

Constitución, a cinco de diciembre de dos mil veintitrés.

**VISTOS, TENIENDO PRESENTE Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, a **folio 1** comparece don **Jean Pierre Latsaguee Ligewood**, Abogado, en representación de **FORETAL MININCO S.p.A**, antes Forestal Mininco S.A, ambos con domicilio en calle Tucapel N °142, Concepción, quien viene a interponer demanda reivindicatoria conforme al artículo 20 del Decreto Ley N° 2695, en contra de doña **MARTA SONIA LETELIER GONZÁLEZ**, ignora profesión u oficio, domiciliada en calle Rosas N° 1184, Constitución, y en el inmueble que se reivindica, señalando que su parte es propietaria del predio denominado “Los pellines y Papirúa” (conocido internamente por la compañía como Pellines I”), el cual se encuentra inscrito a su nombre a fojas 99 N° 124 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución correspondiente al año 2006, según foja 104 de dicha inscripción el inmueble está compuesto por dos predios denominados Los Pellines y Papirúa, ubicados en la antigua subdelegación de Pahuil, Constitución. Del predio “Los pellines y Papirúa” su parte es dueña de 124 parcelas singularizadas entre la foja 104 y foja 109 vuelta de la inscripción de dominio, mas sus caminos de acceso y cortafuego; 25 parcelas singularizadas entre la foja 109 vuelta y foja 110 de la inscripción de dominio, más sus caminos de acceso y cortafuego y un retazo de terreno no parcelado de 36 hectáreas y cuyos deslindes son: AL NORTE, propiedad de don Carlos Santa María B; SUR, varios propietarios; ORIENTE, camino Constitución a Chanco; y PONIENTE, playa de mar.

Señala que este último retazo fue adquirido por Forestal Mininco al haber comprado para sí, el 20 de noviembre 2011, la totalidad de las acciones de la empresa Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., convirtiéndose así en la continuadora de esta, en virtud de lo dispuesto en el artículo 103 N° 2 de la Ley N° 18.046. Ello consta en la Sesión Extraordinaria de Directorio de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. del 29 de diciembre de 2011, reducida a escritura pública de la misma fecha, otorgada en la Notaría de Santiago de Raúl Perry Pefaur, inscrita a foja 211 N° 213 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Concepción, correspondiente al año 2012, y publicada en el Diario Oficial de 25 de enero de 2012.

Refiriéndose a la histórica dominica del bien raíz indica que su antecesora lo adquirió de Inmobiliaria e Inversiones Costa Verde S.A., y está a Bosques de Chile S.A., y así sucesiva y pretéritamente Forestal Copihue S.A, Bosques de Chile S.A., Forestal Copihue S.A., Aserraderos Copihue S.A., Bosques de Chile Limitada, Bosques de Chile S.A., Shell Chile S.A.C.I., Banco de Talca, Sociedad Inmobiliaria de Inversiones y Comercial San Agustín Limitada, Compañía Maderera Los Laureles Limitada, Ex Compañía Maderera San José Limitada, Sociedad Agrícola y Forestal Duque Mercadal y Compañía Limitada, y ésta, en el año 1955, a don Diego Castro Arellano; señalando detalladamente sus respectivas inscripciones conservatorias de dominio y demás detalles de adquisición. Con todo lo cual, su parte ostenta la posesión inscrita y material sobre el retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa, la que, sumada a la de sus antecesores, se prolonga al menos desde el 14 de julio de 1955, fecha en la que se inscribió el inmueble “Los Pellines y Papirúa”, del cual forma parte este retazo, a nombre de la última sociedad nombrada.



Luego señala que su parte se ha visto perturbada y privada en su posesión, por cuanto la demandada, mediante procedimiento de regularización de la posesión conforme al Decreto Ley N° 2695, obtuvo la inscripción a su nombre de un retazo de terreno del Fundo Pellines Papirúa. El inmueble cuya posesión fue saneada rola inscrito a nombre de doña Marta Letelier a fojas 293 vuelta N° 309 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución y respectivo plano y deslindes, el inmueble tiene una superficie de 2,04 hectáreas y los siguientes deslindes: AL NORTE, Jorge Enrique Jaque Castillo, separado por cerco; ESTE, camino público de Constitución a Chanco; SUR, Jorge Enrique Jaque Castillo, en línea quebrada de dos parcialidades, separado por cerco; OESTE, Jorge Enrique Jaque Castillo, en línea quebrada de tres parcialidades, separada por cerco. Agrega que dicho procedimiento consolidó la privación y perturbación de la posesión material de Forestal Mininco, que la demandada antes de la solicitud de saneamiento habría ingresado al predio y sin mediar autorización alguna realizó construcciones en su interior en superficies denominadas “sector cabaña” y “Sector caserío”. Asimismo, habría construido cercos e impedido el libre acceso aquella parte del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo en cuestión, incluso celebró un contrato de suministro de agua potable, alcantarillado y/o planta de tratamiento de agua servida con Cooperativa de Agua Potable alcantarillado y saneamiento Pellines Ltda. Que, el referido inmueble de la demandada se superpone, íntegramente, en parte del retazo no parcelado de 36 hectáreas del Fundo Pellines Papirúa, hecho que motiva la interposición de la acción reivindicatoria.

Los deslindes del polígono de superposición son los siguientes: al NORTE, en el tramo A-B, en 198,6 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; ESTE, en el tramo B-C, en 84,7 metros con Camino público Constitución a Chanco; SUR, en los tramos C-D-E-F-G, en 247,9 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; OESTE, en el tramo G-A, en 59,2 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco.

La demandada realizó construcciones y cercos al interior del inmueble singularizado anteriormente, las cuales denomina, para estos efectos como “Sector Cabaña” y “Sector Caserío”, los deslindes del polígono ocupado por las construcciones en cuanto al “Sector Cabaña”, este ocupa una superficie de al menos 92 metros cuadrados, y tiene los siguientes deslindes: Al NORTE, en el tramo A-B, en 9 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; ESTE, en el tramo B-C, en 10,5 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; SUR, en el tramo C-D, en 9 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; OESTE, en el tramo D-A, en 10,5 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco. El “Sector caserío” por su parte ocupa una superficie de al menos 1026 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes: Al NORTE, en el tramo A-B, en 35 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; ESTE, en el tramo B-C, en 58 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; SUR, en el tramo C-D, en 20 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco; OESTE, en el tramo D-A, en 32 metros con resto del retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa de Forestal Mininco.



Concluye solicitando tener por interpuesta la acción reivindicatoria en contra de doña Marta Sonia Letelier Gonzáles, y en definitiva, acogiéndola, declarar: 1. Que , Forestal Mininco SpA., es titular exclusiva del dominio sobre el predio denominado “retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa”, inscrito a fojas 99 N° 124, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución correspondiente al año 2006, incluida la superficie ocupada por las construcciones existentes en su interior; 2. Que, la demandada debe abstenerse de ejecutar actos de perturbación, privación o despojo del dominio y posesión de Forestal Mininco SpA sobre el predio denominado “retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa”, inscrito a fojas 99 N° 124, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución correspondiente al año 2006, incluida la superficie ocupada por las construcciones existentes en su interior, o de los retazos en que se determine que existe superposición conforme al mérito del proceso; 3. Que la demandada debe restituir, libre de todo ocupante – en el plazo de tres días corridos desde que la sentencia quede firme o cause ejecutoria, o en el que se determine – el predio denominado “retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa”, inscrito a fojas 99 N° 124, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución correspondiente al año 2006; incluida la superficie ocupada por las construcciones existentes en su interior, o el o los retazos que se determine que existe superposición conforme al mérito del proceso, desocupándolo, comprendiendo las cosas que legalmente forman parte de aquel o aquellos o que se reputan inmuebles por su conexión con estos, todo ello bajo apercibimiento de proceder con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición; 4. Que, se ordene la cancelación total de la inscripción del predio que rola inscrito a fojas 293 vuelta, N° 309, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo; o en subsidio, que se ordene la cancelación parcial de dicha inscripción, en la parte en que se determine que exista superposición con el inmueble de su representada. En subsidio de todo lo anterior, se ordene al Conservador de Bienes Raíces competente subinscribir al margen de la inscripción referida, la sentencia favorable que recaiga en esta demanda, ordenando notificar al Conservador de Bienes Raíces respectivo; 5. Que, se condena a la demandada a restituir los frutos naturales y/o civiles del retazo de terreno singularizado, o el o los que se determine que existe superposición conforme al mérito del proceso, reservando a esta parte el derecho para litigar sobre la especie y el monto de los frutos o perjuicios en conformidad a lo prescrito en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil, y 6. Que, se condena a la demandada al pago de las costas de la causa.

**SEGUNDO:** Que, a **folio 15** tuvo lugar el comparendo de contestación y conciliación, contestándose la demanda mediante minuta que corre a **folio 13**, señalando a lo principal que adquirió a título oneroso, por compraventa el inmueble a objeto de la acción de dominio, y que dicho contrato lo celebró con don Jorge Enrique Jaque Castillo, y con doña Ignomisa del Carmen Díaz Pereira, que la escritura de compraventa se llevó a efecto el día 09 de noviembre de 2015 otorgada en Notaría de don Ignacio Vidal Domínguez de la ciudad de Talca. En dicha compraventa se indicó que el retazo de terreno que se vendía a su representada limitaba por tres costados con resto del terreno de los vendedores, y hacia el frente limitaba con el camino público de Constitución-Chanco. Añade que el actual juicio donde se alega el dominio del retazo de terreno saneado por su representada y se pide restitución y cancelación del título generado vía saneamiento, acción judicial del artículo 26 del Decreto Ley 2695, solicitando citar de evicción a los vendedores. Luego en



el primer otrosí contestando la demanda, solicita el total y absoluto rechazo con expresa condenación en costas, exponiendo que su representada contactó a sus vendedores para adquirir un retazo de terreno en ese sector rural de Pellines Mercadales, Constitución, el matrimonio conformado por don Jorge Enrique Jaque Castillo y doña Ignomisa del Carmen Díaz Pereira quienes se hallaban en posesión material de todo ese sector, a vista y paciencia de todos, y se trataba de un sector que era de mayor extensión que el retazo de terreno que en definitiva fue vendido a nuestra representada, y se indicó a la demandada que ese terreno lo poseían materialmente desde hacía muchos años a la fecha, sin ningún tipo de problemas judiciales, y sin terceros que reclamaran derechos o dominio en ese lugar, y que todo ese predio provenía de herencias de sus antepasados, que en definitiva se trataba de una sucesión hereditaria de la cual ellos formaban parte y que no estaba partida o liquidada. De hecho ello contaba con casa habitación y diversas mejoras en el predio y vivían en el lugar. Por tal razón su representada no tuvo duda en adquirir de buena fe un retazo de ese predio, realizando primero un compromiso de compra y pagando en diversas parcialidades el precio de compra para luego llegar a celebrar el contrato definitivo de compraventa. Durante ese tiempo su representada y grupo familiar tomaron inmediata posesión del terreno, y por hallarse de buena fe, realizaron en él una serie de actos positivos de posesión material, con ánimo de señor y dueño, invirtiendo dinero, edificando, reparando cierros, mejorando los mismos, y viviendo inclusive en el lugar. Agrega, que durante todo ese largo espacio de tiempo se realizó una abierta, pública y pacífica posesión material del terreno por parte de su representada y su grupo familiar, se edificó y vivió allí, de igual forma como hasta la fecha actual se ejerce, y nunca nadie y menos la empresa demandante les hizo cuestionamiento o reclamación alguna ni por vías de hecho ni menos por vía judicial. No existía vestigio alguno en orden a pensar o presumir que la empresa demandante fuera dueña de todo o de parte de ese inmueble como ahora lo pretende.

Indica que su representada solicita el saneamiento de su retazo de terreno, de acuerdo al procedimiento del Decreto Ley 2.695 el Ministerio de Bienes Nacionales a través de sus fiscalizadores pudo comprobar que nuestra representada reunía todos los requisitos legales para obtener el saneamiento de su inmueble. Se hicieron las publicaciones legales y nadie se opuso dentro de plazo. Se obtuvo en definitiva el título de dominio a favor, con plano oficial y asignación de rol de avalúo. Actuando con total buena fe, de manera lícita, pública, pacífica se encuentra ejerciendo hasta la fecha la posesión material sobre el inmueble habiendo realizado inversiones de alto valor en su interior. Por otra parte, indica que indagando actualmente sobre el origen de la sucesión hereditaria de la cual forma parte quien vendió a nuestra representada, nos hemos encontrado con que este retazo de terreno saneado, formaba parte de un predio de mayor superficie, ubicado en ese mismo lugar, de dominio de la sucesión hereditaria de los causantes José Matildo Barrera Cáceres o Matildo José barrera y doña Juana Elena Montecinos, sucesión conformada por varias personas, todas las cuales se indican en la inscripción de la posesión efectiva a fojas 298 vuelta número 551 del Registro de Propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, y que dicha inscripción se citan varios predios del sector de Pahuil y Papirúa, entre los cuales se cuenta el inmueble que cuenta con los siguientes deslindes: NORTE, con propiedad de la testamentaria de don Enrique Mac Iver; por el SUR, con terreno de don Silvestre Becerra; por el ORIENTE, con de doña Felipa Gaete; y al PONIENTE con playas del mar. Dicha propiedad cuenta con especial de herencia que rola a fojas 301 número 553 del Registro de Propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, a nombre de la



sucesión hereditaria de los causantes antes señalados. Y de hecho pudimos aclarar que este inmueble cuenta con inscripción originaria de fojas 107 número 129 del Registro de Propiedad del año 1885 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Y, claramente el hecho que el retazo en cuestión forme parte de un predio que cuenta con inscripción conservatoria a nombre de una sucesión hereditaria, no es obstáculo legal para solicitar su saneamiento por el procedimiento del Decreto Ley 2.695.

Agrega que la demandante reconoce que desde mucho antes de obtener el título de dominio, que su representada estaba ejerciendo la posesión material sobre ese retazo de terreno, habiendo realizado mejoras en su interior. En parte alguna indica la demandante haber sido despojada violentamente de alguna posesión material y ello es obvio puesto que la demandante nunca ha sido poseedora material de ese inmueble por lo que menos pudo haber sido despojada de posesión que nunca ha ejercido. Que, resulta más que extraño que la demandante nada ha hecho frente a la “supuesta intromisión” de su representada. Pues, no hubo denuncias, no hubo demandas, no hubo reclamo alguno, y la posesión material ejercida por nuestra parte, se ejercía y ejerce a vista de todos, a un costado del camino público de Constitución a Chanco, en forma permanente y pública, por lo que llama la atención la inacción de la demandante si es que realmente algo hubiese tenido que reclamar. Que, lo anterior solo se justifica por el hecho que la demandante jamás ha sido dueña de ese retazo de terreno. Sorprende que la empresa demandante no haya siquiera acompañado a la demanda el supuesto título de dominio en el cual se funde, como tampoco el plano a que alude en su demanda. Acompaña cualquier cosa menos aquellos antecedentes de tan vital importancia. Llama la atención que la empresa demandante tampoco haya accionado alguna vez siquiera contra quienes vendieron a nuestra representada en circunstancias que, por lo que expone la demanda, ellos también estarían en casi idéntica situación, por los dichos de la demandante...

Por otro lado, la demandante alude a un determinado plano que no acompaña, y ocurre que realizando el estudio de los títulos señalados en la demanda, nos encontramos con otro plano, que la sociedad Duque Mercadal y Compañía Limitada llevó a efecto, y al cual se alude de manera expresa en la escritura de compraventa de fecha 12 de julio de 1977 cuando dicha sociedad vende a la Compañía Maderera San José Limitada y que es señalada en la propia demanda, y al verificar dicha escritura pública de compraventa, aparece que se alude a otro plano, distinto al señalado en la demanda, y en esa escritura se señala que los predios denominados Los Pellines y Papirúa conformaban un solo paño, de más de setecientas hectáreas, y en esa escritura pública de compraventa aludida en la demanda en parte alguna consta la venta o traspaso de un paño de 36 hectáreas.

Además, señala que quien aparece demandando es la Forestal Mininco SpA, que la empresa en momento alguno ha acompañado ni ha señalado un título o inscripción o reinscripción registral de dominio que se encuentre practicada a su nombre y en base al cual plantee y fundamente esta acción de dominio. Que, la demandante no cuenta con una inscripción o una reinscripción de dominio a su favor que haya podido citar en la demanda de autos. De hecho cita a la pasada la inscripción de fojas 99 números 124 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, pero ocurre que al verificar dicha inscripción, resulta que es otra empresa o entidad la titular de dicha inscripción. O sea, no existe inscripción de dominio en regla que diga o señale que la empresa demandante Forestal Mininco SpA sea dueña de un retazo de terreno determinado y mucho menos





del retazo que esboza la demanda. Advirtiendo la falta de precisión de la demanda cuando al señalar Los Hechos, en el punto 1 la demanda indica lo siguiente: “1.– Forestal Mininco es propietaria....” Sin hacer ningún tipo de mayor precisión en cuanto a la individualización correcta de la empresa a que se alude sería la propietaria. Más abajo en la página dos de la demanda, se vuelve a incurrir en la misma imprecisión al señalar “Forestal Mininco es propietaria de:”, Después indica nuevamente que “Forestal Mininco adquirió.....”, y mucho más adelante, en el punto 9 de su demanda, se indica: “De lo antes expuesto se desprende claramente que, además del dominio, FORESTAL MININCO ostenta la posesión inscrita y material...”, ningún tipo de mayor precisión en cuanto a la individualización de la empresa que sería la propietaria inscrita. Que, la demanda adolece de una total falta de precisión, y ha evitado acompañar información relevante, ha citado inscripción que alude a una empresa distinta a la demandante y ha llegado al punto de citar una escritura pública, aquella del año 1977 en la cual se señala a los dos predios Los Pellines y Papirúa, y se indica que conforman un solo paño, pero en parte alguna se vende en ella un retazo de 36 hectáreas, como erróneamente lo pretende la demandante. Es una seguidilla de imprecisiones que no pueden dejar pasarse por alto y que dejan de manifiesto la falta de consistencia y fundamentación de la demanda. Finalmente señala que si la demandante alguna inscripción o reinscripción de dominio hubiese alegado en la demanda tener sobre el mismo terreno inscrito a nombre de nuestra representada, esa inscripción es de mero papel pues jamás se ha ejercido posesión por parte de la demandante ni por parte de las anteriores entidades que nombra la demanda.– Y, como ya dijimos, este terreno saneado por nuestra representada, a lo más cuenta con la inscripción conservatoria especial de herencia a nombre de la sucesión hereditaria antes aludida en la cual ostenta derechos la parte vendedora, es decir la parte que vendió el terreno a nuestra representada y que le facultó expresamente para sanear vía decreto ley 2.695, en calidad de descendiente de uno de los comuneros.

Concluye solicitando tener por contestada la demanda, y negar a lugar a la misma en todas sus partes, con costas.

**TERCERO:** Que, a **folio 39** se fijaron los siguientes hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes: 1.– Efectividad que el retazo de terreno objeto del saneamiento por parte de la demandada Marta Sonia Letelier González, forma parte del predio sobre el cual el demandante dice ser propietario. Superficie, ubicación y deslindes. En lo afirmativo, cabida de dicha superposición. 2.–Títulos invocados por las partes. Naturalezas jurídicas, orígenes y épocas de constitución del dominio. 3.– Efectividad de haber producido la cosa frutos naturales o civiles. Finalmente, a **folio 163** se citó a las partes para oír sentencia.

**CUARTO:** Que, para acreditar sus asertos la parte demandante se valió de los siguientes medios de prueba: **Documental** acompañó a **folio 1, 51, 52, 63, 73, 77,78, 79, 80, 82,83, 110, 116, 124:** 1) Plano denominado “Superposición del Plano de saneamiento con Plano del Retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa”; 2) Imagen aérea superpuesta con el plano denominado “Superposición del Plano de saneamiento con Plano del Retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo Pellines y Papirúa”; 3) Mandato Judicial otorgado en la Notaría Pública de San Pedro de la Paz de don Héctor Sepulveda Quintana 4)Escritura Pública y extracto otorgada en la Notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso 5) Publicación en el Diario Oficial de 26 de enero de 2019; 6) Inscripción de dominio de foja 162 vuelta N° 127 del Registro de comercio de 2019, del Conservador de bienes Raíces y Comercio de Concepción; 7) Inscripción de dominio de foja 99 N° 124 del Registro de



Propiedad correspondiente al año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución: **8)** Inscripción de dominio de foja 784 vuelta N° 960, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2005; **9)** Inscripción de dominio de foja 865 N° 984 del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **10)** Inscripción de dominio de foja 1065 N° 1031 del Registro de Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **11)** Inscripción de dominio de foja 1281, N° 1289 del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **12)** Inscripción de dominio de foja 121 N° 112 del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **13)** Inscripción de dominio de foja 32 N° 32 del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **14)** Inscripción de dominio de foja 244 vuelta N° 259 del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **15)** Inscripción de dominio de foja 336 vuelta N° 238 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **16)** Inscripción de dominio de foja 348 vuelta N° 324 del Registro de Propiedad del año 1955 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **17)** inscripción de dominio de foja 293 vuelta N° 309, del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; **18)** Plano del Fundo “Pellines y Papirúa” agregado bajo el N° 21 al final del Protocolo de la Notaría de Constitución correspondiente al año 1958; **19)** Plano de saneamiento relativo al predio de la demandada, confeccionado con ocasión del procedimiento administrativo de saneamiento de propiedad raíz seguido ante la Seremi de Bienes Nacionales del Maule; **20)** Dos planos; **21)** Dos fotografías; **22)** Fallos en que se han concedido medidas precautorias que recaen sobre el bien materia del juicio; **23)** Plano denominado “PLANO N° 07102-12409-S.R.”, elaborado por la unidad de catastro del Ministerio de Bienes Nacionales, relativo al inmueble regularizado por la demandada.; **24)** Inscripción de fojas 348 vuelta N° 324 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución correspondiente al año 1955; **25)** Plano de parcelación del Fundo “Pellines y Papirúa” agregado bajo el N° 21 al final del Protocolo de la Notaría de Constitución correspondiente al año 1958, anotado al margen de la inscripción indicada en el número 2 precedente; **26)** Resolución N° 196/32-16/20 de la Corporación Nacional Forestal de fecha 09 de febrero de 2021 que aprobó la solicitud de “plan de manejo plantaciones forestales” N° 196/32-16/20, presentada por Forestal Mininco SpA., relativo al predio “Pellines I” de la comuna de Constitución; solicitud N° 298/32-16/10 de “plan de manejo plantaciones forestales”, incluido el plano del mismo predio acompañado junto a ésta; **27)** Resolución N° 075-01066 de la Corporación Nacional Forestal de 12 de abril de 2000, que aprobó la solicitud N° 4.298 sobre “adhesión a las normas de manejo programa de corta de bosque de eucalipto”, presentado por Bosques de Chile S.A., antecesora de mi representada, relativo al predio “Pellines I”; **28)** solicitud N° 4.298 de “adhesión a las normas de manejo programa de corta de bosque de eucalipto”, incluido el plano del inmueble acompañado junto a ésta; **29)** Resolución N° 075-01067 de la Corporación Nacional Forestal de 12 de abril de 2000, que aprobó la solicitud N° 39.561 sobre “adhesión a las normas de manejo explotación de bosque de pino”, presentado por Bosques de Chile S.A relativo al predio “Pellines I”; **30)** solicitud N° 39.561 de “adhesión a las normas de manejo explotación de bosque de pino”, incluido el plano del inmueble acompañado junto a ésta; **31)** Certificado N° 158.959 de la Corporación Nacional Forestal, de 27 de agosto de 1993, en el que se certifica la aprobación de la solicitud N° 158.959 de “plan de manejo programa de forestación y protección” presentada por Inversiones Los Copihues S.A., antecesora de mi representada, respecto al predio “Pellines I”; solicitud N° 158.959 de “plan de manejo programa de



forestación y protección”, incluido el plano del inmueble acompañado junto a ésta; 33) informe pericial privado elaborado por el cartógrafo Manuel Escudero Escudero y el ingeniero forestal Cristian Díaz Sánchez; 32) Escrito presentado en causa Rol C-630-2020 de este tribunal (folio 123 del cuaderno principal), donde se solicita que se otorgue un término especial de prueba para efectos de que se reciba el informe pericial oportunamente ofrecido y que estaba aún pendiente al expirar el término probatorio ordinario en dichos autos; 33) Resolución de fecha 12 de abril de 2022 dictada en causa Rol C-630-2020 de este tribunal (folio 6 del cuaderno de incidente general) que, resolviendo el escrito indicado en el número precedente, concede el término especial de prueba solicitado; 3) Escrito presentado en causa Rol C-640-2020 de este tribunal (folio 108 del cuaderno principal), donde se solicita que se otorgue un término especial de prueba para efectos de que se reciba el informe pericial oportunamente ofrecido y que estaba aún pendiente al expirar el término probatorio ordinario en dichos autos; 35) Resolución de fecha 08 de abril de 2022 dictada en causa Rol C-640-2020 de este tribunal (folio 125 del cuaderno principal) que, resolviendo el escrito indicado en el número precedente, concede el término especial de prueba solicitado; 36) Escrito presentado en causa Rol C-3616-2018 del 1° Juzgado Civil de Chillán (folio N° 83 del cuaderno principal), donde se solicita que se otorgue un término especial de prueba para efectos de que se reciba el informe pericial oportunamente ofrecido y que estaba aún pendiente al expirar el término probatorio ordinario en dichos autos; 37) Resolución de fecha 02 de marzo de 2021 dictada en causa Rol C-3616-2018 del 1° Juzgado Civil de Chillán que, resolviendo el escrito indicado en el número precedente, concede el término especial de prueba solicitado; 38) Escrito presentado en causa Rol C-47-2020 del Juzgado de Letras y Garantía de Toltén, donde se solicita que se otorgue un término especial de prueba para efectos de que se reciba el informe pericial oportunamente ofrecido y que estaba aún pendiente al expirar el término probatorio ordinario en dichos autos; 39) Resolución de fecha 16 de noviembre de 2021 dictada en causa Rol C-47-2020 del Juzgado de Letras y Garantía de Toltén que, resolviendo el escrito indicado en el número precedente, concede el término especial de prueba solicitado; 40) Correo electrónico que da cuenta de que la solicitud del documento individualizado en la letra a) del número 5 del apartado I. del presente escrito fue ingresada el día 28 de septiembre de 2022, número de solicitud 231611 41) Cadena de correos electrónicos, el primero de fecha 29 de septiembre de 2022; 42) Correo electrónico recibido el 30 de septiembre de 2022, donde se envía la cotización de la solicitud N° 231611; 43) Cotización de la escritura indicada en el número precedente ; 44) Correo electrónico que da cuenta de que la solicitud del documento individualizado en la letra b) del número 5 del apartado I. del presente escrito fue ingresada el día 28 de septiembre de 2022; 45) Cadena de correos electrónicos, el primero de fecha 29 de septiembre de 2022 ; 46) Escritura pública de 21 de diciembre de 1979, otorgada en la Notaría de Santiago de don Alfredo Astaburuaga Gálvez; 47) Inscripción de dominio de fojas 99 N° 124 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2006; 48) Escritura pública que se redujo en sesión extraordinaria de accionistas de Forestal Mininco S.A, ante Notario público Raúl Undurraga Laso; 49) Inscripción de fojas 162 N° 127 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Concepción del año 2019; 50) Publicación de extracto de la escritura indicada en el número 2 precedente, en el Diario Oficial el día 26 de enero de 2019 51) Escritura pública a que se redujo la sesión extraordinaria de directorio de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., ante el notario público suplente de Santiago, don Ulises Aburto Spitzer; 52) Inscripción de fojas 211 N° 213 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Concepción del año 2011; 53) Publicación de





extracto en el Diario Oficial el día 25 de enero de 2012; **54)** Escritura pública de compraventa de 10 de enero de 2006 otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha; **55)** Escritura pública de 03 de enero de 2006 otorgada en la notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha; **56)** Inscripción de fojas 3848 N° 2617 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 2006; **57)** Publicación de extracto en el Diario Oficial el día 23 de enero de 2006; **58)** Escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, de 29 de agosto de 2005; **59)** Inscripción de fojas 39824 N° 29618 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 2004; **60)** Publicación de extracto en el Diario Oficial el día 15 de diciembre de 2004; **61)** Inscripción de fojas 784 vuelta N° 960 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2005; **63)** Escritura pública de declaración de disolución de la sociedad Bosques de Chile S.A., otorgada en la Notaría de Santiago de don Eduardo Avello Concha, de fecha 30 de abril de 2004; **62)** Inscripción de fojas 13703 N° 10305 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 2004; **63)** Publicación de extracto en el Diario Oficial el día 22 de mayo de 2004; **64)** Escritura pública de compraventa de fecha 15 de julio de 1996, otorgada en la Notaría de Santiago de don Gonzalo de la Cuadra Fabres; **65)** Inscripción de fojas 865 N° 984 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 1996; **66)** Escritura pública de declaración de disolución de sociedad, otorgada en la Notaría de Santiago de don Humberto Santelices Narducci con fecha 30 de junio de 1993 ; **67)** Inscripción de fojas 15.849 N° 13.141 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 1993 ; **68)** Escritura pública de cesión de derechos y disolución de sociedad otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, con fecha 16 de junio de 1993; **69)** Inscripción de fojas 12.271 N° 10.131 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 1993; **70)** Publicación de extracto de la escritura en virtud de la cual Aserraderos Copihue S.A. adquirió el inmueble de autos en el Diario Oficial el día 18 de junio de 1993; **71)** Escritura pública de constitución de sociedad, otorgada el 10 de diciembre de 1984 ante el notario público de Santiago don Hugo Figueroa Figueroa; **72)** Inscripción de fojas 18.651 N° 10.032 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Santiago del año 1984; **73)** Publicación de extracto en el Diario Oficial el día 22 de diciembre de 1984; **74)** Inscripción de fojas 1065 N° 1031 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 1984; **75)** Escritura pública de compraventa otorgada en la Notaría de Santiago de don Sergio Rodríguez Garcés, de fecha 29 de julio de 1983 ; **76)** Inscripción de fojas 1281 N° 1289 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 1983; **77)** Escritura pública de 11 de enero de 1983, otorgada en la notaría de Santiago de don Raúl Undurraga Laso; **78)** Escritura pública de 12 de julio de 1977, otorgada en la notaría de Constitución de don Pablo Uribe Sepúlveda; **79)** Escritura pública de compraventa otorgada en la notaría de Constitución el 17 de junio de 1955; **80)** Certificado N° 158.959 de la Corporación Nacional Forestal, de 27 de agosto de 1993, en el que se certifica la aprobación de la solicitud N° 158.959 de “plan de manejo programa de forestación y protección; **81)** Resolución N° 075-01067 de la Corporación Nacional Forestal de 12 de abril de 2000, que aprobó la solicitud N° 39.561 sobre “adhesión a las normas de manejo explotación de bosque de pino”; **82)** Resolución N° 075-01066 de la Corporación Nacional Forestal de 12 de abril de 2000, que aprobó la solicitud N° 4.298 sobre “adhesión a las normas de manejo programa de corta de bosque de eucalipto”; **83)** Resolución N° 298/32-16/10 de la Corporación Nacional Forestal que aprobó la solicitud de “plan de manejo plantaciones forestales” ; **84)** Aviso de ejecución de faenas de



corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 15 de abril de 2020; **85)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 10 de marzo de 2020 **86)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 26 de marzo de 2018; **87)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 23 de marzo de 2018 ; **88)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 19 de marzo de 2018; **89)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 04 de enero de 2018; **90)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 06 de diciembre de 2017; **91)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 16 de marzo de 2021; **92)** Aviso de ejecución de faenas de corta cosecha y reforestación, presentado a Conaf respecto del predio Los Pellines con fecha 19 de octubre de 2021; **93)** Página 109 del Repertorio de legislación y jurisprudencia Chilenas, Código de Procedimiento Civil, tomo II; **94)** Escrito presentado en causa Rol E-564-2022 del 1° Juzgado Civil de Concepción en el cual se solicita que se decrete un término especial de prueba; **95)** Resolución que, pronunciándose sobre el escrito indicado en el número 3 precedente, dio lugar a lo solicitado, decretando un término especial de prueba; **96)** Sentencia dictada por la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago en causa Rol 9587-2013; **97)** Sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, Rol 177-2019; **98)** Escrito de folio 9 y resolución de folio 10, correspondiente a los autos Rol E-564-2022, del 1° Juzgado Civil de Concepción; **99)** Resolución de folio 266, correspondiente Rol C-4784-2017 del 2° Juzgado Civil de Concepción; **100)** Escritos correspondiente a los autos Rol E-2393-2022, del 3° Juzgado Civil de Concepción. **Testimonial** a folio **107**, comparecieron don Luis Arturo Velis Arévalo, don Nelson de la Cruz Verdugo Godoy; quienes previa individualización y juramento declararon. **Informe Pericial** a folio **144**, se agrega informe pericial realizado por el Topógrafo, don Hernán González Muñoz, adjuntando plano de la situación actual del predio de autos.

**QUINTO:** Que, con el mismo propósito de acreditar sus dichos para enervar la acción deducida en su contra, la parte demandada se valió de los siguientes medios de prueba: **Documental** a folios **13, 147** : 1) Copia de escritura de compraventa de 9 de noviembre de 2015 ante Notaría de don Ignacio Vidal Dominguez, Talca; 2) Copia inscripción de posesión efectiva de fojas 298 vuelta N° 551 del Registro de propiedad del año 1989, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución; 3) Boleta electrónica de luz Linares N° cliente 356313-8, de 14 febrero 2019 4) Certificado de matrimonio entre don Jorge Jaque Castillo y doña Ignomisa del Carmen Díaz Pereira; 5) Certificado de avalúo fiscal N° 900-2. **Testimonial** a folio 108, compareció don Héctor Cáceres Espinoza, quien previa individualización y juramento presto declaración. **Causa a la vista** a folio 153, se trae a la vista los autos civiles del Juzgado de Letras de Constitución, Rol C-406-2020, caratulada "Forestal Mininco SPA con Sanz", conforme resolución de folio 152, causa que a folio 165, se dictó sentencia en que se acogió parcialmente la acción deducida en contra de doña Gladys María Sanz Gallardo y se ordenó restituir el retazo de terreno que tiene una superficie de 0,478 hectáreas (inscrito con una superficie de 0,55 hectáreas), que actualmente posee y que deslinda: al NORTE, Dir Rodney Dale en línea quebrada, separada por cerco; ESTE, Camino público de Constitución a Chanco; SUR, Camino vecinal que lo separa de Raúl



Eduardo Gutiérrez Espinoza; OESTE, Camino vecinal que lo separa de Mauricio Moreira y Sebastián Vergara Yáñez en línea quebrada separada por cerco. Amparado bajo rol de avalúo fiscal N° 460-2 de la Comuna de Constitución; que se encuentra inscrito a su nombre como un todo con un predio de su propiedad, a foja 792, N° 713, del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, y además se ordenó cancelar por parte del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, la inscripción de foja 792 N° 713 de su Registro de Propiedad, correspondiente al año 2019. Anotándose al margen de la referida inscripción que la superficie del bien raíz singularizado en ella, solo es de 0,478 hectáreas

**SEXTO:** Que, en virtud de lo dispuesto por los incisos 3° y 4° del artículo 22 del Decreto Ley N° 2.695, la prueba rendida en este proceso debe ser valorada en conciencia o bajo el sistema de la libre convicción. Conforme a ello, debe entenderse que todos los testigos son hábiles para declarar en juicio, siendo improcedente su “supresión” ex ante, sólo por algún tipo de relación especial con una de las partes. Por lo tanto, a las declaraciones testimoniales se les dará el respectivo valor probatorio.

**SÉPTIMO:** Que, el artículo 26 del Decreto Ley N° 2.695 sobre normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz, otorga la facultad a los terceros que se vieren afectados por la inscripción raíz de un inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, para ejercer las acciones de dominio que estimen asistirles, dentro del plazo de dos años contados desde la fecha de la inscripción que se pretende impugnar. Si se llegare a acoger la acción deducida, en virtud de lo dispuesto por el artículo 27 de este mismo cuerpo normativo, se ordenará la cancelación de la inscripción practicada (independientemente de que hubiere sido practicada por resolución administrativa o judicial), conservando plena vigencia la inscripciones que existían sobre el inmueble con anterioridad a ella. Mientras que por otra, la acción reivindicatoria o acción de dominio, conforme lo prescribe el artículo 889 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Tiene la titularidad del ejercicio de esta acción aquel que ostenta la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa cuya posesión se ha perdido. También la puede ejercer aquel que no ha logrado probar el dominio y ha perdido la posesión regular de la cosa, hallándose en el caso de poder ganarla por prescripción, sin embargo, en este último caso, esta acción pierde valor si se ejerce en contra del verdadero dueño o en contra de aquel poseedor con igual o mejor derecho ostentado por el que pretende reivindicar en tal condición. En la especie, cobra importancia la inscripción de dominio de foja 99 N° 124 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, correspondiente al año 2006, y que concierne al predio denominado “Los Pellines y Papirúa”, pues, según la foja 104 de dicha inscripción, el referido inmueble está compuesto por dos predios denominados Los Pellines y Papirúa, ubicados en la antigua subdelegación de Pahuil de la comuna de Constitución, especificándose en ella que Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A., es dueña de ciento cuarenta y una parcelas del Fundo Pellines, ubicado en la comuna de Empedrado, Provincia de Talca, indicándose en su foja 110, que es dueña de un retazo de terreno no parcelado de 36 hectáreas y cuyos deslindes son: AL NORTE, propiedad de don Carlos Santa María B; SUR, varios propietarios; ORIENTE, camino Constitución a Chanco; y PONIENTE, playas de mar. El que figura con el Rol de avalúo de la comuna de Empedrado bajo el N° 900-2.

Por lo demás, consta también en ella una anotación marginal (costado izquierdo de la copia respectiva, correspondiente a la foja 99 y 99 vuelta), que



da cuenta de la absorción de la Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. por parte de Forestal Mininco S.A., mediante acuerdo que consta en la Sesión Extraordinaria de Directorio de Inmobiliaria y Forestal Maitenes S.A. del 29 de diciembre de 2011, reducida a escritura pública de la misma fecha, otorgada en la Notaría de Santiago de Raúl Perry Pefaur, inscrita a foja 211 N° 213 del Registro de Comercio del Conservador de Comercio de Concepción, correspondiente al año 2012 y publicada en el Diario Oficial de fecha 25 de enero de 2012. Finalmente, consta también la escritura pública otorgada en la notaría de Santiago de Raúl Undurraga Laso, fechada 28 de diciembre de 2018, a que se redujo el acta de junta extraordinaria de accionistas de Forestal Mininco S.A. del 21 de diciembre de 2018, en virtud de la cual esta última se transformó en una sociedad por acciones, denominada Forestal Mininco S.p.A., cuya inscripción corre a foja 162 N° 127 del Registro de Comercio del año 2019 del Conservador de Comercio de Concepción, y publicada en extracto, en el Diario Oficial del día 26 de enero de 2019.

**OCTAVO:** Que, conforme con los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos determinados en la causa, la litis radica esencialmente en establecer si la demandada posee actualmente a través de inscripción de dominio raíz, parte del inmueble de propiedad de la actora, y de ser efectivo, si procede su restitución. En tal sentido, y como primera aproximación a su dilucidación, y el mérito de copia autorizada de inscripción de dominio de foja 293 N° 309 del registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces en favor de la demandada, respecto del inmueble que se reivindica, se tiene por establecido que la demanda doña Marta Letelier González es desde esa época, poseedora inscrita del inmueble ubicado en Pellines Mercadales, comuna de Constitución, que tiene una superficie aproximada de 2,04 hectáreas y deslinda: NORTE: Jorge Ebrique Jaque Castillo, separado por cerco; ESTE: Camino Público de Constitución a Chanco; SUR: Jorge Enrique Jaque Castillo, en línea quebrada de dos parcialidades, separado por cerco; OESTE: Jorge Enrique Jaque Castillo, en línea quebrada de tres parcialidades, separado por cerco, que tal inscripción se efectuó el 26 de marzo de 2018, que el rol de avalúo fiscal del referido inmueble corresponde al N° 466-377, de la comuna de Constitución y que fue adquirido por resolución exenta N° 43359 del 28 de diciembre de 2017, conforme el Decreto Ley N° 2.695 de 1979.

**NOVENO:** Que, bajo la misma regla de valoración probatoria anteriormente señalada, y atendiendo a la fecha de notificación de la demanda, practicada el 21 de marzo de 2019, como consta a **folio 8**; se desprende que la acción de dominio principalmente ejercida por la actora, fue dentro del plazo legal establecido por el artículo 26 del Decreto Ley N° 2.695. También se ha cumplido con las exigencias propias de la acción reivindicatoria que la hacen procedente, toda vez que en la especie se ha demandado la restitución de una cosa singular, corporal y raíz, a saber, un retazo de terreno que se ilustra suficientemente como para su identificación, según se señala en el libelo y las copias de inscripciones de dominio acompañadas a folio 51 y 52, debiendo tener por establecido que la demandante es dueña del inmueble no parcelado de treinta y seis hectáreas.

**DÉCIMO:** Que, igualmente y sobre la base de la contestación, la demandada señala que compró un retazo de terreno que actualmente ocupa, el que formaba parte de una sucesión hereditaria don José Matildo Barrera Cáceres o Matildo José Barrera y doña Juana Elena Montecinos inscrita a fojas 298 N° 551 del Registro de Propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Circunstancia que si bien no es impedimento para optar a la adquisición del dominio, deja en la incerteza el efectivo ejercicio de la posesión de su vendedora sobre el bien raíz objeto de la compraventa.



Incluso, si alguna vez, su pretendida “tradente”, hubiere ejecutado actos posesorios materiales sobre el inmueble que le vendía, se desconoce el motivo y configura incertidumbre respecto de la efectividad de haberse mantenido en el tiempo, la “posesión de sus antecesores” que pretende agregar la demandada a la suya propia. Más aún si reconoce en su presentación que el retazo en cuestión forma parte de un predio que cuenta inscripción conservatoria y no es obstáculo legal para haber realizado el procedimiento de saneamiento.

Por tanto, la inscripción de dominio raíz lograda por la demandada mediante resolución judicial, no puede calificarse sino de meramente presuntiva, pues como título de dominio originario, no alcanzó a constituirse de forma definitiva, al ser impugnado con la acción de dominio dispuesta por el artículo 26 del Decreto Ley N° 2.695. Así entonces, la estipulación convenida entre la demandada y su vendedora, contenida en la cláusula segunda del contrato de compraventa que corre a **folio 13**, mediante la cual se expresó que: *“(…) se transfieren o traspasan a la compradora, todo el largo lapso de tiempo de posesión material que ejercieron sobre este retazo de terreno, a fin que la compradora haga uso o se sirva de esa posesión que de buena fe, pacífica y pública ejercieron los vendedores por más de quince años sobre este retazo de terreno, a fin que la utilice y agregue a la suya personal específicamente a objeto de saneamiento del título de dominio de este inmueble”*, pierde cualquier carácter probatorio al efecto. A mayor abundamiento, el artículo 15 inciso segundo del ya citado decreto agrega *“transcurridos dos años completos de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno”*, así las cosas la demandada, a la fecha de interposición de la demanda, no había adquirido el dominio por prescripción no interrumpida de dos años conforme al decreto ley citado resultando en definitiva, la posesión alegada por esta parte, ínfima, en comparación con su contraria.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que, sin perjuicio de la conclusión anterior, es menester, aún, determinar si el inmueble a reivindicar, ubicado en Pellines, comuna de Constitución, que según la resolución exenta N° 43359 tiene una superficie aproximada de 2,04 hectáreas, inscrito a foja 293 N° 309 del registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, se encuentra superpuesto, en parte, con el terreno no parcelado de treinta y seis hectáreas, ubicado en Fundo Pellines, denominado “Los Pellines y Papirúa”, inscrito a fojas 99 N°104 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución en el año 2006. En este sentido, resulta relevante tener en consideración que conforme informe pericial que corre a **folio 144** elaborado por don Hernán González Muñoz, quien señala: *“Efectividad de que existe una superposición entre el inmueble regularizado por la demandada y el retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo “Los Pellines y Papirúa” de Forestal Mininco S.A., inscrito a fojas 99 N° 124 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2006. Efectivamente en atención a lo informado anteriormente, existe una superposición entre el inmueble regularizado por la demandada y el retazo no parcelado de 36 hectáreas del fundo “Los Pellines y Papirúa” de Forestal Mininco S.A., inscrito a fojas 99 N° 124 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución del año 2006, lo que queda demostrado en el Plano de Situación Actual que se adjunta a este informe*





pericial, en donde con el polígono de color rojo A-B-C-D-A, que encierra una superficie de 16,14 hectáreas, se individualiza el Retazo no Parcelado del Fundo Los Pellines y con el polígono de color celeste E-F-G-H-I-E que encierra una superficie de 2,04 hectáreas, el retazo de terreno regularizado por la demandada, quedando íntegramente dentro de los deslindes del referido predio de Forestal Mininco S.A". En consecuencia, analizado los antecedentes en conjunto, títulos de dominio, antecedentes de regularización allegados a la causa, da fuerza a la conclusión determinada por el perito designado, por lo que se le confiere pleno valor probatorio, y por ende se tiene por acreditada la superposición predial.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que así las cosas, confirmando lo anterior el testigo don Luis Velis Arévalo al señalar respecto del punto N° 1 *"Sí, es efectivo, la superficie son como dos hectáreas, está ubicado dentro del predio pellines sector no parcelado al sur del sector no parcelado, los deslindes al sur del sector de dos hectáreas deslinda con una quebrada que pertenece a Forestal Mininco, al norte con mininco, al oeste con mininco y al este con mininco y con orilla de carreta L-30 Constitución a Chanco. La superposición son dos hectáreas aproximadas"*.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, con el mérito de los medios probatorios hasta esta parte estudiados, se tiene por establecido que el predio inscrito a nombre de la demandada, que corre a foja 293 N° 309 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, correspondiente al año 2018, se superpone en su totalidad 2,04 hectáreas con el bien raíz de la demandante, denominado "Pellines y Papirúa", inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, correspondiente al año 2006, a foja 99 N°104, que dadas las circunstancias, se ha acreditado que la demandada posee actualmente la totalidad del bien raíz que reivindica la sociedad demandante.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, en virtud de las conclusiones plasmadas en los considerandos anteriores, relacionadas lógicamente entre sí, permiten tener por establecido que efectivamente Forestal Mininco SpA., se ha visto privada de la posesión material del inmueble cuyo dominio se encuentra inscrito a su nombre y que mediante la acción incoada en este proceso intenta reivindicar, respecto de la demandada doña Gladys Sanz Gallardo, quien mediante su ocupación y gestiones privadas, administrativas y judiciales se ha hecho para sí de tal posesión.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, en cuanto al último hecho discutido en la causa, según la norma del artículo 1698 del Código Civil, correspondía probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta, es decir, es la parte demandante, ya que la sola ocupación de la propiedad no puede ser considerada como constitutiva de mala fe, considerando que la demandada poseía en virtud de un título traslativo de dominio- la compraventa-, que sirvió para regularizar una posesión, antecedentes que le permitieron entender que había adquirido el dominio por "medios legítimos", y en consecuencia, de buena fe en conformidad a la presunción legal del artículo 707 del Código Civil. Así las cosas, la demandante de autos, no incorporó prueba alguna para desvirtuar la presunción de buena fe, y en consecuencia, se tendrá a la parte demandada como poseedora de buena fe, hasta la fecha de contestación de la demanda, conforme a lo dispuesto en el artículo 907 del Código Civil.



Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto por los artículos 18 del Decreto Ley N° 2.695; 58, 88 y siguientes del Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces; artículos 582, 670, 682, 686, 687, 724, 889 y siguientes, 924 y 1698 del Código Civil; 144, 170, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; **SE RESUELVE:**

Que, **SE ACOGE PARCIALMENTE** la demanda interpuesta por **FORESTAL MININCO S.p.A**, R.U.T N° 91.440.00-7, en contra de doña **MARTA SONIA LETELIER GONZÁLEZ R.U.N** 12.727.446-0, ambos ya individualizados, solo en cuanto **SE DECLARA:**

- I. Que, el predio inscrito, correspondiente a un retazo de terreno no parcelado de treinta y seis hectáreas, y cuyos deslindes son: AL NORTE, propiedad de don Carlos Santa María B; AL SUR, varios propietarios; ORIENTE, camino Constitución a Chanco, y PONIENTE, Playas de mar. Amparado bajo rol de avalúo fiscal N° 900-2 de la Comuna de Empedrado, y cuyo dominio corre inscrito a nombre de la demandante a foja 99 N° 124 del año 2006 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, es de dominio exclusivo de la demandante, y que por consiguiente la demandada no tiene derecho de propiedad alguno respecto de dicho bien raíz, deslindado en lo particular; debiendo esta última, abstenerse de ejecutar actos de perturbación, privación o despojo del dominio y posesión de Forestal Mininco S.p.A., sobre el predio singularizado.
- II. Que, **SE ORDENA RESTITUIR** por parte de la demandada a la actora, el **retazo de terreno que tiene una superficie de 2.04 hectáreas**, que actualmente posee y deslinda: al Norte: Jorge Enrique Jaque Castillo, separado por cerco; ESTE: Camino Público de Constitución a Chanco; SUR: Jorge Enrique Jaque Castillo, en línea quebrada de dos parcialidades, separado por cerco; OESTE: Jorge Castillo en línea quebrada de tres parcialidades, separado por cerco. Amparado bajo rol de avalúo fiscal N°466-377 de la comuna de Constitución; que se encuentra inscrito a su nombre como un todo a foja 293 N° 309 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, dentro de décimo día hábil de ejecutoriada esta sentencia.
- III. Que, **SE ORDENA CANCELAR** por parte del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, la inscripción de foja 293 N° 309 de su Registro de Propiedad, correspondiente al año 2018.
- IV. Que, **SE CONDENA** a la demandada a restituir los frutos naturales y/o civiles devengados con posterioridad a la contestación de la demanda. En en lo que respecta, a la especie y el monto de los mismos, por aplicación del art. 173 del Código de Procedimiento Civil, y tal como solicita la demandante, se accede a la reserva de su derecho para discutirlo en la fase de ejecución del fallo.
- V. Por su parte, se rechaza la demanda en todo lo demás y en especial en cuanto a tener a la demandada como poseedora de mala fe.




VI. Que, **NO SE CONDENA** en costas a la demandada por no haber resultado totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese por cedula al demandante y por correo electrónico a la demandada por intermedio de sus Abogados, y archívense en su oportunidad.


**Rol C-218-2019.**

Dictada por don **Luis Alberto Ayala Celis**, Juez subrogante del Juzgado de Letras de Constitución.

En Constitución a cinco de diciembre de dos mil veintitrés, se notificó por correo electrónico la resolución que antecede.



**Luis Alberto Sebastián Ayala Celis**  
Juez  
PJUD  
Cinco de diciembre de dos mil veintitrés  
13:06 UTC-3





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

Código: XTSEXKXGNSC

NOMENCLATURA	: 1. [1362]Notifica expresamente 2. [46]Aclara o rectifica sentencia
JUZGADO	: Juzgado de Letras de Constitución
CAUSA ROL	: C-218-2019
CARATULADO	: FORESTAL MININCO S.A CON LETELIER

**Constitución, ocho de Enero de dos mil veinticuatro**

**A la presentación de folio 171, se provee:**

**A LO PRINCIPAL:** Téngase a la parte demandante por notificada de la sentencia definitiva de folio 167 de fecha 05 de diciembre de 2023, a contar de la fecha de la presente resolución.

**AL PRIMER OTROSÍ:** Que atendido lo dispuesto en los artículos 182 y 185 del Código Procedimiento Civil, **HA LUGAR** a lo pedido por la parte demandante y en consecuencia **se rectifica** la sentencia definitiva de fecha 05 de diciembre de 2023, que corre a folio 167, en lo siguiente:

En su considerando décimo cuarto, en el sentido que **donde dice:** “...respecto de la demandada doña Gladys Sanz Gallardo, quien mediante su ocupación y gestiones privadas, administrativas y judiciales se ha hecho para sí de tal posesión,” **debe decir:** “...respecto de la demandada doña Marta Sonia Letelier González, quien mediante su ocupación y gestiones privadas, administrativas y judiciales se ha hecho para sí de tal posesión,”;

En los considerandos 8°, 11° y 13°, **en donde dice:** “...inscrito a foja 293 N° 309 del registro de Propiedad del año 2018...o correspondiente al año 2018” **Debe decir:** “...inscrito a foja 293 vuelta N° 309 del registro de Propiedad del año 2018...o correspondiente al año 2018”.

Asimismo, en su parte resolutive se rectifica:

En el punto declarativo II, **donde dice:** “...por parte de la demandada a la actora, el retazo de terreno que tiene una superficie de 2.04 hectáreas (...) que se encuentra inscrito a su nombre como un todo a foja 293 N° 309 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, dentro de décimo día hábil de ejecutoriada esta sentencia”, **debe decir:** ““...por parte de la demandada a la actora, el retazo de terreno que tiene una superficie de 2.04 hectáreas (...) que se encuentra inscrito a su nombre como un todo a foja 293 vuelta N° 309 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, dentro de décimo día hábil de ejecutoriada esta sentencia”.

En el punto declarativo III, **donde dice:** “...CANCELAR por parte del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, la inscripción de foja 293 N° 309 de su Registro de Propiedad, correspondiente al año 2018”. **Debe decir:** “...CANCELAR por parte del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, la inscripción de foja 293 vuelta N° 309 de su Registro de Propiedad, correspondiente al año 2018”.

Manténgase incólume en todo lo demás la sentencia complementada y rectificada, y forme la presente parte integrante de aquella.

**Regístrese, notifíquese por cédula.**

**AL SEGUNDO OTROSÍ:** Estese al mérito de lo resuelto precedentemente.

En **Constitución, a ocho de Enero de dos mil veinticuatro**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

//mor -cgb



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

Código: XXXZXKHLKY



**Mariela Alejandra Rojas Díaz**

Juez

PJUD

Ocho de enero de dos mil veinticuatro  
11:10 UTC-3

