su deslinde **SUR** y **NORTE** en 12 metros no más y no menos y su deslinde **ORIENTE** limita con los demandantes en 65 varas aproximadamente de ancho, esto es la practica 58,00 metros aproximadamente.

Finalmente, cabe tener presente que el artículo 889 del Código Civil contempla la acción de dominio, como aquella que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla. Luego entonces son requisitos de la presente acción,

- Que sea una cosa singular, cual es el predio de calle Quintana 1348, llamado en los títulos como lote 2, en la superficie y deslindes antes mencionados.



- Que el que la ejerza (reivindicante) sea dueño de la cosa que reivindica, lo cual tiene su fundamento en las inscripciones de dominio mencionadas, a nombre de los demandantes.

- Que el reivindicante no tenga la posesión de la cosa y que el demandado este en posesión de la especie que se reclama, requisito que se cumple desde que los demandantes no pueden poseer los 407,49 metros cuadrados aproximadamente de que son dueños y que tiene cercado de forma unilateral la demandada pretendiéndose dueña y repeliendo a los demandantes si intentan poseer su terreno.

Por tanto, en mérito de lo antes señalado, argumentos de hecho y derecho expresados, normas legales citadas, artículo 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás que resulten aplicables, solicita tener por interpuesta demanda de acción reivindicatoria en contra de Ana Aurora Mendoza Briones, ya individualizada, acogerla a tramitación y en definitiva declarar que:

1.- Los 407,49 metros cuadrados aproximadamente o la suma mayor o menor que se determine conforme al mérito del proceso, pertenecen al deslinde poniente del lote 2 de dominio de los demandantes.

2.- Se condene a la demandada a que restituya los 407,49 metros cuadrados aproximadamente o la suma mayor o menor que se determine conforme al mérito del proceso, correspondiente al deslinde oriente de la demandada que actualmente mantiene en posesión sin ser dueña, los cuales se deberán entregar dentro de décimo día desde que quede ejecutoriada la sentencia.

3.- Se condene en costas a la demandada.

Con fecha 03 de enero de 2018, folio 17, se tiene por evacuada en rebeldía la contestación de la demanda.

Con fecha 10 de enero de 2018, folio 19, el abogado de los demandantes, Matías Ríos Ramírez, viene en evacuar su escrito de réplica sosteniendo que desde su inicio la demandada reconoce en cuanto a los hechos, que la posesión la tiene quien es legítimamente propietario de la cantidad de terreno de 407,49 metros cuadrados, refiriéndose a la propia demandada, lo cual ya legitima la acción en cuanto se reconoce a sí misma como poseedora y se pretende dueña. Que la demanda esgrime una supuesta falta de legitimación pasiva y habla de la supuesta sucesión legítima contra quien se debe litigar, en consecuencia que no hay constancia alguna al margen del predio que alguna fue de don Mario Mendoza Briones de que exista una sucesión declarada por resolución administrativa o



judicial. Por otro lado si la hubiera, que no es el caso y por lo tanto no hay publicidad en el asunto, tampoco es óbice para que prospere la demanda de autos, desde que no se está reivindicando el predio que alguna vez fue de don Mario Mendoza Briones sino contra la porción de terreno que sin tener título posee personalmente doña Ana Aurora Mendoza Briones, más allá de lo que correspondía su supuesto antecesor, razones por las cuales en todo caso debe ser desestimada toda alegación por falta de legitimación pasiva. Respecto a las alegaciones sobre procedimiento sumario y la demanda de demarcación, es claro que la resolución que proveyó la demanda delimito claramente el objeto materia del juicio y el procedimiento por el cual se rige la materia, quedando la demanda subsidiaria de esta parte excluida de cualquiera alegación y ningún litigio existe sobre ello, por cual cundo se notificó la demanda a la contraria y de la simple lectura de la resolución de fojas 2, es evidente lo impertinente que resulta debatir sobre el tema, teniendo presente que se resolvió al primer otrosí, no ha lugar a tener por interpuesta demanda subsidiaria de demarcación y cerramiento, por cual procesalmente dicha demanda subsidiaria de demarcación y cerramiento virtualmente no existe, como tampoco existe la contestación de la demanda de autos. Un último aspecto que tiene por relevante la contraria es que se ha mal redactado en el cuerpo de la demanda el segundo apellido de la demandante Eliana Oyarce Arriaga como Arriaga, sin perjuicio que en la presuma, en el ingreso a la oficina judicial virtual y el mandato con firma electrónica avanzada queda claro que es Arriagada. Parece inoficioso extenderse sobre este punto, pero dado que se le da una importancia mayúscula y cito textualmente por lo sorprendente de la redacción, al calificar este error involuntario como un argumento y razón suficiente para no dar a lugar a la acción judicial interpuesta por la parte demandante. Es que parece de vital importancia hacer presente que las argumentaciones de la demandada son propias de excepciones dilatorias que debió ejercer en tiempo y forma y que como tales no pueden en caso alguno constituir razones para no dar lugar a la demanda, por cuanto no miran el fondo de la acción deducida en orden a enervarla, sino que son de un tenor tendiente a la corrección de procedimiento, cuya oportunidad evidentemente ha precluido. Finalmente cabe mencionar que la posesión material de los metros cuadrados poseídos por la demandada no la transforma dueña, sino que ella se pretende dueña de ellos, cuestión básica pero que vale la pena decir, puesto que al parecer la demandada confunde estos conceptos y que como sabemos es ampliamente fallado por los tribunales que es menester la inscripción conservatoria para adquirir el dominio de un inmueble, lo cual no acontece en el caso de la demandada, quien sin perjuicio que pudiera en el mejor de los casos acreditar en autos que tuviera título de dominio de lo que



alguna vez fue de don Mario Mendoza Briones, no tiene título que acredite su dominio por los 407,49 metros cuadrados aproximadamente de que está en posesión y que le pertenecen íntegramente a los demandantes.

Con fecha 25 de enero de 2018, folio 24, se tiene por evacuada la dúplica en rebeldía de la demandada.

Con fecha 21 de febrero de 2018, folio 33, se recibe la causa a prueba por el término legal, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos a probar.

Con fecha 19 de febrero de 2018, folio 34, se lleva a cabo audiencia de conciliación con la asistencia del abogado don Matías Ríos Ramírez, por los demandantes, la que no se produce por inasistencia de la parte demandada.

Con fecha 17 de agosto de 2018, folio 74, se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 22 de noviembre del año 2017, folio 1, comparece Matías Ríos Ramírez, abogado, domiciliado en General Cruz N° 715, comuna de Yumbel, en representación de doña Eliana Oyarce Arriagada, cédula nacional de identidad N° 5.604.657-7, pensionada, doña Flor María Oyarce Arriagada, cédula nacional de identidad N° 8.299.001-1, dueña de casa y don Jaime Luis Ramos Arriagada, cédula nacional de identidad N° 15.195.435-9, empleado público, todos domiciliados en calle Quintana N° 1348, comuna de Yumbel, quienes deducen demanda de acción reivindicatoria en contra de doña Ana Aurora Mendoza Briones, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 6.117.106-1, domiciliada en calle Baquedano N° 783, comuna de Yumbel, basado en los fundamentos de hecho y de derecho y con las peticiones ya reseñadas en la parte expositiva de esta sentencia, las cuales damos por expresamente reproducidas en esta parte.

SEGUNDO: Que se tiene por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada.

TERCERO: Que la parte demandante a fin de acreditar los fundamentos de hecho de su pretensión, se ha valido de la siguiente prueba:

DOCUMENTAL: Consistente en:



1.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de Juan De Dios Oyarce Melo, de fojas 150 vuelta, número 268, del Registro de Propiedad del año 1953 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. En virtud del cual doña Bertita Figueroa Melgarejo y doña Beatriz Del Transito Figueroa Melgarejo venden a don Juan De Dios Oyarce Melo un sitio ubicado en calle quintana de esta ciudad, que mide sesenta y cinco varas de frente por sesenta y cinco varas de fondo más o menos, que deslinda Norte, con Séptimo Gacitúa; Sur, calle Baquedano; Oriente, calle Quintana; y Poniente, con Bernardo Martínez.

2.- Copia autorizada de escritura pública de fecha 30 de julio del año 1970, inscrita en el Registro de Protocolo a fojas 261 vuelta, número 243 del año 1970, del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Don Juan Oyarce Melo con la autorización de su mujer doña Flor María Arriagada Sanhueza vende a don Mario Mendoza Briones, quien compra y acepta para sí, un sitio eriazo ubicado en calle Baquedano sin número de esta ciudad, que forma parte de otro de mayor extensión y que está inscrito a fojas ciento cincuenta vuelta. La porción vendida mide y deslinda al **NORTE**, en doce metros con Séptimo Gacitúa; Al **SUR**, en la misma medida con calle Baquedano; Al **ORIENTE**, sesenta y cinco varas con resto del sitio del cual forma parte lo vendido de don Juan De Dios Oyarce; y al **PONIENTE**, en la misma medida con Fernando Cuevas.

3.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de Mario Mendoza Briones, de fojas 726, número 421, del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel.

4.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de Juan Betancur González, d fojas 689 vuelta, número 665 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Donde don Juan de Dios Oyarce Melo, autorizado por su mujer doña Flor María Arriagada Sanhueza, vendió, cedió y transfirió a don Juan Enrique Betancur González, un sitio eriazo ubicado en calle Quintana sin número de esta ciudad, que forma parte de otro de mayor extensión. La porción vendida corresponde al lote número uno, y mide y deslinda al **NORTE**, en treinta y seis metros cuarenta centímetros, con resto del sitio del cual forma lo vendido, correspondiente al lote número dos; al **SUR**, en la misma medida, con calle Baquedano; al **ORIENTE**, en quince metros con calle Quintana; y al **PONIENTE**, en la misma medida con resto del sitio del cual forma parte lo vendido, correspondiente al lote número dos del mismo inmueble.

5.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de Valeria Nicol Oyarce Sanhueza, de fojas 2129 vuelta, número 1388, del Registro de Propiedad



del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Donde don Juan De Dios Oyarce Melo, vendió, cedió y transfirió a don Pedro Nolasco Oyarce Arriagada, quien compro para su hija menor de edad Valeria Nicol Oyarce Sanhueza, el lote B formado por un inmueble de mayor extensión, ubicado en calle Quintana número mil trescientos cuarenta y ocho de esta ciudad de Yumbel, comuna del mismo nombre. El lote B vendido, mide y deslinda en particular como sigue, al **NORTE**, en treinta y seis metros cuarenta centímetros, con lote A, del predio del cual forma parte lo vendido, de don Juan De Dios Oyarce Melo; al **SUR**, en la misma medida con propiedad de Juan Betancur; al **ORIENTE**, en diez metros, con calle Quintana, y al **PONIENTE**, en la misma medida, con Mario Mendoza.

6.- Copia autorizada de la inscripción de dominio a nombre de Juana Benita Valdebenito Belmar, de fojas 259 vuelta, número 280, del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Donde don Juan Enrique Betancur González y doña Juana Benita Valdebenito Belmar, sustituyeron el régimen de sociedad conyugal por el de separación total de bienes, liquidaron la sociedad conyugal existente entre ellos y adjudicaron a don Juan Enrique Betancur González, el lote A formado de la subdivisión del inmueble de su dominio denominado lote número uno, ubicado en calle Baquedano de esta ciudad de Yumbel. El lote A adjudicado está situado en calle Baquedano número setecientos diez, tiene una superficie aproximada de trescientos treinta y siete coma cinco metros cuadrados y en particular mide y deslinda como sigue, al **NORTE**, en veintidós coma cincuenta metros, con lote dos; al **ORIENTE**, en quince metros, con calle Quintana; al **SUR**, en veintidós coma cincuenta metros, con calle Baquedano; y al **PONIENTE**, en quince metros, con lote B de la subdivisión.

7.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de Juan Betancur González, de fojas 260, número 281, del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel.

8.- Copia autorizada de plano adjunto en el registro de protocolo del año 2006 con el número 77 indicando deslinde poniente lote 2.

9.- Copia autorizada de inscripción de posesión efectiva de Juan De Dios Oyarce Melo, de fojas 31, número 35, del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Otorgada a sus hijos Alicia Del Carmen, Eliana, Marta Gladys, Teresa Del Carmen, Oscar Antonio, Pedro Nolasco, Luis Alberto, Flor María, Sergio Leonel, Arturo Heliberto, Juan De Dios y Lucia Del Transito Oyarce Arriada y a su cónyuge doña Flor María Arriaga



Sanhueza, en el inventario de bienes figuran los siguientes rol 1233-35, 1230-7, 1235-12, 97-2, 1233-39, 1588-44, 2588-30, 1230-4, 1230-5, 1230-6, 1230-8, 1230-10, 1230-7, todos de la comuna de Yumbel y rol 355-27 de la comuna de Concepción.

10.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de la sucesión de don Juan Oyarce Melo, de fojas 32, número 36, del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Es dueña de un sitio en calle Quintana de esta ciudad de Yumbel, comuna del mismo nombre, provincia de Biobío, región del Biobío, que mide sesenta y cinco varas de frente por sesenta y cinco varas de fondo más o menos, que deslinda al **NORTE**, con Séptimo Gacitúa; **SUR**, calle Baquedano; **ORIENTE**, calle Quintana; **PONIENTE**, con Bernardo Martínez. Se excluye de este inmueble de este inmueble tres retazos de terreno, los cuales suman una superficie aproximada de mil seiscientos noventa metros cuadrados, los cuales fueron transferidos por el causante.

11.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de Eliana Oyarce Arriagada, Flor María Oyarce Arriagada y Flor María Arriagada Sanhueza, de fojas 360 vuelta, número 396, del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel. Que incide en un sitio ubicado en calle Quintana de la ciudad y comuna de Yumbel, que mide sesenta y cinco varas de frente por sesenta y cinco varas de fondo más o menos, cuyos deslindes según sus títulos son los siguientes, **NORTE**, con Séptimo Gacitúa; **SUR**, calle Baquedano; **ORIENTE**, con calle Quintana; y **PONIENTE**, con Bernardo Martínez. Se excluyen de este inmueble tres retazos de terreno, que suman una superficie aproximada de mil seiscientos noventa metros cuadrados y que habían sido transferidos por don Juan De Dios Oyarce Melo.

12.- Copia autorizada de inscripción de dominio a nombre de la sucesión de Flor María Arriagada Sanhueza, de fojas 76 vuelta, número 93, del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel.

13.- Copia autorizada de inscripción cesión de derechos a nombre de Alicia Del Carmen Oyarce Arriagada, de fojas 1684, número 1217, del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, respecto del predio sublite.

14.- Copia autorizada de inscripción cesión de derechos a nombre de Jaime Luis Ramos Oyarce, de fojas 1751, número 1286, del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel, respecto del predio sublite.



15.- Copia autorizada de Certificado de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Yumbel de fecha 29 de junio del año 1979 que autorizó la subdivisión del predio de los demandantes, indicándose la superficie completa del inmueble. El documento se encuentra agregado con el número 308 en el Registro de Propiedad del año 1079 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel.

16.- Copia autorizada de plano de subdivisión autorizado por la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Yumbel sobre el inmueble propiedad de los demandantes, rol 97-2, de calle Quintana N° 1348 de Yumbel, en el cual se indican los metros de frete y de fondo que tiene el inmueble, su superficie y expresa indicación de los vecinos colindantes. El documento se encuentra igualmente agregado con el número 308 en el Registro de Propiedad del año 1979 del Conservador de Bienes Raíces de Yumbel.

TESTIMONIAL: Consistente en los dichos de los siguientes testigos, los cuales, legalmente interrogados, declararon:

1.- Raúl Julián Espinoza Soto: Quien, respecto si conoce a las partes del juicio y a quien conoce, responde, sí, conocía a don Juan Cuevas, a don Mario Mendoza, a don Juan de Dios Oyarce.

Al punto tres de prueba, expone que, ese retazo lo usa doña Lola Mendoza, ella corrió el cerco, del terreno que era de don Juan de Dios Oyarce. En cuanto a la relación que tiene con doña Eliana Oyarce, Flor María Oyarce y Jaime Ramos, responde, que conoce a los tres, ellas son hermanas, y él es hijo de doña María. Señalando que solo ubica a doña Ana Mendoza Briones, pero no hablan. Señalando que la dispuesta está en el límite del terreno, la señora Marías Oyarce quiere que doña Ana Mendoza le entregue los metros que corrió. Indicando que el terreno de la familia Oyarce está ubicado en calle Quintana N° 1348 y el terreno de doña Ana Mendoza está ubicado en calle Baquedano. Ante la pregunta con quien limita en deslinde poniente los demandantes, es decir, la señora Eliana Oyarce y Flor María Oyarce, señala que, por un frente con calle Quintana, por el sur con calle Baquedano y por poniente con doña Ana Mendoza.

Al punto Al punto número cuatro, Tipo de posesión de los respectivos inmuebles y fecha de inicio de estas. Los Oyarce lo adquirieron por herencia del padre, don Juan de Dios Oyarce que falleció hace unos 20 años, respecto del terreno de los Mendoza, don Juan de Dios Oyarce en vida le vendió a don Mario Mendoza y cuando murió don Mario Mendoza se fue a vivir ahí doña Ana



Mendoza, fue ahí cuando corrió el cerco. Señalando que hace unos 15 años corrió el cerco doña Ana Mendoza.

Al punto número cinco, hechos que configuran la mala fe que alega la demandante. Señala el testigo que sí hay mala fe, porque cuando corrieron el cerco, doña María Oyarce se acercó a conversar con doña Ana Mendoza para pedir que le corriera el cerco, a lo que le contesto que no y se puso agresiva. En cuanto si la familia Oyarce ha intentado restablecer sus deslindes en conflicto, este responde, si lo han intentado, pero el hijo de doña Ana Mendoza no los deja, se pone agresivo. Le consta al testigo porque ha que visto que intentan restablecer su terreno, pero no los dejan, lo han intentado varias veces.

2.- Domingo Del Rosario Calabrano Estrada: Quien, al punto número tres, posesión del retazo en discusión. Hechos que la configuran. Señala que el terreno lo usa la hermana del difunto Mario Mendoza, doña Ana Mendoza. Lo ocupa desde que él falleció. Señala que es vecino de doña Eliana Oyarce y doña Flor María Oyarce. Señala que la familia Oyarce tiene sus problemas, porque la señora Mendoza le quito terreno a los Oyarce.

Al punto número cuatro, tipo de posesión de los respectivos inmuebles y fecha de inicio de éstas. Señala que don Juan de Dios Oyarce compro ese terreno y las hijas doña Flor Oyarce y Eliana Oyarce adquirieron por herencia, hacia unos 20 años. Añadiendo que la señora Mendoza llego ahí cuando murió su hermano, hace más de 6 años. Diciendo que la señora Mendoza corrió el cerco desde que ella llego ahí.

Al punto número cinco, hechos que configuran la mala fe que alega la demandante. Señala que si lo hizo de mala fe, que ellos sabían cuál era su terreno y no les importo y corrieron su cerco igual. Señalando que ha intentado la familia Oyarce que le entreguen a la buena, la señora Mendoza no quiere entregarle su terreno. Lo anterior le consta, porque doña Eliana le ha comentado, que ha conversado con doña Ana Mendoza, pero no le quieren entregar.

INFORME DE PERITO: Consistente en:

Que con fecha 22 de julio de 2018, folio 69, Carlos Alberto Castillo Pinto, ingeniero de Ejecución en Geomensura y Perito Geomensor, domiciliado en Los Ángeles, calle Manuel Rodríguez N° 591, cédula nacional de identidad N° 12.731.509-4, perito designado en la presente causa, por acción reivindicatoria. Emite informe perito ordenado por este Tribunal en resolución de fecha 20 de junio de 2018, folio resolución de fecha 20 de junio de 2018, folio 63. Ha sido designado



perito para que determine la superficie, deslindes y medidas de los predios en discusión determinando si existe o no superficie faltante en el deslinde poniente de los demandados. Dicho informe arrojó como conclusión lo siguiente:

Con los antecedentes antes mencionados, se deja claro la superficie, deslindes y medidas de los predios en discusión determinando que existe superficie faltante en el deslinde poniente de los demandantes que está en ocupación del sitio del demandado. Acompañando un plano topográfico (Levantamiento topográfico), plano de planta (Superposición de planos) y set de 15 fotografías tomadas en terreno.

INSPECCION PERSONAL DEL TRIBUNAL: Consistente en:

Que con fecha 22 de junio de 2018, folio 73, se realiza inspección personal de Tribunal. Asisten a la diligencia las demandantes Eliana y Flor María, ambas Oyarce Arriagada, junto a su abogado Matías Ríos Ramírez y el apoderado Pedro Fuentes, como, asimismo, el abogado de la demandada, Carlos Gutiérrez Muñoz.

Se ingresa al predio ubicado en calle Baquedano 783, que corresponde al segundo inmueble desde calle Quintana, pudiendo apreciarse que se trata de un sitio de forma rectangular, de aproximadamente 15 metros de frente por 50 metros de fondo, totalmente cercado. Recorrida la propiedad por el frontis que da hacia calle Baquedano se puede observar que por el deslinde Oeste delimita con un canal de 80 centímetros de ancho, más o menos, y por el deslinde Este con un inmueble que es la casa esquina de la intersección de las calles Baquedano con Quintana y que correspondería a la propiedad de la parte demandante, de acuerdo a lo expresado por las partes concurrentes en la diligencia. El deslinde Este de la propiedad en comento, de Baquedano 783, corre prácticamente en línea recta en dirección Sur hacia Norte, solamente alterado el deslinde en su superficie, ya que hacia el final de la propiedad el terreno presenta una elevación de aproximadamente un metro y medio. En lo demás y con las distintas propiedades con las cuales el inmueble inspeccionado colinda en esa dirección, el cerco correo en una sola línea, sin desviarse. Además, se observan dos casas al interior de este predio que se aprecian con señales de estar habitadas, como se aprecia en set de 5 fotografías que se adjuntan.

TERCERO: Que la parte demandada no rindió prueba alguna en autos.

CUARTO: Que la acción deducida en estos autos es la reivindicatoria o de dominio, contemplada en el artículo 889 del Código Civil, que señala que es aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para



que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Añadiendo al efecto el artículo 895 del mismo Código, que la acción de dominio se dirige contra el actual poseedor.

Se sostiene, en general, tanto por la doctrina como la jurisprudencia, que son presupuestos de la acción en comento: 1) Que la cosa que se reclama sea susceptible de reivindicación; 2) Que el actor reivindicante sea dueño de la cosa; 3) Que el reivindicante este privado de su posesión y que ésta la ejerza el demandado.

Tales requisitos deben concurrir en forma copulativa, de manera que la ausencia de cualquiera de ellos impide que la acción pueda ser acogida, correspondiendo al actor la carga de acreditarlos.

QUINTO: Que en cuanto al primer requisito, esto es, que la cosa que se reclama sea susceptible de reivindicación, de conformidad con lo señalado en los artículos 889 y 890 del Código Civil, 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.

En la especie lo que se reivindica, de acuerdo al tenor de la demanda, es un retazo de terreno ubicado en calle Quintana N° 1348, comuna de Yumbel, de 407,49 metros cuadrados, aproximadamente, que corresponden al deslinde poniente del Lote 2 de dominio de los demandantes, en toda la extensión de dicho deslinde, que se encuentran ocupados por la sucesión aparente de don Mario Mendoza Briones, en particular por doña Ana Aurora Mendoza Briones, retazo que individualizan en su demanda, por lo que de acuerdo a lo expuesto se trata de un bien susceptible de reivindicar.

SEXTO: Que en cuanto al segundo requisito, esto es, ser el actor dueño del inmueble que reclama, de acuerdo al mérito de la prueba documental acompañada por los demandantes, aparece que los reivindicantes tienen la posesión inscrita del inmueble cuya restitución se solicita y, teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 700 inciso segundo del Código Civil, que señala que es reputado dueño mientras otra persona no justifica serlo, se tendrá a los actores como dueños del inmueble a reivindicar.



SEPTIMO: Que, finalmente, en cuanto al último supuesto de la acción, consiste en que el dueño reivindicante este privado de la posesión de la cosa por estar en manos de la demandada, requisito que a juicio de este tribunal no ha sido debidamente acreditado en autos por los actores, sobre quien recaía la carga de hacerlo. En efecto, la demanda se tuvo por contestada en rebeldía de la demandada, por lo que se entiende que niega todos y cada uno de los hechos de la demanda. Al efecto, la parte demandante rinde prueba testimonial, la que se estima insuficiente para probar la posesión de la demandada en el retazo que se reivindica, puesto que los testigos, si bien señalan que la demandada corrió el cerco del terreno que era de Juan Dios Oyarce y que ese retazo lo usa doña Lola Mendoza, no dan razón de sus dichos, es decir, no indican cómo tomaron conocimiento de lo que declaran, motivo por el cual no se dará valor probatorio a su testimonio.

Si bien el informe pericial da cuenta que efectivamente falta un retazo de terreno, que describe, a la propiedad de los demandantes, de dicho informe pericial no puede concluirse que la demandada posea dicho retazo. El mismo perito señala que no pudo ingresar al inmueble descrito en la demanda como poseído por la demandada, ya que estaba cerrado y sin moradores. Tampoco aporta nada al efecto la diligencia de inspección personal del tribunal, desde que a ella no concurre tampoco la demandada, solo su abogado.

OCTAVO: Que, en mérito de lo expuesto, la demanda deducida en autos no podrá prosperar.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 889, 890, 891, 893, 895, 896, 897, 899, y 1698 del Código Civil y 170 y 253 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **SE RECHAZA** en todas sus partes la demanda reivindicatoria deducida en autos.

II.- Que no se condena en costas a la parte vencida por estimar el tribunal que tuvo motivo plausible para litigar.

Anótese, regístrese y archívese en su oportunidad.

ROL C-159-2017

Dictada por doña **Silvia Patricia Jiménez Cid**, Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Yumbel.



Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil, en Yumbel, veintiuno de noviembre de dos mil dieciocho.



DBVHHWGBGL