

**Rol C-712-2016 (Principal) y C-1265-2018 (Acumulada)**  
**“Seminario Pontificio de Santiago con Gamboa” (Principal)**  
**“Junta de Adelanto Parcela N°26 Punta de Tralca con Seminario Pontificio de Santiago” (Acumulada)**  
**Acción reivindicatoria (Principal)**  
**Prescripción extintiva de acciones (Acumulada)**

Casablanca, a treinta de Abril de dos mil veinte.

**Visto:**

A) En los autos Rol N° C-712-2016:

A fojas 6 comparecen Cristian Schmalfeldt Allende y Sebastián Saavedra Castro, abogados, domiciliados en avenida Barros Luco 1613, oficina 704, San Antonio, en representación de don Sergio Bascuñán Martínez agricultor, quien a su vez obró en representación de Seminario Pontificio Mayor de Santiago, ambos domiciliados en Calle Agustinas Número 1022, Oficina 816, Santiago, quienes interponen demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario en contra de Héctor Vega Mora, técnico en construcción, domiciliado en el Lugar de las Piedras sin número, Punta de Tralca, Isla Negra, comuna de El Quisco, y de doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, ignoran profesión u oficio, domiciliada en Calle Del Seminario Número 1549, Fundo Punta de Tralca Isla Negra, El Quisco.

A fojas 25 compareció Iván Rodríguez Chávez, abogado, en representación de la demandada doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, solicitando el rechazo de la demanda en todas sus partes con costas.

A fojas 32 el demandado don Héctor Eugenio Vega Morales contestó la demanda interpuesta en su contra solicitando el rechazo de la misma en todas sus partes.

A fojas 43 se tuvo por evacuada la réplica en rebeldía de la demandante.

A fojas 45 los demandados evacuaron el trámite deberá duplica, reiterando lo expuesto en sus respectivas contestaciones.

A fojas 55 se llevó a efecto la audiencia de conciliación. Llamadas las partes a conciliación aquella no se produjo.

A fojas 58 se recibió la causa a prueba, rindiéndose aquella que consta de autos.

A fojas 100 se hizo parte como tercero excluyente Guillermo Jaramillo, abogado, en representación de Jorge de la Cruz y Compañía Sociedad Colectiva Civil, con domicilio en parcela 26 Punta de Tralca, comuna de El Quisco. Se le tuvo como parte en estos autos, en calidad de tercero excluyente.

A fojas 239 se hizo parte como tercero excluyente Maximiliano González Figueroa, abogado, en representación de Junta de Adelanto Parcela N°26. Se le tuvo como parte en estos autos con fecha 13 de Julio de 2018, en calidad de tercero excluyente.

A fojas 372 la ltima Corte de Apelaciones de Valparaíso ordenó la acumulación a estos autos de la causa C-1265-2018 caratulada Junta de Adelante Parcela N°26 Punta de Tralca con Seminario Pontificio de Santiago.

A fojas 340 se citó a las partes a oír sentencia.

B) En los autos Rol C-1285-2018:

Compareció Maximiliano González Figueroa, abogado, domiciliado en Félix de Amesti, N° 975, departamento 301, comuna de Las Condes, Región Metropolitana, en representación de Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca, organización de carácter funcional, representada



legalmente por su Presidenta, en virtud de lo dispuesto por el artículo 4 de la ley 19.418, doña Aurora Gamboa Huiliñir, factor de comercio, ambas con domicilio para estos efectos en Parcela N° 26, Punta de Tralca, comuna de El Quisco, región de Valparaíso. Interponen demanda extraordinaria de prescripción adquisitiva en contra de Seminario Pontificio de Santiago, representada legalmente por don Ramiro Montesinos Godoy, ambos con domicilio en Agustinas N°1022, oficina 816, comuna de Santiago, región Metropolitana.

Con fecha 29 de Agosto de 2018 (F.4), se notificó la demanda al demandado.

Con fecha 12 de Noviembre de 2018 (F.24) la parte demandada contestó la demanda, solicitando el rechazo de la misma.

Con fecha 21 de Noviembre de 2018 (F.26) se evacuó el trámite de la réplica.

Con fecha 27 de Noviembre de 2018 (F.28) se evacuó el trámite de la réplica.

Con fecha 7 de Mayo de 2019 (F.42) se llevó a cabo audiencia de conciliación, llamadas las partes a conciliación, aquella no se produjo atendida la rebeldía de la demandada.

Con fecha 29 de Mayo de 2019 (F.44) se recibió la causa a prueba, la que se tuvo por complementada por resolución de fecha 23 de Julio de 2019 (F.49), rindiéndose la que consta de autos.

Con fecha 11 de Noviembre de 2019 (F.82) se citó a las partes a oír sentencia.

**Considerando:**

**I. Antecedentes de la causa Rol C-712-2016:**

**Primero:** Que comparecieron Cristian Schmalfeldt Allende y Sebastián Saavedra Castro, en representación de Seminario Pontificio Mayor de Santiago, interponiendo demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario en contra de don Héctor Vega Mora y de doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, todos ya singularizados.

Señalan que, según consta en copia de inscripción de dominio de fojas 371 número 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970, su representado Seminario Pontificio de Santiago, sería dueño y poseedor inscrito de parte del Fondo de Punta de Tralca Isla Negra, comuna de El Quisco, de acuerdo al plano número 87 de 1966 y al plano número 59 de 1967 complementado por el plano número 212 de 1968 todos activados bajo los números indicados en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. La citada inscripción habría surgido de la fusión de diversos predios de propiedad de su representado en su totalidad conforman el Fundo Punta De Tralca cuyos deslindes generales y particulares aparecerían en detalle en la referida inscripción de dominio que en su origen había comprendido las parcelas 2 y 3 del plano número 87 de 1966 y a la totalidad de las parcelas y lotes comprendidas en el plano número 112 de 1968 ya individualizados. Que desde el mismo año 1970 en adelante, su representado habría procedido a enajenar parcialmente el referido fundo, mediante la venta de diversas parcelas comprendidas en la subdivisión y parcelación de que da cuenta el citado plano N°112 de 1968. La actora sería actualmente dueña de las parcelas N°12, 31,32 y 40, además de los lotes A, B D y E, y parcialmente del lote F. A dicha conclusión llegaría del examen de las notas marginales contenidas en la inscripción de fojas 371 N°318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970.



La acción que deduce tiene por objeto recuperar la posesión material que los demandados de autos habrían privado a su representado, únicamente respecto de los lotes D y E ya referidos. Cita el plano N°112 de 1968, singularizando las superficies y deslindes de los citados lotes, afirmando que sus representados son dueños de los mismos, producto de la parcelación que la misma actora habría realizado en el año 1968, operando en su favor la prescripción adquisitiva.

Aseveran que los demandados habrían intentado explotar comercialmente los lotes D y E, a partir de un permiso municipal, otorgado solo respecto de la parcela N°26 o de una parte de ella. Los demandados además, tendrían una relación comercial con Francisco Barrachina, dueño del sitio N°16, y de una superficie de 999 metros cuadrados, sitio que habría adquirido de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2695, e inscrito a fojas 2576 N°3660 del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1999. Dicho terreno habría formado parte de la parcela N°26 del Fundó Punta de Tralca que su representado transfirió en el año 1970 a la Sociedad Civil Jorge de la Cruz y Compañía, según inscripción de fojas 570 vueltas número 466 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de 1970. La citada parcela número 26 colindaría con el lote reivindicado, pero corresponderían a dos predios diferentes, perfectamente delimitados tanto jurídicamente en el plano número 112 de 1968, no siendo los demandados titulares de derecho alguno respecto de los lotes D y E, los que pertenecerían al dominio exclusivo de su representado, según la inscripción vigente de fojas 371 N°318 del Registro de Propiedad de Casablanca del año 1970. En concreto, afirma, los inmuebles de cuya posesión habría sido despojado su representado corresponderían a los lotes D de 8.800 metros cuadrados de superficie, y E de una superficie de 4.400 metros cuadrados, ambos de la subdivisión del Fundó Punta de Tralca, según plano N°112 del año 1968 del Registro de Planos del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, y singularizados y cuya restitución solicita.

Concluyen su presentación solicitando se declare en definitiva: Que su representado es dueño exclusivo de los Lotes D y E ya singularizados; que el demandado de autos no tiene derecho sobre los referidos inmuebles; que el demandado sea condenado a la restitución material de los lotes D y E dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada esta sentencia o en el plazo que este tribunal fije, libre de todo ocupante y bajo apercibimiento de ser lanzado con auxilio de fuerza pública de ser necesario; que el demandado sea condenado a la destrucción, a su costa, de todo lo edificado sobre dichos predios; que el demandado sea condenado como poseedor de mala fe a todos los deterioros que hayan sufrido los predios por hecho o culpa suya; que el demandado sea condenado a la restitución de los frutos naturales y civiles que hubieren producido los lotes reivindicados, desde el día en que entró en la posesión material del mismo, incluyendo los que el demandado hubiere podido obtener con mediana inteligencia en caso de haber tenido el inmueble en su poder; la actora se reserva el derecho a pedir la determinación de los frutos para la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia, y; que se condene en costas a la parte demandada.

**Segundo:** Que la demandada Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, contestó la demanda solicitando su rechazo en todas sus partes, con costas. Señala que la actora la demandó sosteniendo que sería dueño de los inmuebles lotes D y E de la subdivisión del fondo punta de Tralca ya singularizados. La actora también indicaría que su representada y don



Héctor Vega Morales habrían intentado explotar comercialmente los ya referidos lotes, a partir de un permiso tramitado ante la ilustre municipalidad de El Quisco. Al respecto hace un resumen de los hechos argumentados por la actora en su libelo de inicio.

Afirma que la acción entablada sería improcedente por no tener aquella la calidad de poseedora. En calidad de persona natural, no poseería dicho predio conforme al plano de subdivisión archivado bajo el número 59 del año 1967 y modificado por el agregado con el número 112 del año 1968, del Registro de Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de igual año.

Afirma que la sociedad ya singularizada, lo habría adquirido por compra que habría efectuado a la parte demandante por escritura pública de fecha 10 de noviembre de 1969 celebrada ante notario, inscribiéndose la compra venta a nombre de la sociedad a fojas 570 vuelta número 466 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1970. Los constituyentes de la mencionada sociedad habrían subdividido de facto el inmueble ya referido asignándose de común acuerdo retazos de terreno o sitios en los que ejercían posesión material generalmente a prorrata de sus derechos propietarios.

Asevera que con posterioridad, muchos de los constituyentes de la Sociedad Civil Jorge de La Cruz y Compañía, o sus sucesores sea por acto entre vivos o por causa de muerte, habrían concurrido a las normas del decreto ley 2695 del año 1979. De dicho modo habrían regularizado a su nombre los sitios o retrasos o terrenos que se habrían adjudicado en la subdivisión de hecho que realizaron originariamente, sin embargo, otros no habrían realizado a un dicho procedimiento.

Reseña que la demandada sería cónyuge del propietario del inmueble ubicado en la localidad de Punta de Tralca Parcela Número 26 calle sin nombre, de la comuna de El Quisco del plano V-72804-SU, de una superficie aproximada de 955 metros cuadrados, inscritos a fojas 942 número 1231 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2005. Que los inmuebles que pretendería reivindicar la actora estarían próximos a la parcela 26, sin embargo, su representada no es, ni habría sido quien ha ejercido acto de carácter posesorio sobre los inmuebles que se reivindican, y tampoco le constaría la calidad de poseedor inscrito que alega la actora. Que, en efecto, alguno de los socios de la ya referida sociedad habían constituido una organización de carácter funcional regida por las normas de la ley 19.418, encontrándose actualizada y vigente su personalidad jurídica número 188, otorgada por la Ilustre Municipalidad de El Quisco con fecha 14 de febrero del año 2006, cuyo nombre sería Junta de Adelanto Parcela 26 Punta de Tralca. Dicha persona jurídica sería la que habría explotado el giro comercial de estacionamiento en la parcela 26 en Punta de Tralca, también sería la que habría efectuado el cierre del perímetro de la parcela en relación con los inmuebles que la demandante pretende reivindicar, por lo que ni su representada, ni don Héctor Vega Morales serían quienes habrían realizado los actos posesorios denunciados por la actora por lo que no serían poseedores y, en consecuencia, la demanda en contra de su representada debería ser rechazada todas sus partes.

Argumenta que a su representada no le constaría que el demandante sea efectivamente dueño, como pretende de los bienes cuya reivindicación pretende, además, existirían otros antecedentes que permitirían establecer una conclusión contraria, esto es, que la actora no sería dueña de los bienes que pretende reivindicar.



**Tercero:** Que el demandado Héctor Eugenio Vega Morales contestó la demanda interpuesta en su contra solicitando el rechazo de la misma en todas sus partes.

Señala que la actora lo demandó sosteniendo que sería dueño de los inmuebles lotes D y E de la subdivisión del fondo punta de Tralca ya singularizados. La actora también indicaría que don Héctor Vega Morales habría intentado explotar comercialmente los ya referidos lotes, a partir de un permiso tramitado ante la ilustre municipalidad de El Quisco. Al respecto hace un resumen de los hechos argumentados por la actora en su libelo de inicio.

Afirma que la acción entablada en su contra sería improcedente por no tener este la calidad de poseedor. En calidad de persona natural, no poseería dicho predio conforme al plano de subdivisión archivado bajo el número 59 del año 1967 y modificado por el agregado con el número 112 del año 1968, del Registro de Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de igual año.

Afirma que la sociedad ya singularizada en autos, lo habría adquirido por compra que habría efectuado a la parte demandante por escritura pública de fecha 10 de noviembre de 1969 celebrada ante notario, inscribiéndose la compra venta a nombre de la sociedad a fojas 570 vuelta número 466 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1970. Los constituyentes de la mencionada sociedad habrían subdividido de facto el inmueble ya referido asignándose de común acuerdo retazos de terreno o sitios en los que ejercían posesión material generalmente a prorrata de sus derechos propietarios.

Asevera que con posterioridad, muchos de los constituyentes de la Sociedad Civil Jorge de La Cruz y Compañía, o sus sucesores sea por acto entre vivos o por causa de muerte, habrían concurrido a las normas del decreto ley 2695 del año 1979. De dicho modo habrían regularizado a su nombre los sitios o retrasos o terrenos que se habrían adjudicado en la subdivisión de hecho que realizaron originariamente, sin embargo, otros no habrían realizado aun dicho procedimiento.

Los inmuebles que pretendería reivindicar la actora estarían próximos a la parcela 26, sin embargo, su representado no es, ni habría sido quien ha ejercido actos de carácter posesorios sobre los inmuebles que se reivindican, y tampoco le constaría la calidad de poseedor inscrito que alega la actora. Que, en efecto, alguno de los socios de la ya referida sociedad habrían constituido una organización de carácter funcional regida por las normas de la ley 19.418, encontrándose actualizada y vigente su personalidad jurídica número 188, otorgada por la Ilustre Municipalidad de El Quisco con fecha 14 de febrero del año 2006, cuyo nombre sería Junta de Adelanto Parcela 26 Punta de Tralca. Dicha persona jurídica sería la que habría explotado el giro comercial de estacionamiento en la parcela 26 en Punta de Tralca, también sería la que habría efectuado el cierre del perímetro de la parcela en relación con los inmuebles que la demandante pretende reivindicar, por lo que su representado don Héctor Vega Morales y su codemandada serían quienes habrían realizado los actos posesorios denunciados por la actora por lo que no serían poseedores y, en consecuencia, la demanda en contra de su representada debería ser rechazada todas sus partes.

Argumenta que no le constaría que el demandante sea efectivamente dueño, como pretende de los bienes cuya reivindicación pretende, además, existirían otros antecedentes que permitirían establecer una conclusión



contraria, esto es, que la actora no sería dueña de los bienes que pretende reivindicar.

**Cuarto:** Que se tuvo por evacuada la réplica en rebeldía de la demandante.

**Quinto:** Que los demandadas evacuaron el trámite deberá duplica, reiterando lo expuesto en sus respectivas contestaciones.

**Sexto:** Que se llevó a efecto la audiencia de conciliación, la cual no se produjo. A fojas 58 se recibió la causa a prueba fijándose como hechos sustanciales pertinentes y controvertidos los siguientes: 1.- Efectividad que el demandante es dueño del bien raíz sobre el que alega dominio y del que no estaría en posesión. Hechos y antecedentes que lo acrediten. 2.- En su caso, identidad, deslindes, medidas y ubicación del bien raíz o retazo del mismo. Hechos y antecedentes que lo acrediten. 3.- En la afirmativa de los puntos previos, efectividad que los demandados se apropiaron materialmente del bien raíz, cuya reivindicación se pretende. Hechos y antecedentes que lo acrediten.

**Séptimo:** Que se hizo parte como tercero excluyente don Guillermo Jaramillo abogado en representación de Jorge de la Cruz y Compañía Sociedad Colectiva Civil, con domicilio en parcela 26 Punta de Tralca comuna de El Quisco. Se le tuvo como parte en estos autos con fecha 22 de mayo de 2018, en calidad de tercero excluyente.

**Octavo:** Que con fecha 28 de junio de 2018 se hizo parte como tercero excluyente don Maximiliano González Figueroa, abogado en representación de Junta de Adelanto Parcela N°26. Se le tuvo como parte en estos autos con fecha 13 de Julio de 2018, en calidad de tercero excluyente.

**Noveno:** Que la demandante rindió la siguiente prueba:

**Documental:**

- 1.- Certificado de vigencia del resto del Fundo Punta de Tralca cuyo título de dominio figura inscrito a fojas 371 número 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970.
- 2.- Copia autorizada de inscripción de título de dominio del Fundo Punta de Tralca de fojas 371 número 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1970.
- 3.- Copia autorizada de plano de subdivisión del Fundo Punta de Tralca archivado bajo el número 112 en el Registro de Propiedad del año 1968 otorgada con fecha 30 de agosto de 2017.
- 4.- Copia de plano planimétrico de los sitios D y E del Fundo Punta de Tralca elaborado por el constructor civil Claudio Cerda.
- 5.- Certificación notarial efectuada por don Hugo Monroy notario de Casablanca de fecha 9 de octubre de 2015, que adjunta cuatro fotografías que dan cuenta del derribo de cercos divisorios de los sitios D y E.
- 6.- Certificación efectuada por doña Fresia Vargas Cortés en su calidad de notario suplente de Casablanca, fechado el 7 de septiembre de 2017 adjunta 3 fotografías de cerco y portón instalados en el sitio D.
- 7.- Fotografía en la que consta la existencia de un cartel publicitario que anuncia estacionamiento se la parcela número 26 del Fundo Punta de Tralca.
- 8.- Copia del ordinario número 203 de fecha 15 de noviembre 2015 suscrito por la alcaldesa de la comuna de El Quisco en respuesta a solicitud de permiso temporal formulado por la demandada doña Aurora Gamboa para realizar actividad comercial de estacionamiento de vehículos.
- 9.- Copia del ordinario número 454 de fecha 18 de enero de 2016 suscrito por la alcaldesa de la comuna de El Quisco en la que da respuesta a la



apelación sobre negativa a solicitud de permiso temporal formulado por la demandada Aurora Gamboa para realizar rubro comercial de estacionamiento de vehículos particulares.

10.- Copia del ordinario número 295 de fecha 28 de noviembre de 2016 suscrito por la alcaldesa de la comuna de El Quisco, que da cuenta sobre la respuesta a solicitud de estacionamiento en el Fundo Punta de Tralca solicitado por junta de adelanto parcela 26 Punta de Tralca para actividad de estacionamiento de vehículos.

11.- Copia del ordinario número 8 de fecha 19 de enero de 2017 suscrito por la jefa del departamento de rentas de I. Municipalidad de la comuna de El Quisco, y que da cuenta de la solicitud para permiso de estacionamientos en el Fundo Punta de Tralca requerido por la junta de adelanto parcela 26 Punta de Tralca.

**Décimo:** Que la parte demandada, rindió la siguiente prueba:

**Documental:**

1.- Certificado número 209/2008 doña María Isabel rojas Aranda jefe subrogante de aseo y ornato del departamento de aseo y ornato de la ilustre municipalidad de El quisco de fecha 30 de diciembre de 2016. Adjunto a la presentación de fecha 9 de noviembre del año 2016.

2.- Certificado número 021/2014, otorgado por doña María en catalán Marín secretaria municipal de la ilustre municipalidad de El quisco de fecha 7 de marzo de 2014 donde se indican los miembros de la directiva de la organización junta de adelanto parcela 26 Punta de Tralca. Adjunto a la presentación de fecha 9 de noviembre del año 2016.

3.- Copia de escritura de constitución de fecha 19 de junio de 1978 de la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía, suscrita ante notario Público, don Sergio Rodríguez Garcés. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

4.- Copia Acta número 1, de fecha 30 de Mayo de 2005 suscrita ante notario Público Felix Jara Cadot, por la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía, con nómina de asistencia de socios. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

5.- Copia de escritura de compraventa de fecha 10 de noviembre de 1969, suscrita ante notario Público, don Sergio Rodríguez Garcés, entre Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía y Seminario Pontificio Santiago. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

6.- Copia Carta de respuesta temporal a solicitud de estacionamiento en Parcela N° 26. Emitida el día 18 de enero de 2016, por la Ilustre Municipalidad de El Quisco a doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

7.- Copia Carta de respuesta temporal a solicitud de estacionamiento en Parcela N° 26. Emitida el día 18 de diciembre de 2010, por la Ilustre Municipalidad de El Quisco a doña Graciela Perez Cotapos. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

8. Copia de Certificado de Zonificación N° 009, emitida por Ilustre Municipalidad del Quisco, de fecha 25 de enero de 2016. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

9.- Copia carta de fecha 11 de enero de 2016, emitida por Aurora Gamboa a Ilustre Municipalidad del Quisco. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

10.- Copia de Certificado de Hipotecas y Gravámenes emitido el día 06 de enero de 2017 por el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, respecto del único poseedor de la parcela 26, denominado "Sociedad Civil



Jorge de la Cruz y Compañía”. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

11.– Contrato de Compraventa de fecha 05 de mayo de 1978, suscrito ante Notario Público don Arturo Carvajal Escobar, entre don Jorge Salvatierra Perez y don Carlos Maira Sotomayor, socio de la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

12.– Copia de escritura de Constitución de fecha 19 de junio de 1978 de la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía suscrita ante notario público don Sergio Rodríguez Garcés. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

13.– Copia acta número 1 de fecha 30 de mayo de 2005 suscrita ante notario público Félix Jara Cadot por la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía, con nómina de asistencia de socios. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

14.– Copia de escritura de compraventa de fecha 10 de noviembre de 1969 suscrita ante notario público don Sergio Rodríguez Garcés, entre Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía y Seminario Pontificio de Santiago. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

15.– Copia de carta de respuesta temporal a solicitud de estacionamiento parcela número 26 emitida el día 18 de enero de 2016 por la Ilustre Municipalidad de El Quisco, a doña Aurora del Carmen Gamboa. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

16.– Copias de carta de respuesta temporal a solicitud de estacionamiento en parcela número 26 de fecha 18 de diciembre de 2010 de la Ilustre Municipalidad de El Quisco a doña Graciela Pérez Cotapos. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

17.– Copia de certificado de zonificación número 009 emitida por la Ilustre Municipalidad de El Quisco, de 25 de enero de 2016. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

18.– Copia de carta de fecha 11 de enero de 2016 de Aurora Gamboa A Ilustre Municipalidad de El Quisco. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

19.– Copia de certificado de hipotecas y gravámenes de fecha 6 de enero de 2016 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca respecto del poseedor de la parcela 26 denominado Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

20.– Contrato de compraventa de fecha 5 de mayo de 1978 suscrito ante notario público don Arturo Carvajal Escobar, y celebrado entre don Jorge Salvatierra Pérez y don Carlos Maira Sotomayor socio de la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía. Adjunto a la presentación de fecha 4 de junio del año 2018.

**Confesional:**

A fojas 328 compareció el representante de la demandante de autos, Ramiro Armando Montesinos Godoy, por Seminario Pontificio de Santiago, quien debidamente juramentado prestó declaración al tenor del pliego agregado a fojas 325.

**Undécimo:** Que el tercero Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía, rindió la siguiente prueba:

**Documental:**

1.– Copia de escritura de constitución de fecha 19 de junio de 1978 de la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía, suscrita ante notario





Público, don Sergio Rodríguez Garcés. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

2.- Copia Acta número 1, de fecha 30 de Mayo de 2005 suscrita ante notario Público Felix Jara Cadot, por la Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía, con nómina de asistencia de socios. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

3.- Copia de escritura de compraventa de fecha 10 de noviembre de 1969, suscrita ante notario Público, don Sergio Rodríguez Garcés, entre Sociedad Colectiva Civil Jorge de la Cruz y Compañía y Seminario Pontificio Santiago. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

4.- Copia plano de planta emitido por Servicio de Vivienda y Urbanismo de enero del año 1979, que da cuenta de Proyecto de Pavimentación y Loteo Parcela N° 26 de Punta de Tralca. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

5.- Copia plano de pavimentación respecto de la subdivisión Parcela N° 26, del fundo Punta de Tralca, emitido por los Arquitectos, don Eugenio Correa A. y don Juan Carlos Carrion, y que cuenta con la aprobación de La Ilustre Municipalidad del Quisco. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

6.- Copia de plano catastral de la Parcela N° 26, N° V-7-2804, emitido por el Ministerio de Bienes Nacionales, división del catastro nacional de los Bienes del Estado. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

7.- Copia de plano, emitido por ESVAL, respecto de plano de alcantarillado de la Parcela N° 26. Adjunto a la presentación de fecha 2 de junio del año 2018.

#### **Confesional:**

1.- Con fecha 24 de Julio de 2018 compareció el demandado de autos don Héctor Vega Mora, quien debidamente juramentado prestó declaración al tenor del pliego agregado con esa misma fecha.

2.- Con fecha 2 de Junio de 2018, compareció la demandada de autos doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, quien debidamente juramentada prestó declaración al tenor del pliego agregado con esa misma fecha.

**Duodécimo:** Que el tercero Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca, rindió la siguiente prueba:

#### **Documental:**

1.- Certificado N° 0521 emitido por la Ilustre Municipalidad de el Quisco, la cual suscribe que la Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca goza de personalidad jurídica vigente N° 188 otorgada con fecha 14 de febrero de 2016, y en la que consta la personería de doña Aurora Gamboa Huilimir para representarla legalmente. Adjunto a la presentación de fecha 28 de junio del año 2018.

### **II. Antecedentes de la causa Rol C-1265-2018:**

#### **a. En cuanto a las tachas de testigos:**

**Décimo tercero:** Que en acta rolante al folio N°68, la demandada opuso tacha en contra del testigo don Raúl Vega Morales, fundada en las causales de los N°s 2 y 6 del art. 358 del Código de Procedimiento Civil, refiriendo que el testigo aduce ser hermano de una de las personas que lo presenta como tal, como testigo, además de carecer de imparcialidad al señalar que prefiere que gane la parte que lo presenta, lo cual, constituye un hecho grave por tener interés al menos indirecto al pretender beneficiar a una de las partes con su declaración por lo que solicita se acoja la tacha, con costas.



Evacuando el traslado conferido se solicitó el rechazo de la tacha interpuesta por la contraría. Señala que la demandante solicita el rechazo de la tacha interpuesta, en primer lugar, porque como se ha indicado el testigo es hermano del dirigente de la Junta de Adelanto, quien es un representante de la misma y no está actuando a título personal, es decir, representa a la Junta de Adelanto en su calidad de dirigente. En segundo lugar, la parte demandada cuenta con más de 16 miembros que la componen, por lo tanto, no puede aducir de interés personal en el presente juicio, no constituyéndose causa legal alguna que pueda afectar su imparcialidad en virtud de lo dispuesto en el artículo 358 del Código de Procedimiento Civil.

Estimando que de los dichos del deponente no aparece que tenga una relación familiar con la parte que lo presenta a declarar, ni un interés pecuniario y actual en el resultado de este juicio, la tacha será rechazada.

**b. En cuanto a las objeciones de documentos:**

**Décimo cuarto:** Que al folio N°69 (28/08/2019) la demandada objetó los documentos que se tuvieron por acompañados en la resolución rolante al folio N°67 (26/08/2019), fundado en que dichos documentos que no emanan de esa parte, que no los reconoce como propios al haber emanado terceros, a quienes su representada ni siquiera conoce y tampoco han prestado ningún tipo de declaración en estos autos ratificándolos, debiendo restarle mérito probatorio al no contar con formalidad alguna. Que se acompañan cartas, actas, presupuestos, correos, certificados, comprobantes de pago, contratos, solicitudes de permisos, fotografías y planos que nada tienen que ver con esta parte y que no afectan su derecho de dominio según las inscripciones y planos debidamente archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca., acompañados con certificado de vigencia a estos autos. Los medios de prueba acompañados por su representado se encuentran amparados en el sistema de posesión inscrita que opera en toda la normativa del Derecho Civil. Dicha parte desconoce totalmente los acuerdos que se hayan pactado entre los terceros que suscriben los documentos que se trata de instrumentos privados cuyas partes, no han comparecido ratificándolos ante esta judicatura. Cualquier materia que haya sido convenida entre dichos terceros es totalmente ajena a este juicio desconociendo incluso si se trata de documentos obtenidos en forma legal. Dichos documentos, afirma, le son inoponibles y han sido preconstituidos unilateralmente o en conjunto con terceros como medios de prueba para simular y pretender hacerse dueño de un inmueble ajeno inscrito en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de su representada. Desconoce quien realmente suscribe los documentos acompañados por la contraria, carecen de timbre o firma ante ministro de fe, se ignora su procedencia, carecen de fecha cierta, no se sabe si tienen relación alguna con el predio de autos, ni consta a dicha parte la veracidad de las declaraciones e imágenes contenidas en los mismos. A dicha parte no le consta la autenticidad de dichos instrumentos privados, que en este acto los impugna por falsos ya que no tienen una presunción de autenticidad, y carecen de valor probatorio ya que esta parte no los reconoce como propios al emanar de terceros. Que a mayor abundamiento, respecto a su valor probatorio, ninguno de los instrumentos privados acompañados por la contraria servirían para desvirtuar los instrumentos públicos vigentes, acompañados y que acreditan el dominio de su representado sobre los predios en cuestión.

En presentación rolante al folio N°71 (02/09/2019), la parte demandante contestó el traslado respectivo, solicitando el rechazo de las



objeciones. Señala en primer lugar, la demandada no haría ningún distinguo de los documentos, objetándolos de manera genérica, señalando que no los reconoce como propios y que no han sido ratificados en autos por los terceros que los suscriben. Con todo, su objeción documental solo se limitaría a señalar la falsedad de los instrumentos presentados y a imputar mala fe a esta parte, cuestión que deberá probar. Sin embargo, el asunto que subyacería en sus alegaciones es que impugna el valor probatorio de los documentos, lo que no sería procedente, ya que dicha valoración solo corresponde a los jueces de fondo y no a las partes litigantes. Así lo indicaría en su escrito al mencionar que a esta parte no le consta la autenticidad de dichos instrumentos privados, que en este acto se impugnan por falsos ya que no tienen una presunción de autenticidad, y carecen de valor probatorio. Insistiría la demandada en este punto al señalar que a mayor abundamiento respecto a su valor probatorio, ninguno de los instrumentos privados acompañados por la contraria sirven para desvirtuar los instrumentos públicos vigentes acompañados por dicha parte, ni para impugnar la posesión inscrita., que acreditaría el dominio de su representado sobre los predios en cuestión. Que al ser absolutamente genérica la objeción documental intentada por la demandada, obviaría hechos de la causa, como por ejemplo que las fotografías habrían reconocidas por los testigos, acreditando que lo que en ellas aparece es la Parcela N°26 y los lotes D y E, así como también que quienes figurarían en algunas de ellas serían los mismos testigos o personas conocidas por ellos. Menciona que los demás documentos objetados por falsedad, emanarían de organismos públicos, los que por expresa disposición de la Ley 19.880 gozarían de presunción de legalidad y exigibilidad.

Estimando que en las objeciones alegadas se han expuesto argumentos que dicen relación con la valoración del mérito probatorio de cada instrumento, cuestión que de manera exclusiva corresponde al Tribunal al ponderar la prueba rendida, no siendo materia de objeción, y que la falta de autenticidad no consta de los documentos ni del resto de los antecedentes, las objeciones serán rechazadas.

**c. En cuanto al fondo.**

**Décimo quinto:** Que compareció Maximiliano González Figueroa, en representación de Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca, interponiendo demanda extraordinaria de prescripción adquisitiva en contra de Seminario Pontificio de Santiago, representada por don Ramiro Montesinos Godoy, todos ya singularizados.

Señala que hasta el año 1968, en la comuna de El Quisco, Región de Valparaíso, se ubicaba el denominado Fundo Punta de Tralca, el cual era el resultado de un conjunto de predios que sumaban una superficie total de 2.083.000 metros cuadrados. En su interior y sin existir medidas perimetrales exactas que los singularizasen, se mantendrían un conjunto de parcelas sin nombre, lugares destinados a áreas comunitarias, playas, terrenos para comercio y caminos interiores y costeros. Luego, y a partir del año 1968, Seminario Pontificio de Santiago, habría subdividido el referido Fundo, en parcelas, lugares públicos, lugares para comercio, además de caminos internos como también caminos costeros. Que con posterioridad, según constaría a Fojas 37, número 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, correspondiente al año 1970, habría enajenado una de dichas parcelas, la N° 26, a un tercero, la Sociedad de carácter civil Jorge de la Cruz y Compañía quien habría adquirido para sí dicha propiedad con fecha 24 de septiembre de 1970.



Indica que para contextualizar, la sociedad Jorge de la Cruz y Compañía sería una sociedad de carácter civil, cuya constitución data del año 1968, y ocurre a consecuencia de la asociación de un conjunto de personas reunidas bajo la razón social designada por el nombre de uno de sus socios don Jorge de la Cruz Toledo. Habría obtenido personalidad jurídica con fecha 19 de junio de 1968, al suscribir sus socios una escritura pública de formación de sociedad ante don Sergio Rodríguez Garcés, Notario Público del entonces departamento de Santiago. En dicho acto se habría estipulado, entre otras cosas, que uno de sus fines sería la adquisición de uno o más bienes raíces y que su duración sería de cinco años prorrogables. Sobre esto último, afirma la actora que desconoce si desde tal época a esta fecha los socios habrían acordado prorrogas al respecto.

Con fecha 24 de septiembre de 1970 Jorge de la Cruz y Compañía habría adquirido por compraventa la parcela N° 26 ubicada en el denominado Fundo Punta de Tralca. Una vez adquirido el inmueble, los socios a prorrata de sus cuotas en la sociedad, habrían subdividido la parcela, se adjudicaron algunos de los terrenos y también enajenaron otros a terceras personas. Por otro lado, desde la década de 1970, los referidos comuneros habrían comenzado a poseer de forma pacífica, de buena fe y de forma ininterrumpida los terrenos denominados lotes D y E, paños que hasta esta fecha no estarían investidos de inscripción conservatoria alguna que de certeza jurídica ya sea, acerca de su poseedor o de su propietario.

Con fecha 14 de febrero de 2006, los dueños de los terrenos que a dicha fecha componían la parcela 26, bajo el vigor de la ley 19.418 que trata sobre las Juntas de Vecinos y demás Organizaciones Comunitarias, habrían constituido y habrían dado vida jurídica a esta organización comunitaria denominándola Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca. El objetivo principal para el cual se habría constituido la Junta de Adelanto Parcela N° 26, fue la reconstitución de una nueva asociación legal con personalidad jurídica que tuviese como fin representar los intereses de los copropietarios de la parcela 26, encontrándose principalmente entre estos la urbanización del inmueble por medio de la ejecución de diferentes obras y actos jurídicos a efectos de capacitar y habilitar lo que actualmente compone la denominada parcela 26 y sus áreas comunes, esto último incluiría los lotes D y E sobre los cuales se pretende dueña la demandante de autos.

Desde el día 14 de febrero de 2006, Junta de Adelanto Parcela N° 26, como organización comunitaria de copropietarios con personalidad jurídica, sería la única poseedora de buena fe, pacífica y sin interrupciones naturales ni civiles de la totalidad de las áreas comunes que actualmente componen la parcela 26, posesión que por incluye los denominados Lotes D y E por ser parte de las áreas comunes de la parcela 26. En consecuencia, Junta de Adelanto Parcela 26, Punta de Tralca, desde a lo menos el año 2006, vale decir hace más de 10 años, poseería de forma ininterrumpida, pacífica y de buena fe los lotes D y E., lo que le otorga la calidad de única y exclusiva dueña y poseedora de los terrenos. Lo que la facultaría a utilizar la presente vía procesal a efectos de pedir que este tribunal declare que habría operado en su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria respecto de su representada Junta de Adelanto Parcela 26, Punta de Tralca, y así se declare que es la única dueña de los lotes D y E.

Reseña que la demandada no poseería el dominio de los Lotes D y E, ya que no constaría en ninguna inscripción conservatoria expresa que trate sobre a quién pertenece el dominio de los lotes D y E. De tal modo,



un predio se encontraría correctamente individualizado cuando se mencionan, al menos, sus linderos, y en este evento, podría afirmarse que se trata de una cosa singular. En consecuencia, afirma, no existiría dominio ni posesión inscrita de los Lotes D y E, puesto que no existe una inscripción conservatoria expresa de dominio y nadie habría poseído materialmente los lotes D y E siquiera por 10 años. Que el artículo 2513 del Código Civil, dispone que la sentencia judicial que declara una prescripción hará las veces de escritura pública para la propiedad de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos. De lo anteriormente expresado, quedaría en evidencia la necesidad incurrir en una acción judicial ante los Tribunales de Justicia, a fin de que efectivamente, un tribunal declare que Junta de Adelanto, Parcela 26, Punta de Tralca, sería dueña por haber operado en su favor la prescripción adquisitiva. A su vez, como establece el artículo 2492 del Código Civil se requeriría poseer materialmente el inmueble que se reclama. Su representada sería la única quien habría realizado actos de dominio o de posesión desde a lo menos el año 2006, ejecutando tanto obras de delimitación, cercados, ejecución de obras para urbanización tales como obtención e instalación de servicio de electricidad, luminaria pública, agua potable y sistema de alcantarillados, mantención de caminos, poda de maleza y también sucesivas y reiteradas gestiones con Organismos Públicos que reconocen a mi representada Junta de Adelanto Parcela N° 26 como única dueña del lote D y E. Que si bien el art 726 del Código Civil refiere a casos de un usurpador violento o clandestino, lo que no sería el caso, si reflejaría la posibilidad de perder la posesión cuando no se cumplen los requisitos señalados anteriormente. Si la norma permite adquirir la posesión a un nuevo poseedor violento, al nada manifestar para el usurpador pacífico, se debería concluir que en caso configurarse lo anterior, como ocurriría con Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca, con mayor razón Seminario Pontificio de Santiago habría perdido la posesión de dichos lotes, desde a lo menos el año 1970.

La demandada no podría siquiera insinuar que posee animo de dueño sobre los terrenos pretendidos, ya que ha permitido durante décadas, a tan solo metros en donde se encuentra emplazada su sede, a plena vista y paciencia, que su representada efectúe actos de posesión. Argumenta que no habría ocurrido la interrupción natural, ni tampoco la interrupción civil de la posesión de Junta de Adelanto Parcela 26, Punta de Tralca. No constaría por lo demás ninguna interrupción ya que no figura ninguna demanda interpuesta por Seminario Pontificio Santiago en contra de Junta de Adelanto Parcela 26, Punta de Tralca. Para que una demanda interpuesta, en este caso, por Seminario Pontificio de Santiago hubiese generado la interrupción, debería haber sido interpuesta directamente en contra de Junta de Adelanto Parcela 26, Punta de Tralca y, además, debería haberse notificado legalmente a esta última antes de que haya transcurrido el plazo de prescripción, hecho que tampoco habría ocurrido en la especie.

Concluye su presentación solicitando, en definitiva, se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria que ha operado en favor de Junta De Adelanto Parcela N° 26 Punta De Tralca respecto de los Lote D y E ya singularizados, ordenándose oficiar al Conservador de Bienes Raíces de Casablanca para su competente inscripción, con costas.

**Décimo sexto:** Que la parte demandada contestó la demanda, solicitando el rechazo de la misma.



Señala que la teoría del caso planteada por la contraria sería totalmente falsa y ajena a la realidad por cuanto su representada sería dueña de los lotes D y E según inscripciones de dominio y planos debidamente inscritos y archivados en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Según consta de copia de inscripción de dominio de fojas 371 N° 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970, su representado Seminario Pontificio de Santiago sería dueño y poseedor inscrito de parte del Fundo Punta de Tralca, Isla Negra, comuna de El Quisco, de acuerdo al plano N° 87 de 1966 y al plano N° 59 de 1967, complementado por el plano N° 112 de 1968, todos archivados bajo los números indicados en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca y que tendrían valor de instrumentos públicos. La citada inscripción habría surgido de la fusión de diversos predios de propiedad de su representado, que en su totalidad conformarían el Fundo Punta de Tralca, cuyos deslindes generales y particulares aparecerían en detalle en la referida inscripción de dominio, que en su origen comprendía las parcelas 2 y 3 del plano N° 87 de 1966 y a la totalidad de las parcelas y lotes comprendidas en el plano N° 112 de 1968. Desde el mismo año 1970 en adelante, su representado habría procedido a enajenar parcialmente el referido Fundo, mediante la venta de diversas parcelas comprendidas en la subdivisión y parcelación de que da cuenta el citado plano N° 112 de 1968.

Afirma que Seminario Pontificio de Santiago sería dueño en la actualidad de las parcelas o lotes no transferidas, a saber, parcelas N° 12, 31, 32 y 40, además de los lotes A, B, D, E y parcialmente el lote F. Que a dicha conclusión se llegaría examinando las notas marginales contenidas en la inscripción de fojas 371 N° 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970, en relación al plano N° 87 de 1966 y al plano N° 59 de 1967, complementado por el plano N° 112 de 1968, todos archivados bajo los números indicados en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Los referidos lotes, de acuerdo al plano N° 112 de 1968, tendrían las siguientes superficies y deslindes: Lote D, destino comercio, de una superficie de 8.800 mts<sup>2</sup>, y deslinda; Norte: en 55 mts. con calle Piedra del Trueno; Sureste: en 56 metros con calle Piedra del Trueno. Oeste: en una línea curva de 190 mts. con Av. Punta de Tralca; y Este: en una línea curva de 124 mts. con calle Piedra del Trueno; Lote E, destino equipamiento comunitario, de una superficie de 4.400 mts<sup>2</sup>, y deslinda en una forma semitriangular; Norte: en 105 mts. con parcela N° 26; Sureste: en 100 metros con Parcela N° 26. Oeste: en una línea quebrada de parcialidades de 12, 16, 70, 16 y 15 mts. con calle Piedra del Trueno.

En consecuencia, asevera, su representado tendría la calidad jurídica de dueño de los lotes D y E, terrenos que habrían surgido de la parcelación que hizo Seminario Pontificio sobre terrenos de su propiedad, ya en el año 1968, lo que permitiría concluir que habría operado en su propio favor la prescripción adquisitiva ordinaria sobre dichos inmuebles al ser el poseedor inscrito hace más de 50 años, oponiéndose en estos términos la excepción de fondo de prescripción. Lo anterior, considerando que se pueden agregar todas las posesiones inscritas de los títulos anteriores al año 1968, resultando aplicable el artículo 717 del Código Civil.

Agrega que la demandante habría intentado explotar comercialmente los lotes D y E, a partir de un permiso tramitado ante la I. Municipalidad de El Quisco, pero respecto de la parcela N° 26 o de una parte de ella. La demandante tendría un vínculo comercial con don Francisco Barrachina,



dueño del sitio N° 16, de una superficie de 999 mts<sup>2</sup>, sitio que adquirió mediante regularización de la pequeña propiedad raíz, según daría cuenta la inscripción de dominio de fojas 2576 N° 3660 del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1999, para explotar comercialmente dicho terreno, el que formaba parte de la parcela N° 26 del Fundo Punta de Tralca, que su mandante habría transferido en el año 1970 a la Sociedad Civil Jorge de la Cruz y Compañía, según inscripción de fojas 570 vta. N° 466 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondiente al año 1970. La referida parcela N° 26 deslindaría con el lote E reivindicado, pero corresponderían a dos predios distintos, delimitados, tanto jurídicamente, en el tantas veces mencionado plano N° 112 de 1968, como en los hechos, por lo que los demandados no serían titulares de derecho alguno respecto de los lotes D y E, los cuales pertenecerían en dominio exclusivo a su mandante Seminario Pontificio, y habrían estado bajo su posesión con anterioridad, incluso a la época de loteo en el año 1968, según inscripción vigente a nombre de Seminario Pontificio de fojas 371 N° 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970.

Añade que de conformidad con lo expuesto, su representado se habría visto privado de la posesión material sobre los referidos lotes D y E de la parcelación del Fundo punta de Tralca, como consecuencia de la instalación ilegítima de un cerco perimetral que bordearía dichas parcelas y que impediría el acceso de su representado a las mismas, que representan un área total de 13.200 mts<sup>2</sup>, 8.800 mts<sup>2</sup> el lote D y 4.400 mts<sup>2</sup>, el lote E, de acuerdo a la inscripción y planos citados. Tal actuación no tendría ningún respaldo legal, sino que se ampararía única y exclusivamente en la confusión que tendrían respecto de los predios sobre los cuales tienen derechos, a partir de la relación con don Francisco Barrachina. Dicho cerco que separaría los Lotes D y E de la Parcela N° 26, no se ajustaría a los deslindes que señalan las inscripciones de dominio de los distintos predios colindantes, en relación con los planos de que dan cuenta dichas inscripciones, y habría sido instalado para explotar comercialmente dicha área, privando de la posesión material del inmueble a su representado, impidiendo que acceda a su propiedad y ejerza sus facultades dominicales.

Hace presente que Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca habría tramitado permisos municipales para explotar como estacionamiento la Parcela N° 26 del Fundo Punta de Tralca, pero en los hechos, comprenderían sin título alguno los terrenos que constituyen los lotes D y E de propiedad de su mandante. En concreto, los inmuebles de cuya posesión material habría sido despojado su representado por la actuación de la actora, corresponderían al Lote D, de una superficie de 8.800 mts<sup>2</sup> y al Lote E, de una superficie de 4.400 mts<sup>2</sup>, los cuales afirma, deberán ser restituidos materialmente a su dueño y poseedor inscrito Seminario Pontificio.

Reseña que su representado es una autoridad eclesiástica de la Iglesia Católica que se ha visto privado de su dominio según el actuar de evidente mala fe de los demandantes, quienes habrían utilizado diversas estrategias jurídicas, de asociación y organización, ejerciendo acciones, defensas y utilizando diversos subterfugios e incidencias dilatorias por parte de los mismos socios que forman parte de la persona jurídica demandante en estos autos, pretendiendo apropiarse de una bien raíz ajeno, llegando incluso a explotarlo comercialmente sin autorización del dueño. Evidencia de lo anterior sería la existencia de los siguientes juicios



tramitados ante el juzgado de Letras de Casablanca, que vinculan los lotes D y E a diversos conflictos jurídicos justificados en la constante actitud simulada y dolosa de la contraria: Causa Rol C-712-2016, caratulada Seminario Pontificio de Santiago con Gamboa; Causa Rol C-726-2018, caratulada Seminario Pontificio de Santiago; Causa Rol V-5-2018, caratulada Seminario Pontificio de Santiago.

Según se desprendería del artículo 2505 del Código Civil, la prescripción extraordinaria no puede hacerse valer contra los títulos inscritos y para que la aplicación de esos títulos cese, sería necesario un nuevo título, sin el cual aquél mantendría su vigencia y, por lo tanto, esa prescripción extraordinaria no podría ser alegada para obtener el dominio o propiedad de un bien inmueble inscrito con anterioridad a nombre de un tercero.

Asegura que la jurisprudencia y la doctrina mayoritarias serían unánimes en este punto de manera que se habría consolidado la tesis conforme a la cual contra título inscrito no sería procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de lo que se seguiría que la regla del artículo 2505 sería absoluta y no reconocería excepciones.

En cuanto al derecho, colaciona diversas normas del Código Civil respecto sobre la posesión inscrita, concluyendo que la pérdida de la posesión material no sería un argumento suficiente en el caso de existir posesión inscrita según lo establecido en el citado artículo 2505 del Código Civil. Que la única forma en que operaría la prescripción adquisitiva, sea esta ordinaria o extraordinaria, cumpliéndose los demás requisitos legales, sería con un título inscrito, sin dicho requisito no operaría este modo de adquirir el dominio. Reitera que sus representados son poseedores regulares inscritos de los inmuebles desde el año 1968, lo que permitiría concluir incluso que habría operado en su propio favor la prescripción adquisitiva ordinaria sobre dichos inmuebles al ser el poseedor inscrito hace más de 50 años, razón por la que opone la excepción de prescripción, citando jurisprudencia sobre la materia.

Concluye su presentación, solicitando el rechazo de la demanda en todas sus partes, con costas, de acuerdo a las excepciones y defensas que singulariza de la siguiente forma: que se rechace la demanda por no ser susceptible de adquirirse por prescripción extraordinaria los lotes D y E al constar una inscripción de dominio de fojas 371 N° 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970; de acuerdo al plano N° 87 de 1966 y al plano N° 59 de 1967, complementado por el plano N° 112 de 1968, todos archivados bajo los números indicados en el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca; que se rechace la demanda por no ser dueños los demandantes de los lotes D y E los que serían de propiedad de Seminario Pontificio de Santiago; que se rechace la demanda por no existir inscripción conservatoria en favor de los demandantes que perturbe la posesión inscrita hace más de 50 años de su representada, y; que se acoja la excepción de fondo de prescripción adquisitiva ordinaria y se declare que esta ha operado a favor de Seminario Pontificio de Santiago como poseedor regular inscrito hace más de 50 años, pudiendo agregarse las posesiones anteriores.

**Décimo séptimo:** Que se evacuó el trámite de la réplica, reiterándose los argumentos vertidos en la demanda de autos.

**Décimo octavo:** Que se evacuó el trámite de la réplica, reiterándose los argumentos expuestos en la contestación a la demanda, y citándose nueva jurisprudencia en dicho sentido.





**Décimo noveno:** Que se recibió la causa a prueba, la que se tuvo por complementada por resolución de fecha 23 de Julio de 2019 (F.49), fijándose los siguientes hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos: 1.- Efectividad que la parte demandante es poseedora material de los lotes D y E de la denominada Parcela 26. Hechos que lo acrediten. 2.- En afirmativa de lo anterior, época de inicio de su posesión material y situación actual. Existencia de prescripción adquisitiva, en su caso. Hechos y antecedentes que constituyan la posesión. 3.- Efectividad de ser el demandado poseedor inscrito de los lotes D y E de la denominada Parcela 26. Hechos que lo acrediten, época de inicio de la posesión inscrita y circunstancias de la situación actual”, rigiendo en lo demás en su integridad.

**Vigésimo:** Que la parte demandante rindió la siguiente prueba:

**Documental:**

- 1.- Copia de certificado N° 0521 emitido por la Ilustre Municipalidad de El Quisco, la cual suscribe que la Junta de Adelanto Parcela N° 26 Punta de Tralca goza de personalidad jurídica vigente N° 188 otorgada con fecha 14 de febrero de 2016, y en la que consta la personería de doña Aurora Gamboa Huilimir para representarla legalmente. Adjunta al folio N°1 (06/07/2018).
- 2.- Plano topográfico de la Parcela N°26 Punta de Tralca, comuna de El Quisco, suscrito por el ingeniero civil don Ricardo Henríquez Valdés, con fecha abril de 2006. Adjunto al folio N°61 (23/08/2019).
- 3.- Plano de la situación actual de la Parcela N°26, Punta de Tralca, comuna de El Quisco, suscrito por el arquitecto don Rodolfo Symmes Samsó, con fecha agosto de 2019. Adjunto al folio N°61 (23/08/2019).
- 4.- Set de fotografías que darían cuenta que los lotes D y E forman parte integrante de la Parcela N°26 y que los miembros de Junta de Adelanto habrían realizado actos de disposición material sobre estos al ser terrenos comunitarios de la mencionada parcela. Adjunto al folio N°62 (23/08/2019).
- 5.- Carta remitida por parte de personeros de la Sociedad Jorge de la Cruz, de fecha 24 de febrero de 2007, a don Bartolomé Schiattino P., Administrador de Casa de Ejercicios Punta de Tralca, cuya propiedad pertenece a Seminario Pontificio Santiago. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 6.- Acta de Reunión Junta de Adelanto Parcela Número 26 de Punta de Tralca, de fecha 03 de febrero de 2008. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 7.- Tabla de Reunión Junta de Adelanto Parcela Número 26 de Punta de Tralca, de fecha 3 de febrero de 2008. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 8.- Copia de Presupuesto para cerco de la propiedad denominada Comunidad La Perla Número 26 en calle Punta del Tralca s/n esquina de calle Piedra del Trueno Comuna de El Quisco, de fecha 19 de marzo de 2008. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 9.- Carta de fecha 26 de octubre de 2008, remitida por Junta de Adelanto Parcela Número 26 Punta de Tralca, a don Marcos Parisi, alcalde (s) de la Ilustre Municipalidad del Quisco. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 10.- Carta de Solicitud de Antecedentes Adicionales de fecha 11 de noviembre de 2008, remitida por el Ministerio del Interior, División Administrativa y Finanzas Fondo Social, del Gobierno de Chile. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 11.- Ordenanza de fecha 3 de diciembre del año 2008, suscrita por el alcalde de la Ilustre Municipalidad del Quisco, don Luis González Donoso a



Junta de Adelanto Parcela 26, la que autoriza el permiso temporal en el giro de “estacionamiento vehículos particulares” en el domicilio correspondiente a Parcela 26 Punta de Tralca. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

12.- Certificado Número 305/2008, suscrito por don Marco Parisi Gutiérrez, secretario municipal de la Ilustre Municipalidad de El Quisco con fecha 22 de diciembre de 2008. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

13.- Certificado Número 209/2008 de fecha 30 de diciembre de 2008, suscrito por doña María Isabel Rojas Aranda, jefa del área de Aseo y Ornato de la Ilustre Municipalidad de El Quisco. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

14.- Carta de fecha 30 de enero de 2009, remitida por la Directiva de Junta de Adelanto Parcela Número 26 a doña Isabel Rojas, jefa del departamento de Rentas Municipales de la Ilustre Municipalidad de El Quisco. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

15.- Certificado de Inscripción de Instalación Eléctrica Interior emitido con fecha 7 de octubre de 2009 por la Superintendencia de Electricidad y Combustible. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

16.- Comprobante de pago de fecha 9 de enero del año 2010, por concepto de arriendo de estacionamientos por Junta de Adelanto Parcela

17.- Copia de contrato de arriendo de fecha 31 de diciembre de 2012 suscrito por doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, representante legal de Junta de adelanto Parcela 26 y doña Graciela Noris Pérez. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

18.- Copia de contrato de arriendo de fecha 1 de enero de 2014 suscrito por doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, representante legal de Junta de adelanto Parcela 26 y doña Graciela Noris Pérez. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

19.- Set de documentos denominados “Certificado de Giro y Comprobante de Pago de Impuestos y Multas” emitido por el Servicio de Impuestos Internos respecto del contribuyente Junta de Adelanto Parcela 26 Punta de Tralca. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

20.- Copia de orden de pago de Ingresos Municipales emitidos por la Tesorería Municipal de El Quisco para Junta de Adelanto Parcela Número 26 durante el periodo comprendido entre los años 2013 a 2016.

21.- Ordenanza de fecha 18 de enero de 2016, suscrita por la alcalde de la Ilustre Municipalidad del Quisco, doña Natalia Carrasco Pizarro a Junta de Adelanto Parcela 26, la cual autoriza de forma provisoria el permiso temporal en el giro de “estacionamiento vehículos particulares” en el domicilio correspondiente a Parcela 26 Punta de Tralca. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

22.- Copia de Acta de Reunión Extraordinaria llevada a cabo por Junta de Adelanto Parcela 26 con fecha 13 de agosto de 2016. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

23.- Copia de Solicitud general de fecha 27 de enero de 2016, emitida por doña Aurora Gamboa Huiliñir, representante legal de Junta de Adelanto Parcela 26, junto a documentación adjunta. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).

24.- Certificado Número 411/2016 de fecha 14 de diciembre de 2016, emitido por doña María Isabel Rojas Aranda, Jefa de Medioambiente, Aseo y Ornato de la I. Municipalidad de El Quisco, junto a respectivo plano adjunto. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).



- 25.- Carta de fecha 10 de enero de 2017 emitida por doña María Isabel Rojas Aranda, jefa del Departamento de Rentas de El Quisco, a Junta de Adelanto Parcela 26 Punta de Tralca. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 26.- Resolución de fecha 18 de enero de 2017, emitida por Tribunal Electoral Regional de V Región Valparaíso, Rol Expediente Número 2551-2016. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 27.- Solicitud de Permiso de fecha 19 de octubre de 2017 realizada por doña Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir a la Ilustre Municipalidad del Quisco. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 28.- Certificado Número 031/2018 emitido con fecha 26 de febrero del año 2018 por doña María Isabel Rojas Aranda, jefa del Departamento de la Ilustre Municipalidad del El Quisco. Adjunto al folio N°63 (23/08/2019).
- 29.- Copia simple de ampliación Plano Topográfico (Parcela 26 del sector de Punta de Tralca). Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 30.- Copia de Plano de Parcela 26, de fecha noviembre de 1976, suscrito por los arquitectos don Eugenio Correa A., doña Anita Uribe Etcheberria y don Juan Carlos Carrion S. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 31.- Copia Ampliada de Plano de Parcela 26, suscrito por los arquitectos don Eugenio Correa A., Anita Uribe Etcheberria y don Juan Carlos Carrion S, de fecha noviembre de 1976. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 32.- Copia Plano de Proyecto de extensión Red Agua Potable referida a Parcela Número 26 de Punta de Tralca, emitido por la Sociedad Aguasquinta, de fecha septiembre del año 1998. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 33.- Copia de Plano de Alumbrado Público Particular Parcela 26 Punta de Tralca, realizado para la Parcela 26 Punta de Tralca por Instalador Técnico, don Carlos Malhue V. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 34.- Copia de Plano de Proyecto de Pavimentación Loteo Parcela 26, emitido por el Ministerio de la Vivienda y Urbanismo Servicio de Vivienda y Urbanización Departamento Técnico (SERVIU), de fecha enero de 1970. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 35.- Copia Plano Subdivisión Manzana Parcela Número 26, emitido por el arquitecto don Ernesto Correa A. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 36.- Copia de Escritura Pública de fecha 19 de junio de 1968, suscrita ante Notario Público Titular don Sergio Rodríguez Garcés. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 37.- Copia de demanda Civil interpuesta por Sociedad Jorge de la Cruz y Compañía en contra de don Samuel Román Campos, de fecha 18 de enero de 2001, ante el Juzgado Civil de Casablanca. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 38.- Copia de demanda Civil interpuesta por Sociedad Jorge de la Cruz y Compañía en contra de doña Patricia de la Cruz Bonapres, de fecha 1 de agosto de 2003, ante el Juzgado Civil de Casablanca. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 39.- Copia de Certificado de Hipoteca y Gravámenes de fecha 5 de mayo de 2008 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 40.- Copia de contrato de compraventa de fecha 5 de mayo de 1978 entre don Jorge Salvatierra P y otros, y don Carlos Maira. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).
- 41.- Copia de Presupuesto de fecha 11 de octubre de 1978, emitido por don Pedro H. Malbran A., representante de Empresa Constructora Light y Malbran Ltda. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).



42.- Carta de respuesta de fecha 10 de enero de 2006, emitida por la Ilustre Municipalidad de El Quisco. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).

43.- Carta remitida por personeros de la Sociedad Jorge de la Cruz, de fecha 29 de enero de 2007, a la Ilustre Municipalidad de el Quisco. Adjunto al folio N°64 (23/08/2019).

44.- Plano Topográfico de Sector Poniente del Fundo Punta de Tralca, emitido por don Carlos Forster B, arquitecto, el cual cuenta con certificación de Conservador de Bienes Raíces de Casablanca. Adjunto al folio N°73 (04/09/2019).

**Testimonial:**

Comparecieron con fecha 26 de Agosto de 2019, al folio N°68, don Raúl Vega Morales y doña Bernarda del Transito Zúñiga Ortiz, quienes debidamente juramentados declararon a tenor de lo consignado en el acta rolante ya singularizada.

**Vigésimo primero:** Que la parte demandada rindió la siguiente prueba:

**Documental:**

1.- Copia de inscripción de fojas 371 N° 318 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca de 1970., con certificado de Vigencia de Fecha 04 de Julio de 2019. Adjunta al folio N°59 (23/08/2019).

2.- Copia de plano archivado bajo el N° 87 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año de 1966., con certificado de Vigencia de Fecha 06 de Agosto de 2019. Adjunta al folio N°59 (23/08/2019).

3.- Copia de plano archivado bajo el N° 112 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año de 1968., con certificado de Vigencia de Fecha 06 de Agosto de 2019. Adjunta al folio N°59 (23/08/2019).

**Causas a la vista:**

1.- Causa Rol C-712-2016, caratulada "Seminario Pontificio de Santiago con Gamboa". Ordenada tener a la vista por resolución rolante al folio N°58 (22/08/2019).

2.- Causa Rol C-726-2018, caratulada "Seminario Pontificio de Santiago". Ordenada tener a la vista por resolución rolante al folio N°58 (22/08/2019).

3.-Causa Rol V-5-2018, caratulada "Seminario Pontificio de Santiago". Ordenada tener a la vista por resolución rolante al folio N°58 (22/08/2019).

**III. Acumulación de los dos procedimientos:**

**Vigésimo segundo:** Que a fojas 372 la Il. Corte de Apelaciones de Valparaíso ordenó la acumulación de las causas reseñadas en lo precedente, en atención a que en ambos juicios existe la misma pretensión, ya que tanto el Seminario Pontificio de Santiago y la Junta de Adelanto Parcela N° 26 de Punta de Tralca, en calidad de demandante de cada una de las causas en cuestión, requieren que se les reconozca la titularidad del dominio de los denominados Lotes D y E del Fundo Punta de Tralca, motivo por el cual deben terminar por una sola sentencia. Una vez que ambas causas se encontraron en el mismo estado procesal se procedió a materializar la acumulación y a la dictación del presente fallo.

**Vigésimo tercero:** Que para entrar al conocimiento de las peticiones efectuadas al tribunal en los dos juicios acumulados, es necesario dilucidar quién es el titular del dominio de los inmuebles materia de marras.

Al respecto se observa la existencia de la inscripción efectuada a nombre del Seminario Pontificio de Santiago a fojas 371 N° 318 del



Registro de Propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, en la cual se señala que es dueño de diversos predios ubicados en el lugar denominado Punta de Tralca, comuna de El Quisco, que en conjunto forman el fundo “Punta de Tralca”. De esta misma inscripción y de los planos acompañados, número 87 y 112, se observa que el fundo en comento era de gran extensión, y que fue subdividido y los lotes resultantes enajenados.

De la lectura de las anotaciones marginales de la inscripción señalada, se observa que los denominados lotes D y E, que constan del plano N° 112, no han sido enajenados. Estos predios, en consecuencia, se mantienen inscritos en esta inscripción matriz a nombre del Seminario Pontificio de Santiago. Esta inscripción subsiste en relación a los bienes no enajenados, no siendo efectivo lo asegurado por la Junta de Adelanto Parcela N° 26 de Punta de Tralca, en ambos juicios, en cuanto que los lotes D y E carecen de inscripción.

Así las cosas, se tiene por acreditado que el Seminario Pontificio de Santiago es dueño y poseedor inscrito de los lotes D y E del plano N° 112, inscrito en el Registro de Propiedad del año 1968 del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca.

**Vigésimo cuarto:** Que, encontrándose probado que Seminario Pontificio de Santiago es dueño de los predios objeto de los juicios acumulados en este procedimiento, corresponde revisar la procedencia de la acción de reivindicación interpuesta en los autos Rol N° C-712-2016.

La señalada acción se dirige en contra de dos personas naturales, Aurora Gamboa y Héctor Vega, y se funda en que son ellos quienes habrían efectuado actos posesorios en los predios de su propiedad.

La Litis en esta causa quedó trabada entre el actor y los dos demandados indicados, quedando fijada la competencia de este tribunal en relación a las peticiones de la demanda, a saber: que se declare que el demandante es dueño exclusivo de los Lotes D y E ya singularizados; que el demandado de autos no tiene derecho sobre los referidos inmuebles; que el demandado sea condenado a la restitución material de los lotes D y E, a la destrucción de todo lo edificado sobre dichos predios; que el demandado sea condenado como poseedor de mala fe a todos los deterioros que hayan sufrido los predios por hecho o culpa suya y a la restitución de los frutos naturales y civiles que hubieren producido los lotes reivindicados. Como ya se dijo, en esta causa quedaron establecidos en calidad de demandados, en la etapa de la discusión, únicamente Aurora Gamboa y Héctor Vega.

**Vigésimo quinto:** Que la prueba rendida en estos autos, en especial la rendida por los terceros comparecientes en la causa 712-2016 Junta de Adelanto Parcela N° 26 de Punta de Tralca y Jorge de la Cruz y Compañía Sociedad Colectiva Civil, consistente en diversas acciones, como tramitar la instalación de servicios, y fotografías que se condicen con la ubicación y tamaño de los predios D y E, se tiene por acreditado que son esos terceros comparecientes a la causa 712-2016 quienes han ejercido actos posesorios y no quienes tienen la calidad de demandados, Aurora Gamboa y Héctor Vega, como personas naturales.

Así las cosas, no habiéndose acreditado uno de los elementos de la acción, cual es que la acción de dominio se dirija en contra del actual poseedor no - dueño, en los términos del artículo 889 del Código Civil, la demanda no podrá prosperar.

**Vigésimo sexto:** Que en la causa Rol N° C-1265-2018 se ejerció por parte de la Junta de Adelanto Parcela N° 26 de Punta de Tralca una acción



en contra de Seminario Pontificio de Santiago, solicitando que se declare la prescripción adquisitiva extraordinaria que ha operado en su favor respecto de los Lote D y E ya singularizados, ordenándose oficiar al Conservador de Bienes Raíces de Casablanca para su competente inscripción.

En el inciso segundo del artículo 728 del Código Civil se dispone que “mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere la posesión de ella ni pone fin a la posesión existente”. Asimismo, en el artículo 2505 del mismo código se establece que “contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo”.

Como se concluyó en lo precedente, los lotes D y E objeto de los dos juicios acumulados en este procedimiento, se encuentran inscritos a nombre de Seminario Pontificio de Santiago. Consta de los antecedentes, en especial de la inscripción de fojas 371 N° 318 del registro de propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca, y de su certificado de vigencia, ya analizados más arriba, que el demandado en los autos Rol C-1265-2018 no ha perdido la calidad de poseedor inscrito en relación a los bienes de autos.

Por este motivo no es posible considerar que la Junta de Adelanto Parcela N° 26 de Punta de Tralca ha estado en posesión de los bienes objeto de su demanda y, faltando el principal requisito de la acción impetrada, la demanda será rechazada.

**Vigésimo séptimo:** Que la prueba rendida, pormenorizada y no analizada en nada varía las conclusiones a las que ha arribado el Tribunal.

Por lo expuesto, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 670, 686, 687, 724, 728, 1698, 1700, 1701, 1702 y 1713, 2492 y siguientes, 2498 y siguientes del Código Civil, art. 144, 160, 170, 341, 342, 346, 384, 394, 399, 400, 428 del Código de Procedimiento Civil; **se declara:**

I.- Que se rechaza la objeción de documentos opuesta por la demandada contra los documentos de la parte demandante, que se tuvieron por acompañados en la resolución rolante al folio N°67 (26/08/2019), en los autos Rol N° C-1265-2018.

II.- Que se rechaza la tacha opuesta por la parte demandada en contra del testigo Raúl Vega Morales en los autos Rol N° C-1265-2018.

III.- Que **se rechaza la demanda de reivindicación** interpuesta por Cristian Schmalfeldt Allende y Sebastián Saavedra Castro, en representación de Sergio Bascuñán Martínez, quien a su vez representa a Seminario Pontificio Mayor de Santiago, en contra de Héctor Vega Mora y de Aurora del Carmen Gamboa Huiliñir, todos ya individualizados.

IV.- Que **se rechaza la demanda de prescripción adquisitiva ordinaria** interpuesta por Maximiliano González Figueroa, en contra de Seminario Pontificio de Santiago, representada por Ramiro Montesinos Godoy, todos ya individualizados.

V.- Que cada parte pagará sus costas.

Notifíquese, regístrese y archívese, en su oportunidad.-

Dictada por doña Alexandra Yáñez Jara, juez titular. Autoriza doña Paola Chacón Cogler, Secretaria Titular.



Se deja constancia que con esta fecha se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.

