

FOJA: 145 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 3º Juzgado de Letras de la Serena
CAUSA ROL : C-3333-2017
CARATULADO : AGRICOLA PUNTA DE TEATINOS
LIMITADA/CAMPODÓNICO

La Serena, veintitrés de Enero de dos mil veinte

Vistos.

Mediante escrito de fecha veinticinco de septiembre del año dos mil diecisiete, comparece doña **Laura Ascui Murillo**, ingeniero agrónomo, domiciliada en Avenida Guillermo Ulriksen, Parcela 339, La Serena, **en representación de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada**, persona jurídica de derecho privado, del giro de su razón social, para estos efectos, del mismo domicilio anterior, interponiendo acción reivindicatoria en contra de don **Steffano Nicola Campodónico Moreno**, administrador de empresas, domiciliado en calle Cordovez número 672, oficina 377, La Serena, fundada en los siguientes antecedentes.

Refiere que por escritura pública de fecha 21 de diciembre de 1925, otorgada ante el Notario de Santiago don Luis Cousiño Talavera, don Federico Marín Troncoso compró a la Compañía Agrícola de Coquimbo, representada por don Francisco Alvarado, 8.000 hectáreas de terreno, más o menos, de la Estancia de La Compañía, cuyos deslindes generales son: al norte, con la Estancia Los Hornos del Chacay y con propiedad de don Carlos Zorrilla; al sur, con Las Hijuelas de La Compañía, fundos de la ribera del Río Coquimbo y terrenos cultivados de la hacienda; al oriente, con Estancia del Chacay, Santa Gracia y El Sauce; y al poniente, con Hijuelas que pertenecieron al Banco de La Serena y a don Domingo Araya Lamas, con fundo de la Compañía Baja y el mar.



Foja: 1

Menciona que las 8.000 hectáreas vendidas, descritas en dos planos duplicados autorizados por Notario Público - uno en poder de cada parte-, tienen los siguientes deslindes particulares: al norte, por una línea que parte del mar en la desembocadura de la quebrada de Juan Soldado y sigue por el cordón divisorio de aguas hasta la cumbre del cerro Juan Soldado y de esta cumbre a la cumbre del cerro La Liga por el cordón que cae de la desembocadura de la quebrada de El Maitencillo en la Quebrada de El Romeral y sigue al sur por la orilla o ceja no inscrita de la Quebrada del Romeral, hasta el cruce con el deslinde sur; por el sur, con una línea que parte 1.200 metros al Sur del vértice alinderado número cinco y con rumbo oriente-poniente verdadero hasta llegar al mar; por el poniente, con el mar.

Hace presente que en la escritura se usa la orientación verdadera, ya que la orientación magnética se vería alterada por el mineral de El Tofo y, además, que en ella se aseguran las 8.000 hectáreas al comprador, pues la venta era por cabida.

Agrega que ésta se inscribió a su nombre a fojas 365 vta., número 422 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1927.

Por otra parte, indica que según consta de la inscripción de dominio de fojas 300 vta., número 331, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1961, doña María Amenábar viuda de Marín, don Luis Fernando, don Federico Agustín, don Álvaro Guillermo y doña Consuelo, todos de apellidos Marín Amenábar, adquirieron por sucesión por causa de muerte de don Federico Marín Troncoso, la “Estancia La Compañía”, arriba singularizada.

Alega que de acuerdo a la inscripción de dominio de fojas 722 vta., número 613, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1975, don Luis Fernando, don Federico Agustín, don Álvaro Guillermo y doña Consuelo María Olivia, todos de apellidos Marín Amenábar, adquirieron por sucesión por de muerte de doña María Natividad Amenábar Carvallo, los derechos que a ésta le correspondían en la “Estancia



Foja: 1

La Compañía”. Al margen de la inscripción citada hay constancia de la agregación del Plano N°232, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1995.

Describe que en el predio singularizado precedentemente, sus propietarios efectuaron una subdivisión, de que da cuenta el plano aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero Cuarta Región, mediante certificado número IVB-E-105, de fecha 26 de julio de 2004, que corre agregado bajo el número 28 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2005. De esta subdivisión resultaron seis lotes más uno denominado lote camino.

Posteriormente, en julio de 2008, efectuaron una nueva fusión y subdivisión de los Lotes 4, 5, 6 y Camino, resultantes de esta subdivisión, aprobado por el SAG mediante certificado número IV-E-055 de 7 de julio de 2008, agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2008. De dicha fusión y posterior subdivisión surgieron 140 lotes, conforme al plano que se agregó bajo el número 1.238 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2008.

Añade que a partir de los 140 lotes obtenidos de la subdivisión precedente, la Sucesión Marín vendió a don Steffano Campodónico algunos de ellos y éste último efectuó una fusión y luego subdivisión con lo que se generan los siguientes lotes, asunto que se explica más adelante y que afectan los derechos de su representada:

Lote F4-20-23, de una superficie total de 5.000,4348 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 15 número 11; de fojas 17 número 12; y de fojas 23 número 15, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.



Foja: 1

Lote F4-20-27, de una superficie total de 5.000,000 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 15 número 11; de fojas 17 número 12; y de fojas 23 número 15, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-20-28, de una superficie total de 5.000,000 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 15 número 11; fojas 17 número 12; y fojas 23 número 15, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-20-29, de una superficie total de 5.000,000 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 15 número 11; fojas 17 número 12; y fojas 23 número 15, todas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-17-1, de una superficie total de 5.001,1248 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-17-2, de una superficie total de 5.063,7297 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.



Foja: 1

Lote F 4-17-3, de una superficie total de 5.000,9200 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-17-4, de una superficie total de 5.000,9200 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-17-5, de una superficie total de 5.000,9200 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-17-14, de una superficie total de 5.002,5000 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.

Lote F 4-17-19, de una superficie total de 91.172,9605 metros cuadrados, el que actualmente se encuentra inscrito a nombre de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, el título de dominio anterior consta de la inscripción a fojas 9 número 8; de fojas 11 número 9; y de fojas 13 número 10, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2013.



Foja: 1

Por escritura pública de compraventa de fecha 6 de diciembre del año 2012, otorgada ante el Notario de La Serena don Oscar Fernández Mora, don Steffano Nicola Campodónico Moreno adquirió de los señores Verónica María Teresa y Consuelo María Olivia, ambas Marín Amenábar, María del Carmen Keymer Aguirre, Teresita, María Alejandra, Álvaro Guillermo, todos Marín Keymer, Inés María Marín Jaramillo, Gaspar Rodrigo Marín Monárdez, María Virginia Monárdez Araya, Félix Ricardo Marín Monárdez y Fernando Marín Amenábar, los lotes F 4-17; F 4-18; F 4-19; F 4-20; F 4-21 y F 4-24, conjuntamente con otros lotes.

Los Lotes F 4-20; F 4-21 y F 4-24, son fusionados y subdivididos por don Steffano Campodónico, según consta en plano número 971 al final del Registro de Propiedad del año 2013, y de esta fusión y subdivisión se generan los lotes F 4-20-23; F 4-20-27; F 4-20-28 y F 4-20-29, los cuales se superponen al inmueble de propiedad de nuestra representada.

Los Lotes F 4-17, F4-18 y F4-19 son fusionados y subdivididos por don Steffano Campodónico, según consta en plano número 969 al final del Registro de Propiedad del año 2013, y de ésta fusión y subdivisión se generan los Lotes F 4 -17-1; F 4-17-2; F 4-17-3; F 4-17-4; F 4-17-5; F 4-17-14 y F 4-17-19, los cuales se superponen al inmueble de propiedad de su representada.

La superficie total afectada, suma aproximadamente 5,638 hectáreas, como consecuencia de que el demandado tiene desplazado su deslinde sur más hacia el sur de lo que le corresponde de conformidad a sus títulos, superponiendo así su pretendido dominio y posesión sobre el inmueble denominado Lote B-6, resultante de la subdivisión del Lote B de la Estancia Punta de Teatinos.

Manifiesta que se encargó a doña Ángela Suckel D'Arcangeli, ingeniero de ejecución en geomensura, perito mensurador y perito judicial, el trabajo de confección de un estudio completo de deslindes de la Estancia Punta de Teatinos, en que la profesional según sus conclusiones levantó un plano de deslindes de la misma. Alega que dicho estudio le permitió emitir con fecha 23 de julio de 2002 un informe técnico, el cual transcribe a continuación:



Foja: 1

“1.- ASPECTOS GENERALES: En consideración a la descripción generalizada de deslindes en la inscripción de la Estancia Punta de Teatinos, para lograr establecer con fundamento sus límites, fue necesario recurrir al estudio de una gran cantidad de antecedentes técnicos de la estancia como también de predios colindantes, los cuales se citarán en el desarrollo de este informe, como así mismo se adjuntarán a éste.

2.- INDIVIDUALIZACION Y DESLINDES DE LA PROPIEDAD: La Estancia Punta de Teatinos se encuentra inscrita a Fs. 226 N° 316 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1956. Está ubicada en el sector Punta de Teatinos, Comuna de La Serena, Provincia de Elqui, Cuarta Región, tiene una superficie total de 1.248,887 hectáreas y posee los siguientes deslindes: Al Norte, con linderos de la hijuela que la misma Compañía Agrícola de Coquimbo vendió a don Federico Marín; Al Sur, con propiedad de doña Berta Marín y el mar; Al Oriente, con estero El Romeral hasta la angostura, entre la Quebrada del Romeral y la hijuela de don Rodolfo Jaramillo y una línea deslindante con las propiedades de doña Berta Marín y Félix Guzmán; Al Poniente, el mar.

3.- ANÁLISIS DE DESLINDES. Deslinde Norte: con linderos de la hijuela que la misma Compañía Agrícola de Coquimbo vendió a don Federico Marín. La descripción de este deslinde permite establecer que la estancia Punta de Teatinos es colindante por el norte con los terrenos de propiedad de don Federico Marín, la cual corresponde a la Estancia El Arrayán, cuyo propietario actual es la Sucesión Marín Amenábar.

La inscripción de la Estancia El Arrayán, que se encuentra a fojas 27 N°49 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1926, que establece que su deslinde sur corresponde a una línea que parte mil doscientos metros al sur del vértice alinderado número cinco y con rumbo Oriente-Poniente verdadero hasta llegar al mar.

El replanteo del deslinde sur de la Estancia El Arrayán, de acuerdo a su descripción, sólo sería posible de realizar a partir del vértice número cinco, lo



Foja: 1

que técnicamente es imposible ya que la inscripción no indica ninguna relación topográfica (en dirección y distancia) que lo relacione con otro punto u elemento inamovible, quedando sujeto a suponer erróneamente como vértice número cinco a cualquiera de los innumerables linderos de mensuras antiguas existentes en el área.

Se efectuó análisis del plano general de la Estancia La Compañía, confeccionado en 1925, pero se descartó su uso al constatar que posee errores groseros de distorsión de escala.

También se ha descartado el deslinde sur de la Estancia El Arrayán materializado en terreno mediante cerco, el cual fue establecido en base al Plano de Deslindamiento de esta estancia, agregado con el N°232 al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1995.

La razón de lo anterior, se adoptó después de constatar que el punto a partir del cual se midieron los mil doscientos metros hacia el Sur, como supuesto vértice número cinco corresponde al punto intervisible 19 de la mensura de las pertenencias mineras Porvenir 1/773. (Ver Informe Técnico de fecha 27 de Marzo de 2002, adjunto).

Finalmente, y con motivo de establecer este mismo deslinde, se analizó la inscripción de Fs. 246 vta. N°400, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1934, de la Compraventa de una extensión de terrenos de la Estancia Punta de Teatinos a The Bethlehem Chile Iron Mines Company, en el que se especifica de la siguiente forma y deslindes:

El área corresponde a una extensión de terrenos de la Estancia Punta de Teatinos, estos terrenos que se encuentran situados en el deslinde norte de la expresada estancia, entre el camino público de La Serena a Vallenar y el borde oriente de la Quebrada Chaguares, con un ancho en toda su extensión de seiscientos metros y que en total comprende una superficie de ciento sesenta y seis hectáreas, cuyos deslindes son: al Norte, la Estancia El Arrayán de



Foja: 1

propiedad de don Guillermo Marín Troncoso; al Oriente y Sur, con terrenos de la misma Estancia Punta de Teatinos del señor Schiappacasse; y al Poniente, camino público de La Serena a Vallenar.

Estos deslindes fueron replanteados en el terreno, encontrándose 15 hitos de gran dimensión, con ubicación y superficie que concuerdan con su inscripción. Estos hitos a su vez fueron levantados y posteriormente dibujados en el Plano de Deslindes de la Estancia Punta de Teatinos, donde además se incluyó un cuadro con las coordenadas U.T.M. de cada uno de los hitos existentes.

Se concluye que el límite Norte del perímetro de la extensión de terrenos transferido a The Bethlehem Chile Iron Mines Company, actualmente de propiedad de la Compañía Minera del Pacifico S.A., es el único elemento que permite en forma correcta definir el límite Norte original de la Estancia Punta de Teatinos, y a su vez define el correcto deslinde Sur de la Estancia El Arrayán.”

Agrega que, previo al informe general, se encargó también a doña Ángela Suckel D'Arcangeli el trabajo de informe técnico con relación al deslinde norte de la Estancia Punta de Teatinos, el cual fue emitido con fecha 27 de marzo de 2002, y especifica lo siguiente:

“1.- INTRODUCCION. La Estancia Punta de Teatinos es colindante en su límite norte con la Estancia El Arrayán, lo cual está establecido en la escritura de la Estancia El Arrayán, inscrita a Fs. 27 N° 49, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1926, además se señala para su deslinde sur lo siguiente: con línea que parte mil doscientos metros al sur del vértice alinderado número cinco y con rumbo oriente- poniente verdadero hasta llegar al mar.

En dos informes técnicos realizados como perito judicial, he determinado la inexistencia en terreno del vértice alinderado número cinco y que además, no existen antecedentes técnicos que permitan su replanteo en la actualidad concluyendo en ambos peritajes que el único elemento real que



Foja: 1

permite conocer el deslinde de colindancia entre dichas estancias, lo constituye la venta de un terreno, a The Bethlehem Chile Iron Mines Company, por parte de la Estancia Punta de Teatinos, en cuya escritura se establece que el terreno vendido comprende una superficie total de 166 hectáreas que colinda al norte con la Estancia El Arrayán de propiedad de don Guillermo Marín Troncoso. Los deslindes de este predio fueron replanteados en terreno, encontrándose monumentaciones antiguas de gran dimensión y en ubicación de acuerdo con su inscripción.

No obstante lo anterior, fue levantado topográficamente un cerco construido por parte de los dueños de la Estancia El Arrayán, como el supuesto límite sur de aquella. Paralelo con ello, se ha analizado también el Plano de Deslindamiento de esta estancia, agregado con el N°232 al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1995, específicamente en relación a su límite sur. Concluyéndose que la Estancia El Arrayán, se superpone a la Estancia Punta de Teatinos.

Del estudio de dichos antecedentes se constató que la base técnica para la confección del plano de la Estancia El Arrayán, fue un lindero tomado erróneamente como el vértice cinco, lo que se ha señalado en los informes periciales emitidos, indicando además que podría corresponder a linderos de mensuras de pertenencias mineras. En su oportunidad se investigó, y no se encontraron mensuras vigentes en el sector. Posteriormente fui contratada por el Señor Patricio Ascui Monreal, representante de la Sucesión Ascui Monreal, para la confección de un plano de la Estancia Punta de Teatinos, y con motivo de aclarar la situación respecto al deslinde Sur de la Estancia El Arrayán, se procedió a desarrollar un estudio acucioso.

2.- ANALISIS DE ANTECEDENTES Y OPERACIONES TÉCNICAS REALIZADAS.

De acuerdo a las coordenadas U.T.M. establecidas para el vértice cinco, en el plano de la Estancia El Arrayán inscrito en el año 1995, procedí en primer término a su identificación en terreno. Posterior a esto se vinculó a la



Foja: 1

Red Geodésica Nacional, determinando las siguientes coordenadas UTM Norte: 6.705.403,937 metros y Este: 282.030,990 metros.

A partir de estas coordenadas, se revisaron antecedentes de innumerables Actas y Planos de Mensuras realizadas en el sector incluyendo sin considerar su vigencia a la fecha. Llegando a detectar la existencia de una mensura denominada "Porvenir 1 al 773", de fecha 24 de Agosto de 19.54 y que cubrió una superficie de 3.865 hectáreas. Esta mensura fue analizada en lo relativo a distancias y orientaciones de los linderos esquineros e intervisibles, detectando que el punto interpretado erróneamente como vértice cinco en el plano de la Estancia El Arrayán, corresponde al punto intervisible 19, de la mencionada mensura.

Lo anterior ha sido deducido técnicamente ya que de acuerdo a la operación de mensura descrita en Acta y Plano, las monumentaciones existentes concuerdan en dirección y distancias.

Específicamente se verificaron en terreno los linderos e intervisibles adyacentes al intervisible 19, arrojando los siguientes resultados:

3.- CONCLUSIONES

Del análisis de los antecedentes correspondientes a la operación de mensura descrita en acta y plano y los resultados del replanteo del perímetro en terreno, se puede concluir que el vértice cinco usado erróneamente como referencia para delimitar por el sur la Estancia El Arrayán porque corresponde al punto intervisible 19, creado con motivo de la mensura de las pertenencias mineras "Porvenir 1 al 773".

Lo anterior se puede asegurar en virtud de que se ha replanteado parte del perímetro de la mensura y los linderos en terreno cumplen con las distancias y direcciones establecidas en acta y plano de la referida mensura.

4.- OTROS ANTECEDENTES

Paralelo a esta investigación, se recomendó al Sr. Patricio Ascui Monreal, que solicitara un estudio al Instituto de Investigaciones y Ensayes de



Foja: 1

Materiales IDIEM, (Universidad de Chile), para establecer la data de los hitos de hormigón, correspondiente al supuesto Vértice 5 e hito cercano.

El informe concluyó que los hitos examinados presentan una antigüedad similar, comprendida entre 38 y 45 años, lo que concuerda con la fecha de la mensura “Porvenir 1 al 773”, correspondiente al 24 de agosto de 1957, ya que a la fecha del informe de IDIEM, los hitos presentaban una antigüedad de 44 años.”

Citado el informe, hace presente que la Estancia Punta de Teatinos se encuentra subdividida de acuerdo a lo establecido en el plano topográfico de fecha 18 de noviembre de 1975, confeccionado por el Ingeniero de Ejecución en Minas, don Roquel Romo Olmos, el cual se encuentra agregado bajo el N°227 al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1995.

Esta subdivisión dio origen a 5 sectores, denominados Sectores A, B, C, D y E, cuyos deslindes se encuentran expresados en la minuta redactada por el Ingeniero Agrónomo don Luis Patricio Ascui Monreal, agregada con el N°226 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1995.

Colindan con la Estancia El Arrayán, el Sector A y Sector B, cuya minuta especifica los siguientes deslindes: Sector A: Al Norte, con la Sucesión Marín-Carmona Al Sur, con el sector E Al Este, con el sector B, separado por la Carretera Panamericana. Al Oeste, con el mar. La superficie proyectada en el plano de subdivisión es 591,469 hectáreas. Sector B: Al Norte, con la Sucesión Marín-Carmona Al Sur, con el sector E y sector C, separados por la Carretera Panamericana; Al Este, con la Quebrada de “Los Chaguares” y Quebrada El Romeral. Al Oeste, con los sectores A y E, separados por la Carretera Panamericana. La superficie proyectada en el plano de subdivisión es 876,791 hectáreas.

Indica que el sector E, contemplado también en el plano de subdivisión, fue transferido a la Sociedad Empresa Nacional de Explosivos S.A., y se



Foja: 1

encuentra inscrito a fojas 706 número 641 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1978.

Afirma que las conclusiones emanadas de los acuciosos estudios de deslindes, expuestas en los respectivos informes evacuados por la ingeniero y perito doña Ángela Suckel D'Arcangeli, dejan al descubierto la falsedad absoluta del deslinde sur establecido en el Plano de Deslinde y Minuta, confeccionados por don Auribiades Rivera Mery, cuya profesión no consta en ningún registro, a pesar que firma como topógrafo; plano agregado bajo el número 232 al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1995.

Explica que el deslinde sur referido en el mentado plano fue adoptado en forma antojadiza para la Estancia El Arrayán, ya que se evidenció que el punto a partir del cual se midieron los mil doscientos metros hacia el sur, como supuesto vértice número cinco corresponde al punto intervisible I 9 de la mensura de las pertenencias mineras Porvenir 1/773, y con este deslinde errado, la parte demandada generó subdivisiones abarcando terrenos de propiedad de su representada, provocando la superposición referida.

Adiciona que la superposición del deslinde sur de la Estancia El Arrayán al deslinde norte de la Estancia Punta de Teatinos, es ratificada por las conclusiones del informe de la Policía de Investigaciones de Chile, R.U.C. N° 0600845130-1, Informe Pericial de Paisajismo y Urbanismo N° 80 / 2007, en sus páginas 5 y 6 del mismo.

Concluye que en razón de lo anterior, su parte pretende reivindicar terrenos ubicados en el Sector B, más arriba indicado, cuyos derechos adquirió por escritura pública de partición, adjudicación y cesión de derechos de fecha 30 de diciembre de 2010, otorgada ante el Notario de Santiago don Néstor Riquelme Contreras, como resultado de la subdivisión del Sector B, y éste a su vez resultante de subdivisión de la Estancia Punta de Teatinos, singularizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1.661, al final del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.



Foja: 1

Especifica que el Sector B 6 tiene los siguientes deslindes especiales: norte, mirando al norte, en 549 metros con terrenos de Compañía Minera del Pacífico; oriente: mirando al este, en 409 metros con Lote B Quince; sur: en 486 metros con Lote B 7; y poniente: en 358 metros con Lote B 5. Estos derechos se inscribieron a fojas 5.226, número 4.082 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2010.

Aclara que se comprenden en la reivindicación de terrenos del Lote B 6, aquellos ubicados al sur de la línea de deslinde norte de la Estancia Punta de Teatinos, que a su vez, para este lote, corresponde al deslinde sur de Compañía Minera del Pacífico, ex terrenos de Bethlehem Chile, en que el demandado se atribuye la propiedad de los mismos.

Indica que el lote de dominio de su representada y el área afectada por esta acción de los demandados es la siguiente:

El Lote F4-20-23, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,008 hectáreas en el sector norte del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F4- 20-27, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,463 hectáreas en el sector norte del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-20-28, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,500 hectáreas en el sector nororiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-20-29, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,104 hectáreas en el sector nororiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-17-1, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,135 hectáreas en el sector norponiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-17-2, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,170 hectáreas en el sector norponiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.



Foja: 1

El Lote F 4-17-3, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,500 hectáreas en el sector norponiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-17-4, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,500 hectáreas en el sector norponiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-17-5, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,500 hectáreas en el sector norponiente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F 4-17-14, de propiedad del demandado, abarca y afecta 0,500 hectáreas en el sector central del Lote B 6 de propiedad de su representada.

El Lote F4-17-19, de propiedad del demandado, abarca y afecta 2,258 hectáreas en el sector sur poniente del Lote B 6 de propiedad de su representada.

Afirma que el demandado debe considerarse poseedor de mala fe, pues conoce perfectamente los títulos y los planos del inmueble involucrado, y no obstante ello, con el expreso propósito de apoderarse de un inmueble perteneciente a su representada, se ha posesionado de él en forma absolutamente irregular y contraria a derecho.

Finalmente, previas citas legales, solicita se sirva tener por interpuesta acción reivindicatoria, en juicio ordinario, contra de Steffano Nicola Campodónico Moreno, ya individualizado, acogerla y en definitiva declarar:

1°.- Que son de dominio de la sociedad demandante los inmuebles individualizados como Lote B 6, ubicados al sur de la línea de deslinde norte de la Estancia Punta de Teatinos, que a su vez corresponde al deslinde sur de Compañía Minera del Pacífico, ex terrenos de Bethlehem Chile, cuyos derechos adquirió por escritura pública de partición, adjudicación y cesión de derechos de fecha 30 de diciembre de 2010, otorgada ante el Notario de Santiago don Néstor Riquelme Contreras, como resultado de la subdivisión del Sector B , y éste a su vez resultante de la subdivisión de la Estancia Punta



Foja: 1

de Teatinos, singularizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1.661, al final del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y que tiene los siguientes deslindes especiales: Sector B 6: norte: mirando al norte en 549 metros con terrenos de Compañía Minera del Pacífico; oriente: mirando al este en 409 metros con Lote B 15; sur: en 486 metros con Lote B 7; y poniente: en 358 metros con Lote B 5; derechos inscritos a favor de la demandante a fojas 5.226 número 4.082 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2010, y, por consiguiente, declarar que el demandado no tiene derecho alguno de dominio sobre él,

2°.- Que el demandado debe restituir a la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada los inmuebles pertenecientes a la parte demandante que actualmente ocupa, singularizados en el cuerpo de este escrito de demanda y en el plano de superposición confeccionado al efecto por la perito doña Ángela Suckel D'Arcangeli que se acompaña a la demanda, dentro de tercero día que la sentencia que se dicte se encuentre ejecutoriada, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes;

3°.- Que el demandado debe restituir al demandante los frutos naturales y civiles de la cosa, y todo lo que el demandante habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día que entró en posesión de la propiedad, debiéndosele considerar poseedores de mala fe para todos los efectos legales;

4°.- Que el demandado debe indemnizar a la actora por todos los deterioros, que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa; reservándose el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en los dos números anteriores, en la época del cumplimiento del fallo;

5°.- Que el demandado debe ser condenado a pagar las costas de la causa.

Por medio del escrito presentado en fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciocho, comparece el abogado Federico Focke Marín, con



Foja: 1

domicilio en Carlos Lira Infante 1179, comuna de Las Condes, ciudad de Santiago, en representación convencional de don Steffano Nicola Campodónico Moreno, de profesión factor de comercio, con domicilio en Parcela N°1, Los Pinos, Romeral, Hijuelas, contestando la demanda interpuesta en su contra, solicitando que sea rechazada en todas sus partes con expresa condenación en costas, por los antecedentes de hecho y de derecho que pasa a exponer.

Refiere que el señor Pedro Ascui Olivares y la señora Laura Cecilia Ascui Murillo, ambos en representación de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, interpusieron demanda de reivindicación en contra de su representado don Steffano Nicola Campodónico Moreno, respecto de superficies de 0,008 hectáreas del lote F4-20-23, de su propiedad, 0,463 hectáreas del lote F4-20-27, de su propiedad y 0,500 hectáreas del lote F4-20-28, de su propiedad, que conforme a los dichos de la demandante se superponen u ocupan en dichas superficies terrenos del lote B-6, de propiedad de la demandante, todos los anteriores lotes de terrenos que el demandado adquirió de la Sucesión Marín Amenábar, titular en dominio de la denominada Estancia La Compañía o El Arrayán.

Hace presente que las pretensiones de la señora Laura Cecilia Ascui Murillo, (representante de la sociedad demandante), no son nuevas, ya que con fecha 23 de noviembre de 2006 interpuso ante Investigaciones de Chile (sección Bricrim) una denuncia por el delito de usurpación de terrenos, caratulada en un principio como hurto simple, proceso número 0600 845130-1, según sus dichos, por ser víctima del robo de material para la construcción (piedra huevillo) en terrenos de propiedad de su representada, Sociedad Agrícola Punta de Teatinos.

Menciona que dicha denuncia resultó en la comparecencia de personal de la Policía de Investigaciones en el terreno indicado como lugar de ocurrencia de los hechos, donde se tomó declaración a don Federico Marín Amenábar (hoy fallecido) y a don José Zola, quienes se encontraban en el lugar. Ambas declaraciones se encuentran acompañadas a dicha



Foja: 1

investigación. Atendido el tenor de las declaraciones prestadas, investigaciones concluyó que no se podía tener por acreditada la comisión del delito, puesto no se podía determinar la titularidad del terreno.

Agrega que, persistiendo en su denuncia, la señora Ascui acompañó al proceso de investigación una serie de antecedentes en virtud de los cuales pretendía acreditar la comisión del delito que denunciaba en contra de dos de los integrantes de la Sucesión Marín Amenábar; acompañando, como fundamento de sus pretensiones, los mismos antecedentes que hoy en esta sede civil, los que son claramente insuficientes y poco fidedignos.

En cuanto al plano presentado por la demandante, confeccionado por el Ingeniero Roquel Romo O., alega que constituye un atentado a la ciencia de la cartografía y geografía, ya que como se confirmará mediante la simple observación del mismo, éste se protocolizó veinte años después de ser confeccionado y se trata de un dibujo en el que mal se individualizan deslindes, confeccionado cincuenta años después del plano en virtud del cual el señor Schiappacasse adquirió los terrenos que después llegarían a manos de la demandante, señalando como colindantes a la sucesión Marín Carmona, en circunstancias que la titular era la sucesión Marín Amenábar, y la sucesión Marín Carmona, si es que alguna vez existió, no fue jamás propietaria de dichos terrenos. Afirma que el plano se confeccionó teniendo a la vista escrituras en las que se habían alterado los deslindes originales de la propiedad y los dichos de partes a quienes claramente beneficiaba la vaguedad en los títulos.

Respecto a la superficie que consta en los títulos de la denominada Estancia Punta de Teatinos, señala que el dueño original de los terrenos en discusión era la Compañía Agrícola de Coquimbo S.A., que en fecha 16 de febrero del año 1926, por escritura pública otorgada ante el notario de Santiago don Luis Cousiño Talavera, vendió a don Luis Schiappacasse 1.600 hectáreas de la Estancia de La Compañía, ubicada en el departamento de La Serena. Esta compraventa se inscribió como “Propiedad de 1.600 hectáreas



Foja: 1

más o menos” a fojas 33 vuelta, número 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1926.

Posteriormente, con fecha 17 de noviembre de 1934, por escritura pública otorgada ante el notario de La Serena don Jorge Polle, el Señor Luís Schiappacasse vendió a The Bethlehen Chile Iron Mine una extensión de terrenos en la denominada Punta de Teatinos, de la cual era titular por compraventa que había hecho a la Compañía Agrícola de Coquimbo; extensión situada en el deslinde norte de esta misma estancia, con un ancho en toda su extensión de seiscientos metros y que en total comprende una superficie de 166 hectáreas. Ésta se inscribió como “Compraventa de una extensión de terrenos de la estancia Punta de Teatinos”, a fojas 246 vta., número 400, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1934.

Destaca, así que el señor Luís Schiappacasse compró 1.600 hectáreas y vendió más tarde 166 hectáreas de las mismas, por lo que solo le quedan 1.434 hectáreas.

Adiciona que mediante la cláusula quinta del testamento inscrito a fojas 34 número 59 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1936, en virtud del cual el señor Luís Schiappacasse dejó en herencia a las señoras Mary Marccherano Schiappacasse y Luisa Marccherano Schiappacasse, la estancia denominada “Punta de Teatinos”, ubicada en la Compañía de este departamento, con excepción de la faja de terreno transferida a The Bethlehen Chile Iron Mine Company. El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 225, número 315, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1956.

Por lo tanto, siguiendo con los títulos fidedignos, deduce que el señor Luís Schiappacasse dio en herencia a las señoras Marccherano Schiappacasse, la estancia Punta de Teatinos de una superficie de 1.434, puesto que nadie puede ceder o vender más derechos de aquellos de los que es titular.



Foja: 1

Menciona que el 7 de diciembre de 1951, por declaración de la cláusula quinta de la escritura de compraventa, otorgada en Génova, Italia, legalizada y protocolizada con fecha 12 de septiembre de 1952 ante el notario de La Serena, don Luis Barrera Cortés, las señoritas Mary Marccherano Schiappacasse y Luisa Marccherano Schiappacasse, vendieron al señor Manuel Ascui Bustos la propiedad denominada estancia Punta de Teatinos ubicada en la compañía de este departamento, con excepción de la faja de terreno transferida a The Bethlehen Chile Iron Mine Company. El título referido figura inscrito a fojas 226 número 316, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1956. Aclara que lo vendido por las señoras Marccherano Schiappacasse al señor Manuel Ascui Bustos fueron, conforme los títulos fidedignos, sin las 1.434 hectáreas, ya que no tenían más que vender.

Alega que el año 1955, en virtud de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don Manuel Ascui Bustos, según auto de posesión efectiva inscrito a fojas 96 vuelta, número 138, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1955, adquirieron los señores Manuel Alejandro, doña María Angélica y don Luís Patricio y don Pedro, todos Ascui Monreal, doña Blanca Marta y don Manuel Roberto, ambos Ascui Gallardo y doña Laura Monreal, la propiedad denominada estancia Punta de Teatinos ubicada en la compañía de este departamento con excepción de la faja de terreno transferida a The Bethlehen Chile Iron Mine Company. Éste título se inscribió a fojas 355, número 475, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1956.

Manifiesta que el 24 de agosto de 1956, por escritura pública de partición de herencia otorgada en la notaría de La Serena de don Jorge Alemparte J., los señores Manuel Alejandro, doña María Angélica y don Luis Patricio y don Pedro, todos Ascui Monreal, adquirieron en las proporciones de un cuarto cada uno los terrenos individualizados en el número anterior, esto es 1.434 hectáreas de la propiedad denominada Estancia Punta de Teatinos ubicada en la compañía de este departamento con excepción de la faja de



Foja: 1

terreno transferida a The Bethlehen Chile Iron Mine Company. Título de dominio inscrito a fojas 355, número 475 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1956.

Alega que luego de la adjudicación de que da cuenta el número anterior se suceden una serie de transferencias, individualizadas en los documentos acompañados por la demandante.

Continúa relatando que el 1 de abril de 1975, por escritura pública de compraventa otorgada ante el notario de Santiago don Demetrio Gutiérrez, los señores Ascui Monreal y Méndez Ascui, titulares a esa fecha de la Estancia Punta de Teatinos vendieron a la Empresa Nacional de Explosivos S.A., una extensión de terrenos de seiscientos ochenta y ocho coma seiscientos treinta y seis hectáreas que forman parte del predio rústico denominado Estancia Punta de Teatinos. Compraventa inscrita con fecha 10 de noviembre de 1978, a fojas 706, número 641 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1978.

De lo anterior, concluye que de las 1.434 hectáreas que quedaban, 688,636 se vendieron a la Empresa Nacional de Explosivos S.A., por lo que quedan sólo 745,364 hectáreas como superficie total y actual de la Estancia Punta de Teatinos, comuna de La Serena, provincia del Elqui, rol de avalúo número 1130-1; sin poder explicar cómo el demandante pretende 2.271,691 hectáreas.

Explica que el plano fue confeccionado por la propia Compañía Agrícola de Coquimbo, dueña original de los terrenos y protocolizado por dicha compañía y don Federico Marín Troncoso en la notaría al momento de comprar el señor Marín Troncoso la hijuela de la que son dueños hoy día la sucesión Marín Amenábar, quienes vendieron a su parte, dos meses antes que el señor Schiappacasse comprara la estancia denominada Punta de Teatinos a la misma Compañía, meses después de la compraventa del señor Schiappacasse, los señores Escanilla y otros compraron otra hijuela a la Compañía Agrícola de Coquimbo.



Foja: 1

Añade que el plano utilizado en las ventas de La Compañía Agrícola, tanto a los señores Marín Troncoso, como Schiappacasse, Escanilla y otros, fue el mismo que su parte acompaña en un otrosí de su presentación, el plano levantado por el ingeniero señor Manuel Mora en mayo de 1925, protocolizado por la Compañía Agrícola de Coquimbo y don Federico Marín en la notaría de don Luis Cousiño Talavera en Santiago.

Arguye que no puede la demandante alegar mala fe de su parte en la adquisición de los terrenos reivindicados, puesto que adquirió los mismos de parte del propietario original, en base a los planos de subdivisión aprobados por el Servicio Agrícola Ganadero IV Región y archivados en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena, en virtud de compraventa celebrada por escritura pública ante notario, la que se inscribió debidamente en el Conservador de Bienes Raíces de La Serena; habiendo ejercido la posesión tranquila y pacífica sin reconocer dominio ajeno durante más de 5 años.

Defiende que el plano levantado por el ingeniero señor Manuel Mora G., demarca el hito número 5, y no solo éste, sino también el hito número 9, el hito número 2 y el hito número 13 e individualiza accidentes geográficos inamovibles, tales como la Majada de Torres o Piedras como hombre; plano realizado a una escala de 1:25.000, en el Archivo Nacional del Conservador.

Destaca que todas las compraventas originales se hicieron teniendo a la vista el plano individualizado, aceptando que independientemente de la cabida declarada lo que adquirirían era lo demarcado en el plano; infundadamente descartado por la perito de la contraria.

Indica que como podrá observar el tribunal, la relevancia de la existencia y ubicación del hito número 5 es fundamental para dilucidar el deslinde sur de la Estancia La Compañía o El Arrayán, que al momento de incorporarse en el proceso investigativo se utilizó para determinar el lugar en donde se estaba realizando las faenas de extracción ilegal de “piedra huevillo”, y tal como indica el Informe Pericial Planimétrico N°130, de fecha 29 de septiembre de 2008, evacuado por la Sección Dibujo y Planimetría del Laboratorio de Criminalística Regional La Serena, en sus puntos 4 y 5, se



Foja: 1

realizó en terrenos de la Estancia La Compañía o El Arrayán, de propiedad de la Sucesión Marín Amenábar. Según la demandante, dicho informe les daría la razón, no obstante, la ubicación de los deslindes se realizó en virtud de similitudes de accidentes en el terreno, que no aparecían indicadas en ninguna cartografía oficial, en virtud de los dichos e indicaciones de la denunciante Laura Ascui, utilizando un plano de servidumbres de una empresa que no es parte del proceso investigativo, sin ninguna referencia al hito número 5, fundamental para la determinación de deslindes conforme lo señalan todas las escrituras y planos aportados por las partes.

Finalmente, concluye que:

1.- La Estancia Punta de Teatinos, que conforme sus títulos y documentos acompañados por la propia demandante debe tener 745,364 hectáreas, ya que originalmente de 1.600 hectáreas, reducida a 1.434 hectáreas por venta de 166 hectáreas a The Bethlehen Chile Iron Mine Company y reducida a 745,364 hectáreas por venta de 688,636 a la Empresa Nacional de Explosivos S.A., hoy tiene 1.302,27 hectáreas conforme la suma de los cuadros de superficie indicados en el plano de subdivisión predial del sector B y plano de subdivisión predial del sector A de la Estancia Punta de Teatinos, archivados con los números 1.661 y 1.660 en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondientes al año 2010; lo que demuestra la intención de la demandante de hacerse de más superficie de terrenos de los que legalmente le corresponden, mediante el ejercicio de la presente acción de reivindicación, cuestión que el tribunal no puede permitir.

2.- El plano levantado por el ingeniero señor Manuel Mora G. en mayo de 1925, protocolizado por la Compañía Agrícola de Coquimbo y don Federico Marín T., es el plano en virtud del cual se vendieron todos los terrenos, tanto los de la Estancia Punta de Teatinos, como los de la Estancia la Compañía o El Arrayán, en todas las escrituras las partes compradoras aceptaron que independientemente de la cabida declarada lo que adquirirían era lo demarcado en el plano.



Foja: 1

El perito Ángela Suckel, por sí y ante sí, decidió descartarlo, pretendiendo otorgar validez a un plano confeccionado por ella, a encargo de la demandante.

3.- El plano de 1925, representa la ubicación del hito número 5, además de otros hitos y accidentes geográficos inamovibles.

La perito Ángela Suckel señala en su informe que dicho hito número 5, no existe; no obstante, seis años después de ésta, y utilizando el plano de 1925 como referencia, peritos de la Policía de Investigaciones encuentran y fijan fotográficamente y planimétricamente el hito número 5.

En consecuencia, alega que los lotes que adquirió de parte de la sucesión Marín Amenábar, respecto de los cuales la demandante solicita reivindicación, se encuentran dentro de los deslindes exactos de la Estancia La Compañía o El Arrayán, de propiedad de la sucesión Marín Amenábar, no existiendo superposición alguna de deslindes.

Mediante escrito de fecha quince de marzo del año dos mil dieciocho, la parte demandante evacuó el trámite de la réplica, alegando que la defensa de la demandada, fundada en que la Estancia Punta de Teatinos tiene menos hectáreas que las que plantea su demanda, sería irrelevante para el objeto de su acción, cual es, recuperar los terrenos que ocupa el demandado por no haberse respetado el deslinde común que separa la Estancia Punta de Teatinos de la Estancia La Compañía o El Arrayán.

En presentación de fecha veinte de marzo del año dos mil dieciocho, la parte demandada evacuó el trámite de la dúplica, contestando que la demandante cataloga como irrelevante el hecho alegado por su parte, respecto a que la Estancia Punta de Teatinos tiene menos hectáreas de las que se atribuye la demandante; no obstante, el objeto de la acción de reivindicación es precisamente recuperar terrenos que el demandante considera de su dominio y que se encontrarían en posesión de un tercero, por lo que no habría nada más relevante que probar el dominio y la cabida de los terrenos a reivindicar.



Foja: 1

Reitera que no parece lógico que la demandante tenga, según sus títulos e inscripciones, 745 hectáreas, pero que requiera, mediante el ejercicio de esta acción, que el tribunal le reconozca un dominio sobre 1.468 hectáreas.

En audiencia de fecha catorce de agosto del año dos mil dieciocho, con la asistencia de la parte demandante y en rebeldía de la demandada, se llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo.

Por resolución de fecha tres de septiembre del año dos mil dieciocho, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

Mediante resolución de fecha cuatro de marzo de dos mil diecinueve, se tuvo por notificado expresamente a la parte demandante de la interlocutoria que recibió la causa a prueba, y a la parte demandada por el estado diario, en aplicación de lo dispuesto en el artículo 53 del Código de Procedimiento Civil.

En resolución de fecha diecisiete de junio del año dos mil diecinueve, se citó a las partes a oír sentencia; decretándose en fecha veintidós de agosto del mismo año la medida para mejor resolver que se tuvo por cumplida **en resolución del dieciocho de octubre de dos mil diecinueve**.

Considerando.

Primero. Que en este caso, doña Laura Ascui Murillo, en representación de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, interpone demanda de reivindicación contra don Steffano Nicola Campodónico Moreno, solicitando que se declare de su dominio el inmueble individualizado como Lote B-6, ubicado al sur de la línea de deslinde norte de la Estancia Punta de Teatinos, que a su vez corresponde al deslinde Sur de la Estancia El Arrayán, cuyos derechos adquirió por escritura pública de partición, adjudicación y cesión de derechos de fecha 30 de diciembre de 2010, como resultado de la subdivisión del Sector B de la Estancia Punta de Teatinos, singularizado en el plano de subdivisión agregado bajo el número 1661 al final del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y por



Foja: 1

consiguiente, se declare que el demandado no tiene derecho alguno sobre éste, en aquella parte que los Lotes F 4-20-30, F 4-20-27, F 4-20-28, F 4-20-29, F 4-17-1, F 4-17-2, F 4-17-3, F 4-17-4, F 4-17-5, F 4-17-14, y F 4-17-19, ubicados nominalmente en la Estancia La Compañía o El Arrayán, se superponen al Lote B Seis, en una superficie total de 5,638 hectáreas; condenándole a restituir la parte que actualmente ocupa, singularizada en el cuerpo de la demanda y en el plano de superposición elaborado por la perito Ángela Suckel, dentro de tercero día que la sentencia que se dicte se encuentre ejecutoriada, bajo apercibimiento de lanzamiento, junto a todos los demás ocupantes. Además, solicita se le condene a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa y a indemnizar todos los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido la cosa, desde que entró en posesión y hasta la restitución de la misma, considerándole para todos los efectos legales como poseedor de mala fe; reservándose el derecho de pedir la determinación de los mismos en la época de cumplimiento del fallo.

Segundo. Que al evacuar la contestación, el demandado solicita el rechazo de la demanda, con costas, alegando que la Estancia Punta de Teatinos, conforme a sus títulos, tiene una superficie de 745,364 hectáreas, pues la superficie original de 1.600 hectáreas fue reducida a 1.434 hectáreas por venta de 166 hectáreas realizada a The Bethlehen Chile Iron Mine Company, y luego quedó en 745,364 hectáreas al vender 688,636 hectáreas a la Empresa Nacional de Explosivos S.A., según dan cuenta los planos archivados bajo los números 1.661 y 1.660 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2010. Defiende que el plano levantado por el ingeniero señor Manuel Mora G. en mayo de 1925, protocolizado por la Compañía Agrícola de Coquimbo y por don Federico Marín T., es aquel en cuya virtud se vendieron los terrenos de la Estancia Punta de Teatinos y de la Estancia La Compañía o El Arrayán, aceptando las partes compradoras, en las diferentes escrituras de compraventa, que la cabida adquirida era la señalada en éste. Asimismo, desconoce completamente la validez del plano de superposición levantado por la perito Ángela Suckel, por encargo de la demandante, quien desconoce el plano de 1925. En



Foja: 1

consecuencia, alega que los lotes adquiridos por la sucesión Marín Amenábar, objeto de reivindicación, se encuentran dentro de los deslindes exactos de la Estancia La Compañía o El Arrayán, de su exclusiva propiedad, y no dentro de los deslindes de la Estancia Punta de Teatinos, específicamente del Lote B Seis.

Tercero. Que para acreditar sus dichos, la parte demandante acompañó los siguientes documentos en parte de prueba:

En el primer otrosí del escrito ingresado en fecha veinticinco de septiembre de dos mil diecisiete, a folio 1 del cuaderno principal.

1.- Copia de inscripción de dominio de fojas 33 vta., número 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena de 1926, por compra de Luis Schiappacasse a Compañía Agrícola de Coquimbo de 1.600 hectáreas, más o menos, de la Estancia La Compañía.

2.- Copia escritura pública de fecha 16 de febrero de 1926, ante el Notario de Santiago don Luis Cousiño Talavera, por compra de Luis Schiappacasse a Compañía Agrícola de Coquimbo de 1.600 hectáreas, más o menos, de la Estancia La Compañía.

3.- Copia de inscripción de dominio de fs. 246 vta., número 400 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena de 1934, por venta de Luis Schiappacasse a The Bethlehem Chile Iron Mines Company de 166 hectáreas de la Estancia Punta de Teatinos.

4.- Escritura pública de fecha 17 de noviembre de 1934, ante el Notario de La Serena don Jorge Polle, por venta de Luis Schiappacasse a The Bethlehem Chile Iron Mines Company de 166 hectáreas de la Estancia Punta de Teatinos, con constancia de la protocolización de un plano.

5.- Copia de la inscripción de la posesión efectiva de la herencia de don Luis Schiappacasse Bozo, su inventario y protocolización, de fojas 35 número 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena de 1936.



Foja: 1

6.- Copia de la inscripción de dominio de la Estancia Punta Teatinos de fojas 225 número 315, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1956, a nombre de Mary y de Luisa Marcenaro Schiappacasse.

7.- Copia de la inscripción de dominio de la Estancia Punta Teatinos de fojas 226 número 316, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1956, por venta de Mary y de Luisa Marcenaro Schiappacasse a don Manuel Ascui Bustos.

8.- Copia de la protocolización de la escritura de venta de Mary y de Luisa Marcenaro Schiappacasse a don Manuel Ascui Bustos, de la Estancia Punta de Teatinos, de 12 de septiembre de 1952, ante el Notario de La Serena don Luis Barrera.

9.- Copia de la inscripción de la adjudicación en dominio de la Estancia Punta de Teatinos a la sucesión de don Manuel Ascui Bustos, de fojas 355 número 475 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1956, en favor de los señores Pedro, Manuel Alejandro, Luis Patricio y María Angélica, todos de apellidos Ascui Monreal.

10.- Copia de la inscripción de dominio de fojas 706 número 641 del año 1978 Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, en la que se vende por parte de la Sucesión Ascui a la Empresa Nacional de Explosivos S. A. un terreno de 688, 636 hectáreas.

11.- Copia de escritura pública de 1 de abril de 1975, ante el Notario de Santiago don Demetrio Gutiérrez, por el que la sucesión Ascui vende a ENAEX S.A. un terreno de 688,636 hectáreas en la Estancia Punta de Teatinos.

12.- Copia de inscripción de dominio de fojas 740 número 719 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1984, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal vende su cuarta parte en la Estancia Punta de Teatinos a Manuel Alejandro Ascui Monreal.



Foja: 1

13.- Escritura pública de compraventa de 25 de junio de 1984, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal vende su cuarta parte en la Estancia Punta de Teatinos a Manuel Alejandro Ascui Monreal, otorgada ante el Notario de San Felipe don Luis Fischer.

14.- Copia de inscripción de dominio de fojas 2498 número 2.430 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1990, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal adquiere un tercio de los derechos en una cuarta parte en la Estancia Punta de Teatinos de don Rodolfo Méndez Ascui.

15.- Copia de la escritura de cesión de derechos por la que don Luis Patricio Ascui Monreal adquiere un tercio de los derechos en una cuarta parte en la Estancia Punta de Teatinos de don Rodolfo Méndez Ascui, otorgada con fecha 23 de febrero de 1990, ante el Notario de Puerto Montt don Edward Langlois.

16.- Copia de inscripción de dominio de fojas 297 número 244 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1996, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal adquiere los derechos que les corresponden en la Estancia Punta de Teatinos de María Paz y Rodolfo Antonio Méndez Hernández y Adela Betty Hernández Contreras.

17.- Copia de escritura pública de compraventa de 21 de diciembre de 1995, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal adquirió los derechos que correspondían en la Estancia Punta de Teatinos a doña María Paz y Rodolfo Antonio Méndez Hernández y a doña Adela Betty Hernández Contreras, otorgada ante el Notario de Santiago don José Iturrieta.

18.- Copia de inscripción de dominio de fojas 1828 número 1687 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2002, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal cede el 25% los derechos que le corresponden en la Estancia Punta de Teatinos, adquiridos por herencia de su padre don Manuel Ascui Bustos, a la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Ltda.



Foja: 1

19.- Copia de la escritura pública de compraventa de 10 de mayo de 2002, otorgada ante el Notario de Santiago don Humberto Santelices Narducci, por la que don Luis Patricio Ascui Monreal y doña Lucy Murillo Stone venden a la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Ltda. los siguientes derechos: a) 25% del total de derechos en la Estancia Punta de Teatinos adquiridos de su padre Manuel Ascui Bustos; b) 25% del total de derechos en la Estancia Punta de Teatinos adquiridos de su hermano Manuel Ascui Monreal; c) La totalidad de los derechos que a don Rodolfo Méndez Ascui le corresponden en la herencia de su madre María Angélica Ascui Monreal; y d) Los derechos cuotativos a que a María Paz y Rodolfo Méndez Hernández y a doña Adela Betty Hernández Contreras les corresponden en la sucesión de don Manuel Méndez Ascui.

20.- Copia escritura pública de partición, adjudicación y cesión de derechos de Sociedad Agrícola Punta de Teatinos y otros, otorgada con fecha 30 de diciembre de 2010 ante el Notario de Santiago don Néstor Riquelme Contreras.

21.- Copia escritura pública rectificatoria y complementaria de partición, adjudicación y cesión de derechos de Sociedad Agrícola Punta de Teatinos y otros, otorgada con fecha 1 de junio de 2011 ante la Notario de La Serena doña Elena Leyton Carvajal.

22.- Copia escritura pública rectificatoria y complementaria de partición, adjudicación y cesión de derechos de Sociedad Agrícola Punta de Teatinos y otros, otorgada con fecha 15 de mayo de 2012 ante la Notario de La Serena doña Elena Leyton Carvajal.

23.- Copia de la inscripción de dominio de fojas 5.226 número 4.082 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011, a favor de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, respecto del Lote B Seis, resultante de la subdivisión del Sector B y éste, resultante a su vez de la subdivisión de la Estancia Punta de Teatinos, conforme al plano de subdivisión número 1661, agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de La Serena del año 2010.



Foja: 1

24.- Copia de inscripción de dominio de fojas 365 vta., número 422 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de La Serena, que da cuenta de la inscripción de la propiedad La Compañía quedada al fallecimiento de Federico Marín Troncoso a favor de Guillermo Marín Troncoso.

25.- Copia de escritura pública de 2 de noviembre de 1934, ante el Notario de La Serena don Jorge Polle, por la que don Guillermo Marín Troncoso vende una propiedad y constituye servidumbre a favor de The Bethlehem Chile Iron Mines Company.

26.- Copia de inscripción de servidumbre en el Registro de Hipotecas de fojas 94 número 139 del año 1934, que constituye servidumbre a favor de The Bethlehem Chile Iron Mines Company.

27.- Copia de escritura en que se ceden las servidumbres a Compañía Minera del Pacífico, inscrita a fojas 1.964 número 1.680, Registro de Hipotecas de 1.980.

28.- Declaración entre Bethlehem Chile Iron Mines Company y Compañía Minera del Pacífico, CAP S.A., de fecha 11 de abril de 1995, en Santiago, traspasando la franja de terreno de 166 hectáreas comprada a don Luis Schiappacasse, ante Notario Alberto Herman Montauban.

29.- Copia de la inscripción de herencia de fojas 300 número 331 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1961, a favor de la sucesión de don Guillermo Marín Troncoso.

30.- Copia de la inscripción de herencia de fojas 722 vta. número 613 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1975, a favor de la sucesión de doña María Natividad Amenábar Carvallo, como viuda de don Guillermo Marín Troncoso.

31.- Plano de superposición de predios confeccionado por la perito doña Ángela Suckel, de los Lotes F4-20-23; F4-20-27; F 4-20-28; F 4-20-29; F 4-17-1; F 4-17-2; F 4-17-3; F 4-17-4; F 4-17-5; F 4-17-14 y F4- 17-19, resultantes de la subdivisión del Lote Fusión, resultante de la subdivisión de la Estancia El Arrayán de la sucesión Marín, nuevamente fusionados y



Foja: 1

subdivididos por don Steffano Campodónico, sobre el Lote B Seis resultante de la subdivisión del Lote B de la Estancia Punta de Teatinos.

32.- Informe del IDIEM de la Facultad de Ciencias Físicas y Matemáticas de la Universidad de Chile de fecha 15 de enero de 2001, destinados obtener la data de unos hitos de hormigón ubicados en La Serena, en las coordenadas U.T.M. que se indican.

33.- Copia de Informe de la Policía de Investigaciones de Chile, Laboratorio de Criminalística Central, sobre informe pericial de paisajismo y urbanismo evacuado en enero de 2007, a petición del Ministerio Público de La Serena, que establece la superficie de la superposición de terrenos de parte de los propietarios del predio La Compañía sobre terrenos de la Estancia Punta de Teatinos.

34.- Copia del informe evacuado por don Auribiades Rivera Mery el 27 de marzo de 1995, sobre replanteo de los deslindes y confección del plano de deslindamiento de la Estancia El Arrayán.

35.- Informe técnico confeccionado por la perito Ángela Suckel para la confección del plano de deslindes de la Estancia Punta de Teatinos del año 2002.

36.- Plano de deslindes de la Estancia Punta de Teatinos del año 2002, confeccionado por la perito Ángela Suckel.

37.- Plano del deslinde sur de la Estancia El Arrayán y deslinde norte de la Estancia Punta de Teatinos, del año 2017, confeccionado por la perito doña Ángela Suckel.

38.- Plano de la Estancia La Compañía, de mayo del año 1925.

39.- Plano de la propiedad de los señores Marín, del año 1929.

40.- Plano de subdivisión de la Estancia Punta de Teatinos en cinco lotes, agregado bajo el número 227, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1995.



Foja: 1

41.- Plano protocolizado por venta de don Luis Schiappacasse a Bethlehem del año 1934.

42.- Plano de subdivisión y fusión de la Estancia El Arrayán agregado bajo el número 1.238, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2008.

43.- Plano de subdivisión de la Estancia El Arrayán, aprobado por el S.A.G., agregado bajo el número 28, al final del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2005.

44.- Plano protocolizado por servidumbres constituidas por don Luis Schiappacasse a favor de Bethlehem del año 1934.

45.- Plano número 971 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013, fusión y subdivisión de los Lotes F4-20, F4-21 y F4-24.

46.- Plano número 969 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2013, fusión y subdivisión de los Lotes F4-17, F4-18y F4-19.

47.- Plano agregado bajo el número 1.661 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2010, del Lote B de la Estancia Punta de Teatinos

48.- Copia de la escritura pública de compraventa de fecha 6 de diciembre del año 2012, otorgada ante el Notario de La Serena don Óscar Fernández Mora, celebrada entre don Steffano Nicola Campodónico Moreno, como comprador, y doña Verónica María Teresa y doña Consuelo María Olivia, ambas Marín Amenábar, María del Carmen Keymer Aguirre, Teresita, María Alejandra y Álvaro Guillermo, todos Marín Keymer, doña Inés María Marín Jaramillo, don Gaspar Rodrigo Marín Monardez, doña María Virginia Monárdez Araya, Félix Ricardo Marín Monárdez y Fernando Marín Amenábar, como vendedores.



Foja: 1

Los documentos hasta aquí singularizados, se encuentran custodiados en la secretaría del tribunal, bajo los números 2975-2017 y 2977-2017, en kardex de madera, según consta del certificado de fecha cuatro de octubre de dos mil diecisiete, agregado a folio 11 del cuaderno principal.

En escrito ingresado el dieciocho de marzo del año dos mil diecinueve, a folio 52 del cuaderno principal, acompañó:

49.- Copia fiel de recibos de arriendo de suelo y talaje de terrenos ubicados en Estancia Punta de Teatinos, sector Agua del Caballo, de fechas 17 de agosto de 1974; enero del año 1998; 30 de diciembre de 1961; enero del año 1963; 30 de diciembre de 2002; 27 de agosto de 2003; 15 de diciembre de 2005; 25 de enero de 2007; 26 de octubre de 1953; 16 de mayo de 1957 y 30 de diciembre de 1959.

Cuarto. Que la parte demandante rindió también prueba testimonial, consistente en las declaraciones de doña Ángela Silvana Suckel y don Erasmo Hernán Dinamarca Aguirre, quienes legalmente interrogados y sin tacha prestaron declaración en audiencia de fecha veintiséis de marzo del año dos mil diecinueve, agregada a folio 59 del cuaderno principal.

Quinto. Que, por su parte, la parte demandada acompañó en parte de prueba los siguientes documentos:

En el primer otrosí del escrito ingresado en fecha veintiséis de febrero del año dos mil dieciocho, a folio 29 del cuaderno principal.

1.- Plano levantado por el ingeniero señor Manuel Mora G. en mayo de 1925, protocolizado por la Compañía Agrícola de Coquimbo y don Federico Marín T. en la notaría de don Luís Cousiño Talavera de Santiago.

2.- Plano de subdivisión predial del sector B de la Estancia Punta de Teatinos, archivado bajo el número 1.661 en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2010



Foja: 1

3.- Plano de subdivisión predial del sector A de la Estancia Punta de Teatinos, archivado con el número 1.660 en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2010.

4.- Plano archivado con el número 1 al final de los Registros de Instrumentos Públicos, otorgado conjuntamente con la compraventa de fecha 2 de noviembre de 1.934, por la venta de 156 hectáreas de parte de don Guillermo Marín Troncoso a The Bethlehen Chile Iron Mine Company.

5.- Informes periciales solicitados por la fiscalía de La Serena en proceso investigativo R.U.C. N°0701111928-4, por hurto simple contra don Erasmo Dinamarca, con fecha 8 de mayo del año 2008, mediante oficio número 3330, consistente en Informe Pericial Fotográfico N° 153, de fecha 10 de septiembre de 2008 evacuado por la Sección Fotografía del Laboratorio de Criminalística Regional La Serena, y en el Informe Pericial Planimétrico N° 130, de fecha 29. De septiembre de 2008, evacuado por la Sección Dibujo y Planimetría del Laboratorio de Criminalística Regional La Serena.

6.- Dibujo pericial planimétrico, lámina 1.

7.- Cuadro gráfico demostrativo, con fijación fotográfica del hito número 5, y acercamiento a la numeración.

8.- Cuadro grafico demostrativo, con la fijación fotográfica del segundo hito, ubicado a 1.200 metros del hito número 5, con acercamiento.

Sexto. Que en resolución de veintidós de agosto de dos mil diecinueve, se decretó, como medida para mejor resolver, evacuar el informe pericial de don Sergio Alejandro Westphal Carrasco, perito designado en audiencia del día trece de marzo del mismo año. Dicho informe se acompañó por el perito en escrito de fecha quince de septiembre del año pasado, a folio 86, y la medida se tuvo por cumplida, en resolución del dieciocho de octubre.

El perito concluyó en su informe que “En consecuencia, la demandada tiene desplazado su deslinde Sur más hacia al Sur de lo que le corresponde conforme a títulos, afectando el lote llamado Lote B-15 de la Estancia Punta de Teatinos, resultante de la subdivisión del Lote Sector B de esta estancia, en



Foja: 1

una superficie aproximada de 86,08 hectáreas y al Lote B-6, en una superficie de 19,11 hectáreas aproximadamente.”

Séptimo. Que la acción reivindicatoria se ha definido en el artículo 889 del Código Civil, como “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”; por tanto, es la acción del dueño no poseedor contra el poseedor no dueño, a fin que se declare su dominio y se condene al poseedor a restituir la cosa en litigio.

Octavo. Que para que esta acción prospere, es menester que concurren tres requisitos, a saber, a) que se trate de una cosa susceptible de reivindicar; b) el actor sea dueño de la cosa que se pretende reivindicar y c) el reivindicante esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la parte demandada. La ausencia de cualquiera de ellos impide que la acción pueda ser acogida.

Noveno. Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, corresponde al demandante probar la concurrencia de los requisitos mencionados en el considerando anterior.

Décimo. Que sobre el primero de los presupuestos, cabe mentar que la cosa a reivindicar ha de ser singular, quedando excluidas, derechamente, las universalidades jurídicas y eventualmente, las universalidades de hecho, cuando no está suficientemente individualizado el conjunto. La singularidad exigida debe comprenderse particularmente en un significado de determinación en sus contornos; la cosa ha de estar claramente individualizada. (Daniel Peñailillo Arévalo, “Los Bienes. La propiedad y otros derechos reales.” Editorial Jurídica de Chile, cuarta edición, año 2009, pp. 230-231).

Según el diccionario de la Real Academia Española, “individualizar” alude al verbo transitivo individuar, el que a su vez significa “especificar algo, tratar de ello con particularidad y por menor”.



Foja: 1

Se ha dicho, también, que el bien que se reivindica debe determinarse e identificarse en forma tal que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee; respecto de los inmuebles, es necesario fijar de manera precisa la situación, cabida y linderos. (Arturo Alessandri, Manuel Somarriva y Antonio Vodanovic, “Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales”, Tomo II, Editorial Jurídica de Chile, 1993, página 266).

Undécimo. Que del mérito del libelo es posible concluir que la demandante reivindica una porción de terreno de una superficie total 5,638 hectáreas correspondiente a los Lotes F 4-20-30, F 4-20-27, F 4-20-28, F 4-20-29, F 4-17-1, F 4-17-2, F 4-17-3, F 4-17-4, F 4-17-5, F 4-17-14, y F 4-17-19, inscritos a favor del demandante y ubicados, nominalmente, en la Estancia La Compañía o El Arrayán, resultantes de la fusión y subdivisión realizada por el demandado don Steffano Campodónico, de los lotes F 4-20; F 4-21 y F 4-24 y de los lotes F 4-17, F4-18 y F4-19; en aquella parte que se superponen al Lote B Seis, que sería de su propiedad, resultante de la subdivisión del Sector B, según plano de subdivisión agregado bajo el número 1661 al final del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, y éste, a su vez, resultante de la subdivisión de la Estancia Punta de Teatinos, según plano agregado bajo el número 227 del mismo Registro y Conservador, correspondiente al año 1995.

La demandante especificó que el Sector B Seis deslinda; al norte, mirando al norte, en 549 metros con terrenos de Compañía Minera del Pacífico; oriente: mirando al este, en 409 metros con Lote B Quince; sur: en 486 metros con Lote B 7; y poniente: en 358 metros con Lote B 5; y agrega que lo adquirió por escritura pública de partición, adjudicación y cesión de derechos de fecha 30 de diciembre de 2010, inscrita a fojas 5.226, número 4.082 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2010.

Por otra parte, la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, explicó que la superficie total 5,638 hectáreas que reivindica, deviene de la



Foja: 1

circunstancia que el Lote F4-20-23 abarca y afecta una superficie de 0,008 hectáreas del sector norte del Lote B 6; el Lote F4- 20-27 abarca y afecta 0,463 hectáreas del mismo sector norte del Lote B 6; el Lote F 4-20-28, una superficie de 0,500 hectáreas del sector nororiente del Lote B 6; el Lote F 4-20-29 se superpone en 0,104 hectáreas al sector nororiente del Lote B 6; el Lote F 4-17-1 abarca y afecta 0,135 hectáreas del sector norponiente del Lote B 6; el Lote F 4-17-2 abarca y afecta 0,170 hectáreas del sector norponiente del Lote B Seis; el Lote F 4-17-3 afecta una superficie de 0,500 hectáreas en el sector norponiente del B Seis; el Lote F 4-17-4 se superpone en 0,500 hectáreas al sector norponiente del Lote B 6; el F 4-17-5 en una superficie de 0,500 hectáreas al mismo sector; el F 4-17-14 abarca y afecta 0,500 hectáreas en el sector central del Lote B 6; y el lote F4-17-19 abarca y afecta 2,258 hectáreas del sector sur poniente del Lote B 6; todo ello, según constaría del plano de superposición elaborado por la perito arquitecta Ángela Suckel, en el cual se basa para explicar lo anterior.

De esta manera, palmario resulta a esta sentenciadora que la cosas a reivindicar han sido debidamente individualizadas por la demandante y constituyen, sin lugar a dudas, bienes singulares susceptibles de reivindicación.

Duodécimo. Que corresponde analizar, ahora, si la actora es dueña del inmueble consistente en Lote B Seis, del Sector B de la Estancia Punta de Teatinos, de la comuna de La Serena, al cual se superpondrían, parcialmente, los inmuebles denominados como Lotes F 4-20-23; F 4-20-27; F 4-20-28 y F 4-20-29, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4-20; F 4-21 y F 4-24, y los Lotes F 4 -17-1, F 4-17-2, F 4-17-3, F 4-17-4, F 4-17-5, F 4-17-14 y F 4-17-19, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4-17, F4-18 y F4-19, que estarían inscritos a favor del demandado y ubicados, nominalmente, en la Estancia La Compañía o El Arrayán.

Décimo tercero. Que la copia de la escritura pública de partición, adjudicación y cesión de derechos, otorgada el 30 de diciembre de 2010 ante el Notario Público de Santiago don Néstor Riquelme Contreras, y la



Foja: 1

rectificatoria y complementaria de fecha primero de junio del 2011 y otra rectificatoria y complementaria otorgada el día 15 de mayo de 2012, ambas suscritas ante la Notario Público de esta ciudad doña Elena Leyton Carvajal, en su calidad de instrumentos públicos en juicio de acuerdo al número 3 del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, valoradas según lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, permiten tener por acreditado que la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, representada legalmente por doña Laura Ascui Murillo, junto a otros comparecientes –indicados en la cláusula primera de la segunda escritura rectificatoria-, en su calidad de dueños del cien por ciento de los derechos en el inmueble denominado Estancia Punta de Teatinos, ubicado en la comuna de La Serena, acordaron la siguiente partición de la comunidad habida entre ellos y la consecuente adjudicación.

Refieren los comuneros que los deslindes de la Estancia Punta de Teatinos son: Al Norte, con linderos de la Higuera de la Compañía Agrícola de Coquimbo que vendió a don Federico Marín; Al Sur, con propiedad de doña Berta Marín y el mar; Al Oriente, con Estero El Romeral y Quebrada de Chaguales con linderos de la Higuera de don Rodolfo Jaramillo y una línea deslindante con las propiedades de doña Berta Marín y Félix Guzmán; y Al Poniente, el mar.

Del inmueble así deslindado, excluyen una porción de terreno de seiscientos ochenta y ocho coma seiscientas treinta y seis hectáreas más o menos, vendida a la sociedad Empresa Nacional de Explosivos S.A, inscrita a fojas 706, número 641 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 1978; cuya copia se acompañó a los autos y no fue objetada por el demandado.

Los deslindes de la parte no transferida de la Estancia Punta de Teatinos, sobre la cual recaen los derechos de los comparecientes, estarían dados en la minuta presentada por el abogado de La Serena don Jaime Oda Ottone, agregada al final del Registro de Propiedad del año 1995, bajo el número 225, complementada por otra minuta del ingeniero agrónomo don



Foja: 1

Luis Ascui Monreal, agregada al final del mismo Registro bajo el número 226, y por un plano de la misma estancia, levantado el 18 de noviembre de 1975 por el ingeniero de ejecución en minas, señor Roquel Romo O, agregado en el mismo Registro y año bajo el número 227.

De los documentos mencionados, los comparecientes indican que la Estancia Punta de Teatinos fue dividida en cinco sectores, a saber, sector A, sector B, sector C, sector D y sector E.

En lo atinente a la demanda de autos, el Sector B deslinda, según la escritura de partición, adjudicación y cesión de derechos y de acuerdo al plano levantado el 18 de noviembre de 1975 por el ingeniero de ejecución en minas, señor Roquel Romo O: Al Norte, con la Sucesión Marín-Carmona; Al Sur, con el sector E y sector C separado por la Carretera Panamericana; Al Este, con la Quebrada de los Chaguares y Quebrada El Romeral; y, Al Oeste, con el sector A y E, separado por la Carretera Panamericana.

A su vez, las escrituras analizadas acreditan fehacientemente que los comparecientes acordaron subdividir el Sector B en Lote B Uno, Lote B Dos, Lote B Tres, Lote B Cuatro, Lote B Cinco, Lote B Seis, Lote B Siete, Lote B Ocho, Lote B Nueve, Lote B Nueve guión Diez, Lote B Diez, Lote B Once, Lote B Doce, Lote B Trece, Lote B Catorce y Lote B Quince.

Específicamente, en lo atinente al caso de marras, según la citada escritura de partición y adjudicación y de acuerdo al plano de subdivisión del Sector B –agregado al final del Registro de Propiedad del año 2010 bajo el número 1661 del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, instrumento público en juicio según el número 3 del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, valorado de acuerdo al 1700 del Código Civil-, el Lote B Seis posee los siguientes deslindes especiales: norte, mirando al norte en 549 metros con terrenos de Compañía Minera del Pacífico; oriente, mirando al este en 409 metros con Lote B Quince; sur, en 486 metros con Lote B Siete; y poniente, en 358 metros con Lote B Cinco.



Foja: 1

Ahora bien, en la cláusula octava del acto de partición, adjudicación y cesión de derechos, los comparecientes acordaron adjudicar a la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, entre otros sitios, el lote o sitio B Seis, por la suma de tres millones novecientos dieciséis mil pesos.

Décimo cuarto. Que los derechos de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada sobre la Estancia Punta de Teatinos, constaban de la inscripción de fojas 1.828 número 1.687 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2002, cuya copia simple acompañó la parte demandante y, al no haberse objetado por la contraria, se valora según lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, acreditando fehacientemente dicha titularidad. Los adquirió por diferentes compraventas y cesiones de derechos que le hizo don Luis Patricio Ascui Monreal, cuyo dominio estaba inscrito a fojas 355, número 475, correspondiente al año 1956; a fojas 740, número 719, del año 1984; a fojas 2498, número 2430, de 1990; y a fojas 297, número 244, correspondiente al año 1996; todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena.

Décimo quinto. Que la adjudicación del Lote B Seis, resultante de la subdivisión del Sector B, que resultó de la división de la Estancia Punta de Teatinos, a favor de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, en la liquidación de la comunidad habida con Marcela de Lourdes Ascui Murillo y otros, se inscribió en fecha 14 de julio del año 2011, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, a fojas 5.226, número 4.082, del respectivo año; como acredita fehacientemente la copia simple de la mentada inscripción, no objetada por la contraria y valorada según lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil.

Décimo sexto. Que en cuanto al derecho aplicable al caso, cabe señalar que según lo dispuesto en el artículo 582 inciso primero del Código Civil, el dominio es el derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente; no siendo contra ley o contra derecho ajeno.



Foja: 1

En nuestra legislación, con precedentes romanos, para la adquisición y transferencia del dominio y demás derechos reales, se exige la concurrencia de dos elementos jurídicos: un título y un modo de adquirir. El título, es el hecho o acto jurídico que sirve de antecedente para la adquisición del dominio, y el modo de adquirir, es el hecho o acto jurídico que produce efectivamente la adquisición del dominio. Estos últimos se pueden clasificar en originarios o derivativos; los primeros permiten adquirir la propiedad independiente del derecho de un antecesor, así ocurre en la ocupación, la accesión y la prescripción; por el contrario, es derivativo si por él se adquiere el dominio que es traspasado de otro titular (el antecesor), como la tradición y la sucesión por causa de muerte.

Décimo séptimo. Que al tenor de lo dispuesto en el artículo 686 del Código Civil, la tradición del dominio sobre inmuebles se efectúa con la correspondiente inscripción del título en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, y en este caso, en consideración de lo razonado en los considerandos décimo tercero, décimo cuarto y décimo quinto del fallo, resulta probado que la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos es dueña del Lote B Seis, pues cuentan a su favor con el respectivo título e inscripción conservatoria.

Décimo octavo. Que pasando a analizar ahora el tercer presupuesto de la acción, referente a la circunstancia de estar el demandado en posesión del objeto reivindicado, resulta que el artículo 700 del Código Civil la ha definido como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. Alessandri, Somarriva y Vodanovic explicaron que “el Código Civil chileno señala como elemento de la posesión la tenencia, es decir, la ocupación material y actual de la cosa, y ocupación significa apoderamiento, tener una cosa en nuestro poder, y se tiene no sólo cuando existe aprehensión física, sino también cuando hay posibilidad de disponer de ella, en forma directa e inmediata, sin injerencia extraña alguna. Nuestro Código Civil sigue, pues, la concepción del corpus sustentada por Savigny”. En referencia al “animus”, sostienen los autores que aquél es de carácter psicológico o intelectual y consiste en la intención de obrar como propietario, como señor o dueño o en la



Foja: 1

intención de tener la cosa para sí. (“Tratado de los Derechos Reales”, Tomo I, páginas 359-360).

Sin perjuicio de ello, tal como ha determinado la Excelentísima Corte, la posesión de los bienes raíces obedece en nuestro ordenamiento jurídico a reglas que le son propias y que hacen notable excepción con las que informan la posesión de los bienes muebles. Este carácter excepcional de la posesión de los inmuebles, deriva lógicamente de la implantación de la inscripción conservatoria, como único medio legal de efectuar la tradición del dominio de esta clase de bienes y de los demás derechos reales enumerados en el artículo 688 del Código Civil.

En lo atinente al caso, la inscripción conservatoria no sólo es la única forma legal de efectuar la tradición del dominio de los bienes raíces y de los demás derechos reales constituidos en ellos, con excepción de las servidumbres y del derecho real de herencia, sino que también es requisito, prueba y garantía de la posesión de los bienes raíces.

Así, surge lo que se denomina como la teoría de la posesión inscrita, esto es, el conjunto de principios y preceptos del Código que se refieren a la adquisición, conservación y pérdida de la posesión de los inmuebles, la que descansa en los artículos 686, 696, 702, 724, 728, 730, 924, 925, 2505 y 2510.

El artículo 724 del código Civil establece que “si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por ese medio”, disposición que es corolario de los artículos 686 y 696 del mismo Código.

Décimo noveno. Que a fin de verificar la concurrencia del último presupuesto de la acción de marras es menester verificar, primero, si el demandado está en posesión de los Lotes F 4-20-23, F 4-20-27, F 4-20-28 y F 4-20-29, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4-20, F 4-21 y F 4-24; y de los Lotes F 4 -17-1, F 4-17-2, F 4-17-3, F 4-17-4, F 4-17-5, F 4-17-14 y F 4-17-19, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4-17, F4-18 y F4-19, de la Estancia La Compañía o El Arrayán; y si, verificado lo



Foja: 1

anterior, éstos se superponen al Lote B Seis, de propiedad de la demandante, en las condiciones alegadas por ésta.

Vigésimo. Que la copia de escritura pública de compraventa de fecha 6 de diciembre de 2012, valorada según lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil- por tratarse de un instrumento público en juicio de acuerdo al número 3 del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil-, acredita plenamente que don Steffano Nicola Campodónico Moreno compró a doña Verónica María Teresa y doña Consuelo María Olivia, ambas de apellidos Marín Amenábar, María del Carmen Keymer Aguirre, Teresita, María Alejandra y Álvaro Guillermo, todos de apellidos Marín Keymer, Inés María Marín Jaramillo, Gaspar Rodrigo Marín Monárdez, María Virginia Monárdez Araya, Félix Ricardo Marín Monárdez y don Fernando Marín Amenábar, los lotes F cuatro guión diecisiete, F cuatro guión dieciocho, F cuatro guión diecinueve, F cuatro guión veinte, F cuatro guión veintiuno, F cuatro guión veintidós, F cuatro guión veintitrés, F cuatro guión veinticuatro, F cuatro guión treinta y seis, F cuatro guión treinta y siete, F cuatro guión cincuenta y ocho, F cuatro guión cincuenta y nueve, F cuatro guión sesenta, F cuatro guión sesenta y uno, F cuatro guión sesenta y dos, F cuatro guión sesenta y tres y F cuatro guión sesenta y siete, F cuatro guión sesenta y ocho y F cuatro guión sesenta y nueve, todos resultantes de la subdivisión del inmueble denominado como Estancia La Compañía o El Arrayán, de una superficie total aproximada de 7.621,78 hectáreas, según el plano de subdivisión aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Cuarta Región, mediante certificado N° IV-E-105, con fecha 26 de julio de 2004, archivado bajo el número 28 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2005. De esta subdivisión resultaron seis lotes, más un lote denominado Camino. Con fecha de julio de 2008, los propietarios antes individualizados procedieron a realizar una fusión y posterior subdivisión de los lotes cuatro, cinco, seis y camino, dicha fusión y posterior subdivisión consta del plano aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero Cuarta Región, mediante Certificado número IV guión E guión cero cincuenta y cinco, con fecha siete de julio de dos mil ocho, cuya copia se encuentra archivada bajo el



Foja: 1

número 1.238, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2008. De dicha fusión y posterior subdivisión surgieron 140 lotes, entre los cuales se encuentran los lotes objeto de esta compraventa.

Vigésimo primero. Que según la demandante, los lotes del demandado que se superpondrían al inmueble de su propiedad serían los sitios denominados como lotes F 4-20-23, F 4-20-27, F 4-20-28 y F 4-20-29, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4 guión veinte, F 4 guión veintiuno y F 4 guión veinticuatro; y de los lotes F 4-17-1, F 4-17-2, F 4-17-3, F 4-17-4, F 4-17-5, F 4-17-14 y F 4-17-19, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4 guión diecisiete, F4 guión dieciocho y F4 guión diecinueve, todos de la Estancia La Compañía o El Arrayán; fusiones y subdivisiones realizadas por don Steffano Campodónico luego de la compraventa referida en el considerando anterior.

Vigésimo segundo. Que antes de analizar la fusión y subdivisión que habría realizado el demandado en los lotes adquiridos, cabe hacer presente que según la escritura pública de compraventa de fecha 6 de diciembre de 2012 y el plano de subdivisión agregado bajo el número 1.238, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2008, instrumentos públicos en juicio, valorados según lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, los deslindes y superficies de los lotes F4 diecisiete, F4 dieciocho y F4 diecinueve; y de los lotes F4 veinte, F4 veintiuno y F4 veinticuatro; son los siguientes:

El lote F 4 guión diecisiete tiene una superficie aproximada de cinco coma tres mil trescientos treinta y seis hectáreas y los siguientes deslindes particulares; nororiente, en ciento cuarenta y uno coma cuarenta y tres metros, con lote camino del mismo plano de subdivisión; sur, en ciento veinticinco coma cero siete metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; oriente, en trescientos ochenta y siete coma cero tres metros en parte con lote F cuatro guión diecinueve y en parte con lote F cuatro guión dieciocho, ambos del mismo plano de subdivisión; y poniente, en cuatrocientos cincuenta y dos



Foja: 1

coma seis metros con lote F cuatro guión dieciséis del mismo plano de subdivisión.

El lote F 4 guión dieciocho tiene una superficie de siete coma tres mil ochocientas setenta y cuatro hectáreas y los siguientes deslindes particulares; nororiente, en seiscientos setenta y seis coma noventa y tres metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; sur, en cuatrocientos noventa y dos coma cero cinco metros con lote F cuatro guión diecinueve del mismo plano de subdivisión; oriente, en veintiséis coma veintinueve metros, con lote camino del mismo plano de subdivisión; y poniente, en doscientos sesenta y seis coma noventa y siete metros con lote F cuatro guión diecisiete del mismo plano de subdivisión.

El lote F 4 guión diecinueve tiene una superficie aproximada de cinco coma siete mil veinticuatro hectáreas, y los siguientes deslindes particulares; norte, en cuatrocientos noventa y dos coma cero cinco metros con lote F cuatro guión dieciocho del mismo plano de subdivisión; sur, en cuatrocientos cincuenta y ocho coma treinta y seis metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; oriente, en ciento veinticinco coma setenta y nueve metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; y poniente, en ciento veinte coma cero siete metro con lote F cuatro guión diecisiete del mismo plano de subdivisión.

El lote F 4 guión veinte tiene una superficie aproximada de ocho coma tres mil novecientas diecisiete hectáreas y los siguientes deslindes particulares; norte, en quinientos ochenta coma nueve metros con lote F cuatro guión veintiuno del mismo plano de subdivisión; surponiente, en seiscientos ochenta y tres coma ochenta y cuatro metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; oriente, en doscientos noventa y tres coma sesenta y dos metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; y poniente, en treinta y seis coma diecisiete metros con lote F cuatro guión veintitrés del mismo plano de subdivisión.

El lote F 4 guión veintiuno, tiene una superficie aproximada de diez coma cero ochocientas treinta y dos hectáreas y los siguientes deslindes



Foja: 1

particulares; norte, en seiscientos veintisiete coma diecisiete metros, con lote F cuatro guión veinticuatro del mismo plano de subdivisión; sur, en quinientos ochenta coma nueve metros con lote F cuatro guión veinte del mismo plano de subdivisión; suroriente, en ciento setenta y tres coma veintiséis metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; y poniente, en ciento sesenta y ocho coma ochenta y cuatro metros con lote F cuatro guión veintitrés del mismo plano de subdivisión.

El lote F 4 guión veinticuatro, tiene una superficie aproximada de ocho coma cero seiscientos cuarenta y dos hectáreas y los siguientes deslindes particulares; norte, en seiscientos setenta coma ochenta y tres metros, con lotes F cuatro guión sesenta y siete, F cuatro guión sesenta y ocho, F cuatro guión sesenta y nueve, F cuatro guión setenta y F cuatro guión setenta y uno, todos del mismo plano de subdivisión; sur, en seiscientos veintisiete coma diecisiete metros con lote F cuatro guión veintiuno del mismo plano de subdivisión; suroriente, en ciento treinta y tres coma sesenta y un metros con lote camino del mismo plano de subdivisión; y poniente, en ciento veinticinco coma cero siete metros con lote F cuatro guión veintitrés del mismo plano de subdivisión.

Vigésimo tercero. Que ahora bien, los planos archivados bajo los números 969 y 971, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2013; todos custodiados en la secretaría del tribunal bajo el número 2975-2017; instrumentos públicos en juicio de acuerdo al número 3 del artículo 342 del Código de Procedimiento Civil y valorados según la regla dispuesta en el artículo 1700 del Código Civil, acreditan, respectivamente, la fusión y posterior subdivisión de los lotes F4 guión diecisiete, F 4 guión dieciocho y F 4 guión diecinueve, para dar lugar –entre otros –a los lotes F 4-17-1, de una superficie total de 5.001,1248 metros cuadrados; F 4-17-2, de una superficie total de 5.003,7297 metros cuadrados; F 4-17-3, de una superficie total de 5.000,9200 metros cuadrados; F 4-17-4, de una superficie total de 5.000,9200 metros cuadrados; F 4-17-5, de una superficie total de 5.000,9200 metros cuadrados; F 4-17-14,



Foja: 1

de una superficie total de 5.002,5000 metros cuadrados; y F 4-17-19, de una superficie total de 91.172,9605 metros cuadrados.

Asimismo, el segundo plano acredita fehacientemente la fusión y subdivisión de los lotes F4 guión veinte, F 4 guión veintiuno y F 4 guión veinticuatro, para dar lugar – entre otros – a los lotes F4-20-23, de una superficie total de 5.000,4348 metros cuadrados; F4-20-27, de una superficie total de 5.000,000 metros cuadrados; F 4-20-28, de una superficie total de 5.000,000 metros cuadrados; y F 4-20-29, de una superficie total de 5.000,000 metros cuadrados.

Vigésimo cuarto. Que sin perjuicio de lo anterior, cierto es que a pesar de corresponderle, la parte demandante no acompañó a los autos algún antecedente que permita tener por acreditado - según las reglas de la prueba legal o tasada - la posesión de don Steffano Nicola Campodónico Moreno sobre los sitios denominados como F 4-20-23, F 4-20-27, F 4-20-28 y F 4-20-29, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4 guión veinte, F 4 guión veintiuno y F 4 guión veinticuatro; y de los lotes F 4-17-1, F 4-17-2, F 4-17-3, F 4-17-4, F 4-17-5, F 4-17-14 y F 4-17-19, resultantes de la fusión y subdivisión de los Lotes F 4 guión diecisiete, F4 guión dieciocho y F4 guión diecinueve, todos de la Estancia La Compañía o El Arrayán, en los términos señalados en el considerando décimo octavo del fallo.

Vigésimo quinto. Que en razón de lo anterior, resulta inoficioso analizar si los inmuebles que la demandante refiere estar en posesión del demandado, de la Estancia El Arrayán o La Compañía, se superponen a su propiedad, el Lote B Seis de la Estancia Punta de Teatinos.

Vigésimo sexto. Que de esta manera, siendo la inscripción conservatoria requisito, prueba y garantía de la posesión de los bienes raíces y no contando en la especie con las mismas, no es posible tener por acreditada la concurrencia del tercer requisito copulativo de la acción reivindicatoria, siendo procedente rechazar la demanda interpuesta en fecha veinticinco de septiembre del año dos mil diecisiete, por doña Laura Ascui Murillo, en



Foja: 1

representación de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, contra don Steffano Nicola Campodónico Moreno.

Vigésimo séptimo. Que la restante prueba documental, testimonial y pericial no considerada en los motivos precedentes, no incide en lo anteriormente resuelto, siendo innecesario proceder a su valoración.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1, 144, 158, 159, 160, 170, 309, 312, 341, 342, 348 y 40 del Código de Procedimiento Civil; 582, 588, 670, 675, 686, 692, 700, 703, 724, 728, 889, 890, 892, 893, 895, 1698 y 1700 del Código Civil, se decide:

1.- Que **se rechaza** la demanda interpuesta en fecha veinticinco de septiembre del año dos mil diecisiete, por doña Laura Ascui Murillo, en representación de la Sociedad Agrícola Punta de Teatinos Limitada, contra don Steffano Nicola Campodónico Moreno.

2.- Que **no se condena en costas** a la parte demandante, por estimar que tuvo motivos plausibles para litigar.

Regístrese, anótese y notifíquese a las partes.

**PRONUNCIADA POR DOÑA CECILIA ROJAS NOGEROL,
JUEZ TITULAR.-**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena, veintitrés de Enero de dos mil veinte**



