

NOMENCLATURA : Sentencia
JUZGADO : 2° Juzgado de Letras de San Fernando
CAUSA ROL : C-866-2015
CARATULADO : VIÑA LUIS FELIPE EDWARDS/ LOAYZA.

San Fernando, catorce de junio de dos mil dieciocho.

VISTOS:

Que a fojas 6, compareció don Juan Enrique Coeymans Zabala y Alejandro Edwards Guzmán, Abogados en representación de **Viña Luis Felipe Edwards Limitada**, domiciliado en Arboledas de Pedehue s/n, paradero 22, camino a Puente Negro, San Fernando, interponiendo demanda de reivindicación en juicio ordinario en contra de **Manuel Eduardo Loayza Urbina**, abogado, domiciliado en calle Díaz Besoain N° 169, Santa Cruz.

Indicaron, que Viña Luis Felipe Edwards Limitada (en adelante LFE) es dueña de la Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación "Puquillay", ubicado en la comuna de Nancagua, cuya superficie aproximada es de 1.081,6 hectáreas físicas y tiene los siguientes deslindes, según plano que se agregó bajo el número 115 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1979; Norte: con Higuera N°8 Pucudegua Rol 143-20; predio rol 35-3; predio La Tuna, Rol 47-19 predio La Dehesa, Rol 46-9; parcela 10, Rol 61-26; Fundo Alantaña, Rol 47-28; predio Rol 61-27, todos límite comunal Placilla-Nancagua, de por medio; Al oriente: con predio Lo Orozco, Rol 238-18; predio Santa Elisa, Rol 238-13, parte Reserva Cora, cerro del Proyecto de Parcelación La Calvina Rol 149-13; Al Sur: con Reserva Cora cerro del proyecto de Parcelación La Calvina, parcelas N° 16,11 y 7 del Proyecto de Parcelación Puquillay y estas últimas camino de por medio en parte; y Poniente; con parcelas N° 20 y 16 del Proyecto de Parcelación Puquillay.

Manifestaron, que la demandante adquirió la Reserva Cora Uno-B, de la disolución de Agro Viña S.A., sociedad que se fusionó por absorción con Viña LFE, adquiriendo esta última todo el patrimonio de aquella, dicho título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la demandante a fojas 975 vuelta, N° 1153 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2009 y cuyo Rol de Avalúo es 149-45.

Argumentaron, que la propiedad formó parte del Proyecto Parcelación Puquillay de la comuna de Nancagua, la cual se originó a raíz de las expropiaciones contempladas en la Ley N° 15.020 y 16.640, sobre Reforma Agraria efectuada en el país en los años 1968. El proyecto de Parcelación Puquillay se formó de los siguiente inmuebles; Parcela del predio rústico



denominado Puquillay ubicado en Nancagua, inmueble cuyo dominio fue de don José Ramón Echeverría Caro y doña Elvira Echeverría Caro y una vez expropiado por la Corporación de Reforma Agraria, se inscribió a nombre de este organismo a fojas 385 N° 543 en el Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 1968; Predio rústico denominado "San José de Puquillay", ubicado en la comuna de Nancagua, el que fue de dominio de don Aníbal Larraín Vial y una vez expropiado por la Corporación de Reforma Agraria, se inscribió a nombre de este organismo a fojas 352 N° 426 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 1975.

Posteriormente, según Acuerdo de Consejo N° 857 de fecha 23 de julio del año 1976, la Corporación de Reforma Agraria reconoció el derecho a Reserva que correspondía al propietario expropiado, don Aníbal Larraín Vial. De acuerdo con el plano elaborado por dicha Corporación, agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1977, bajo el N°9, dicha Reserva tiene una superficie aproximada de 168,00 hectáreas. Este predio se inscribió a nombre de don Aníbal Larraín Vial a fojas 70 N° 91 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 1977.

En el Acuerdo de Consejo referido, y a partir del resto del fundo San José de Puquillay se originó y formó la denominada Reserva Cora Uno-B de 1.080 hectáreas aproximadamente, y que corresponde principalmente a los sectores de cerro del fundo San José de Puquillay, expropiado a don Aníbal Larraín Vial. Por su parte, a partir de los sectores de cerro correspondientes al predio Puquillay, expropiado a don José Ramón Echeverría Caro y doña Elvira Echeverría Caro, se originó y formó la denominada Reserva Cora Uno-A. Finalmente, y a partir de los sectores planos tanto del fundo San José de Puquillay (antes Aníbal Larraín Vial) y del predio Puquillay (antes de Echeverría Caro) se formaron las parcelas, sitios y bienes comunes del Proyecto de Parcelación Puquillay.

Indicaron, que posteriormente, mediante Acuerdo N° 937 de fecha 20 de julio de 1977, la oficina de Normalización Agraria (ODENA) -continuadora legal de la Corporación de Reforma Agraria-, mediante la Resolución General N° 125 de 1 de febrero, modificada por la Resolución General N° 559 de fecha 9 de mayo, y la Resolución General N°1.091 de fecha 10 de julio, todas del año 1979, se acordó y resolvió por dicho organismo, la enajenación en pública subasta de la Reserva Cora Uno-B, de conformidad a lo establecido en el artículo 67 letra e) de la ley 16.640.



Continuaron indicando, que según consta en la escritura pública de fecha 14 de noviembre de 1979, don Aníbal Larraín Vial se adjudicó en el respectivo remate la Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay. De conformidad a sus títulos y al plano que se protocolizó al final del Registro de Instrumentos Públicos de la citada Notaría en el año 1979 bajo el N° 104 y que se agregó bajo el N° 115 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1979. La Reserva Cora Uno-B está constituida por un predio de aptitud talajera, de una superficie de 1.081,6 hectáreas físicas cuyos deslindes son los que señalaron anteriormente. El título respectivo, se inscribió a nombre del señor Aníbal Larraín Vial, a fojas 549 N° 709 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 1979. La Reserva Cora Uno-B adjudicada a don Aníbal Larraín Vial corresponde al inmueble que actualmente es de propiedad de Viña LFE.

Refirieron, que quienes fueron los propietarios que antecedieron a Viña LFE en el dominio de la Reserva Cora Uno-B, y los respectivos títulos e inscripciones donde consta el dominio respectivo, corresponden a Agro Viña, constando su inscripción de fojas 371 N° 402 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 2007. Agro Viña S.A. adquirió por aporte que hizo doña María Bernardita Guzmán Nieto, según consta de las escrituras públicas otorgadas en la Notaría de Santiago de don Hernán Blanche Sepúlveda de fechas 4 de diciembre de 2006 y 15 de febrero de 2007. María Bernardita Guzmán Nieto adquirió por adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal que hubo con don Julio Luis Felipe Edwards Mery, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Sergio Rodríguez Garcés, de fecha 31 de diciembre de 1982, según consta en inscripción de fojas 764 vuelta N° 922, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 1984.

Señalaron, que por su parte, don Julio Luis Felipe Edwards Mery, según consta de inscripción de fojas 175 vuelta N° 226, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 1980, adquirió por compra que hizo a don Aníbal Larraín Vial, según consta de la escritura pública otorgada en la Notaría de Santiago, de don Camilo Valenzuela Riveros, de fecha 30 de enero del año 1980. Por su parte, don Aníbal Larraín Vial, según consta de inscripción de fojas 549, N°709 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de correspondiente al año 1979, adquirió por compra que hizo a la oficina de Normalización Agraria, según escritura pública



otorgada en Notaría de Rancagua de don Ricardo Valderrama Lathrop, noviembre del año 1979.

Expusieron además, que como se explicó la Reserva Cora Uno-B tuvo su origen en el Proyecto de Parcelación Puquillay, el cual se formó a partir tanto del fundo San José de Puquillay, ubicado en la comuna de Nancagua, de propiedad de don Aníbal Larraín Vial, como del predio rústico Puquillay, de propiedad de don José Ramón y doña Elvira Echeverría Caro, y dado que la Reserva Cora Uno- B fue formada íntegramente a partir del antiguo fundo San José de Puquillay. Indican que fueron propietarios de este último, Corporación de Reforma Agraria, Aníbal Larraín Vial, Jorge Montes Velasco, Sucesión de doña Hortensia Velasco, doña Hortensia Velasco, Sucesión de don Alejandro Montes Solar, don Alejandro Montes Solar, don José María Díaz Gallegos.

Sostuvieron, que conforme a los títulos e inscripciones antes señaladas, concluyen que la Viña LFE es propietaria indiscutida y poseedora inscrita de la Reserva Cora Uno-B, la que tiene una superficie aproximada, amparada en su inscripción registral, de 1.081,6 hectáreas físicas, de acuerdo a los títulos antes citados y conforme a los planos que sirvieron de antecedente para la adquisición del mismo, por lo que desde el año 1979 en adelante, todos los títulos e inscripciones a nombre de don Aníbal Larraín Vial y sus sucesores en el dominio, contienen una idéntica singularización, determinación de deslindes y superficie de la Reserva Cora Uno-B.

Manifestaron también, que la Reserva Cora Uno-B actualmente de propiedad de Viña LFE, se originó y formó íntegramente a partir del fundo San José de Puquillay, expropiado a don Aníbal Larraín Vial, y cuyos respectivos antecesores en el dominio alcanzan don Alejandro Montes Solar, desde hace más de un siglo atrás.

Respecto a la forma, deslindes y ubicación del retazo que se reivindica, y antecedentes de la indebida ocupación del demandado, añaden que a pesar de la claridad de la superficie y deslindes de la Reserva Cora Uno-B, el demandado usa y ocupa un retazo de la misma, de una superficie aproximada de 245 hectáreas, ubicado en el sector nororiente de la Reserva Cora Uno-B, careciendo por cierto de cualquier título que justifique la indebida ocupación.

Indicaron, que a partir de las mediciones elaboradas por la Empresa Mapint, el retazo de terreno actualmente ocupado por el demandando se ubica en el sector nororiente de la Reserva Cora Uno-B, y cuya superficie corresponde a 245 hectáreas, y figura con los siguientes deslindes; Norte: predio La Tuna Rol N° 47-19, predio la Dehesa Rol 46-9, Parcela 10 Rol N° 61-26, Parcela 10 Rol N° 61-53, Fundo Alantaña Rol 47-28, Bien Común General W, cerros del Proyecto de



Parcelación Rinconada de Manantiales Rol N° 31-13, todos de la comuna de Placilla.; Sur : en parte con predio Rol N° 149-13 de propiedad de Viña LFE y en parte con predio Santa Elisa; Oriente: en parte con Reserva Cora Cerros Lo Orozco Rol 238-17 y en parte con predio Santa Elisa Ro, 238-13; Poniente: resto del predio Reserva Cora Uno- B Rol 149-45 de propiedad de Viña LFE, comuna de Nancagua. La medición del retazo ocupado por el demandado, fue elaborado por Mapint, en base al plano inscrito utilizado en la adjudicación de la Reserva Cora Uno-B mediante un completo recorrido del terreno con instrumentos GPS en base a plano fotomosaico elaborado por el Centro de Información de Recursos Naturales (CIREN) del Ministerio de Agricultura, y que corresponde a la base cartográfica utilizada por el Servicio de Impuestos Internos para la tasación de predios no urbanos. Esta medición, arrojó una superficie total para la Reserva Cora Uno-B de 1.090 hectáreas aproximadamente, por lo que resulta ser coincidente en la superficie con aquel plano elaborado por la Oficina de Normalización Agraria que ampara el dominio de Viña LFE sobre la Reserva Cora Uno-B. Asimismo, de acuerdo a las mediciones realizadas por Mapint, la superficie del retazo ocupado por el demandado es de aproximadamente 245 hectáreas.

Expusieron, que resulta evidente que el retazo de terreno ocupado por el demandado está comprendido dentro de la venta efectuada por la Oficina de Normalización Agraria a don Aníbal Larraín Vial, y en todos y cada uno de los actos posteriores de que ha sido objeto la Reserva Cora Uno-B, hasta llegar al dominio de su actual propietario, Viña LFE.

Continuaron señalando, que la ocupación se habría venido realizando por parte del demandado desde hace años, ejerciendo actos que importan desconocimiento del derecho de dominio de Viña LFE y sus antecesores y que han privado de la posesión material del retazo de terreno singularizado, en particular el demandado, que ha cercado parte de los deslindes del retazo de terreno, lo ha utilizado para el talaje de animales e incluso lo ha entregado en arrendamiento a terceros.

Sostuvieron, que la indebida ocupación del retazo de terreno, fue informada al demandado señor Loayza durante el año 2005, época en que la Reserva Cora Uno-B, era de propiedad de doña María Bernardita Guzmán Nieto, hoy socia de la demandante Viña LFE. En dicha oportunidad, el señor Loyza desconoció el dominio de la Sra. Guzmán sobre el retazo de terreno ubicado en la Reserva Cora Uno-B. Fue en el año 2005 que la Sra. Guzmán Nieto, hizo presente al demandado señor Loayza la indebida ocupación, pues a esa época logró advertir que el retazo de terreno ocupado por el demandado correspondía a parte de la Reserva Cora Uno-B, de su propiedad. En este punto, señalaron que es



importante tener presente que el retazo de terreno corresponde a cerros ubicados a una altura aproximada de 1.000 metros sobre el nivel del mar, en el límite nororiente de la Reserva Cora Uno-B, lugar que no era de simple acceso ni menos de recurrente circulación.

Además, de la claridad de los títulos e inscripciones del respectivo dominio, Viña LFE y sus antecesores son quienes, desde adquirida la Reserva Cora Uno-B, han pagado el impuesto territorial correspondiente al rol de avalúo número 149-45 de la comuna de Nancagua, el cual comprende la totalidad de la Reserva Cora Uno-B (es decir, correspondiente a 1.081 hectáreas) incluyendo por cierto el retazo de terreno ocupado por el demandado.

Indicaron, que todas estas circunstancias, llevaron a la Sra. Guzmán Nieto a encomendar por primera vez, en el año 2005 la elaboración de una medición de la Reserva Cora Uno-B a la empresa Mapint (que luego fue actualizado en febrero de 2015), coincidiendo dicha medición con aquella elaborada por la Oficina de Normalización Agraria que ampara el actual dominio de Viña LFE.

Continuaron señalando, que es importante tener presente que el fundo San José de Puquillay de la comuna de Nancagua, que fue de dominio de don Alejandro Montes Solar, desde el año 1895, no fue objeto de subdivisión alguna, hasta la formación del Proyecto de Parcelación Puquillay, que como se señaló precedentemente, se subdividió, creándose la Reserva Cora Uno-B, formada íntegramente a partir del fundo San José de Puquillay. Refirieron, que resulta indiscutido que el demandado está en posesión material de parte de la Reserva Cora Uno-B, que pertenece en dominio exclusivo a Viña LFE por haber adquirido en mayor extensión de sus antecesores en el dominio y éstos a su vez de sus anteriores propietarios, sin que haya existido desde la época de las expropiaciones efectuadas por la Corporación de Reforma Agraria, modificación alguna de sus deslindes ya sea por venta, subdivisión o acto alguno que haya alterado la superficie de la Reserva Cora Uno-B.

En cuanto al Derecho, invocaron lo dispuesto en los artículos 889 y 890 del Código Civil.

Finalmente, solicitaron lo que sigue:

I.- Que, **se acoja la acción reivindicatoria interpuesta, reconociendo el derecho de la demandante sobre el retazo de terreno que ocupa el demandado**, ubicado en el sector nororiente de la Reserva Cora Uno-B, de una superficie aproximada de 245 hectáreas, cuyos deslindes particulares son: Norte: predio La Tuna, rol 47-19; predio La Dehesa, rol 46-9; Parcela 10, rol 61-26; Parcela 10, rol 61-53; fundo Alantaña, rol 47-28; Bien común General W, cerros del Proyecto de Parcelación Rinconada Manantiales, rol 31-13 (antes Fundo La



Tuna, rol 61-27); todos de la comuna de Placilla; Sur: en parte con predio rol 149-13 de propiedad de la demandante (antes Reserva Cora n°3 Cerro del Proyecto de Parcelación La Calvina), y en parte con predio Santa Elisa, rol 238-13, y en parte con predio Santa Elisa, rol 238-13; Oriente: en parte con Reserva Cora Cerros Lo Orozco, rol 238-17, y en parte con predio Santa Elisa, rol 238-13; Poniente: resto del predio Reserva Cora Uno-B, rol 149-45, de propiedad de Viña LFE, comuna de Nancagua; y en consecuencia, que este retazo forma parte del inmueble denominado Reserva Cora Uno-B o fundo Rinconada de Puquillay de la comuna de Nancagua, provincia de Colchagua, el que se amparado en la inscripción de fojas 975 vuelta n°1153, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2009 y que es de exclusivo dominio de la demandante.

II.- Que, **el demandado deberá restituir materialmente a la demandante el retazo de terreno singularizado precedentemente**, con todas las cosas que forman parte de él o que se reputen inmuebles, libre de todo ocupante a cualquier título, dentro de 3° día de ejecutoriado el fallo, bajo apercibimiento de ser lanzado con la fuerza pública.

III.- Que, el demandado **deberá pagar todos los frutos naturales y civiles producidos en el retazo de terreno materia de la demanda y los que la demandante hubiera podido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo dicho retazo de terreno en su poder**, cuya determinación se reserva para la etapa de cumplimiento de la sentencia, debiendo considerarse al demandado como poseedor de mala fe.

IV.- Que, el demandado **debe indemnizar los deterioros sufridos por la cosa por todo hecho o culpa suya**, reservándose el derecho de pedir la determinación de los deterioros en la época de cumplimiento del fallo; y

V.- Que, se condene al demandado al **pago de las costas**.

Que, **a fojas 41**, compareció el demandado don Manuel Eduardo Loayza Urbina, ya individualizado **contestando la demanda y solicitando su rechazo, con costas**.

Manifestó, que niega categóricamente las acusaciones que efectúa el actor en su demanda, ya que jamás le ha quitado o arrebatado terrenos a la demandante. Indicó, que junto a los restantes copropietarios o integrantes de la comunidad hereditaria de la que forma parte, son propietarios y poseedores materiales e inscritos del predio que se pretende arrebatar y que esa posesión material e inscrita que ejercen sobre el predio que demanda el actor, fue constatada, verificada, aceptada y reconocida en sede judicial.



Expuso, que junto a los restantes integrantes de la sucesión de don Manuel Loayza Hidalgo y de doña María Elena Gálvez Aguilera, son propietarios y poseedores materiales e inscritos de un bien raíz de secano denominado y conocido como Valle del Sauce o simplemente el Valle, ubicado en los altos de los cerros de La Dehesa, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, que tiene una superficie aproximada de 240 hectáreas y los siguientes linderos: Norte, Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con cerros de la Sucesión Manuel Loayza Hidalgo, y en pequeña parte con Alejo Núñez, hoy Sucesión Eduardo Loayza Gálvez; Sur, con predios la Liguriana, la Calvina de don Luis Calvo, y con Fundo la Solarina de don Aníbal Larraín; Oriente, con Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con Lo Orozco y con La Liguriana; y al Poniente, con Fundo la Solarina de don Aníbal Larraín. Manifestó, que adquirieron el inmueble por herencia intestada de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo y de doña María Elena Gálvez Aguilera, según auto de posesión efectiva inscrito a fojas 887 N° 1563 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, correspondiente al año 2005.

Indicó, que él heredó a los indicados causantes en representación de su padre fallecido, don Eduardo Loayza Gálvez, quien adquirió los derechos hereditarios que en las indicadas herencias le correspondía a doña Alejandra Paulina y a don Pablo Marcelo Loayza Urbina, según consta en la anotación marginal de la inscripción de posesión efectiva, y la inscripción de dominio que ampara el descrito inmueble rola a fojas 1316 N° 2295 del año 2005 y a fojas 1670 vuelta N° 1707 del año 2010, ambas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

Continúo exponiendo, que los títulos anteriores de dominio del predio en comento registrados a nombre de don Manuel Loayza Hidalgo están inscritos a fojas 91 N° 210, fojas 91 N° 211, fojas 91 vuelta N° 212, y fojas 91 vuelta N° 213 año 1922; fojas 190 N° 280 y fojas 190 vuelta N° 281 año 1942; y a fojas 183 vuelta N° 296 año 1948, todas estas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando y los títulos que preceden a los citados rolan inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, a fojas 185 N° 307 año 1873, fojas 303 N° 572 año 1890, fojas 151 N° 447 año 1895 y a fojas 412 N° 1004 año 1908.

Refirió, que el descrito predio fue poseído, trabajado y explotado, pacífica e ininterrumpidamente, por don Manuel Loayza Hidalgo, desde que él lo adquirió, en parte por compra hecha el año 1921 y en parte por herencia de su padre don Pedro Loayza Moya, según auto de posesión efectiva inscrito a fojas 496 N° 1178 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando



del año 1922. La respectiva inscripción de herencia rola inscrita a fojas 183 vuelta N° 296 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 1948. En el año 1963 la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago declaró y reconoció que ya en el año 1929 don Manuel Loayza Hidalgo aprovechaba el predio Valle del Sauce, que reclama el actor, cortando madera y haciendo pastar sus animales.

Manifestó, que al fallecimiento de don Manuel Loayza Hidalgo en año 1965, el predio el Valle, junto a las demás propiedades que dejó el causante, pasó a sus herederos, siendo administradas por su hijo don Eduardo Loayza Gálvez, quien estuvo a cargo de ellos y los administró hasta su muerte acaecida en septiembre del año 1977. Expuso, que los herederos de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo, desde su fallecimiento, han poseído en forma pacífica, sin clandestinidad, sin violencia y amparados en títulos inscritos, y al igual que lo hizo él, del predio denominado Valle del Sauce, que está debidamente demarcado y cerrado, y cuyos linderos se han mantenido incólumes e inalterados desde tiempos inveterados, ni el letrado compareciente, ni ningún integrante de la comunidad hereditaria de la que forma parte, ha confeccionado nuevos deslindes, ni se han corrido o desplazados los existentes, como acusa el actor; sólo los han mantenido y reparado en conjunto con los vecinos.

Sostuvo, que la posesión inscrita y tenencia material que ejercen legítimamente sobre el Valle del Sauce, al igual que lo hicieron sus antecesores, cobijados en títulos de dominio inscritos, ha sido, por lo demás y como se demostrará, sancionada y reconocida por los Tribunales de Justicia, jamás han recurrido a vías de hecho, ni han arrebatado, ni quitado terreno alguno, como en forma casi temeraria acusa la demandante.

Agregó, que de los antecedentes expuestos, y añadiendo su posesión a la de sus antecesores, y como lo constataron y declararon los Tribunales de Justicia hace cincuenta años mediante sentencia ejecutoriada, están en condiciones de alegar, probar e invocar posesión material e inscrita del predio el Valle por más de cien años; desde el siglo XIX, con don Aníbal Larraín, otrora propietario del predio de la sociedad demandante, ni con sus administradores o dependientes, ni con quienes lo precedieron a él en el dominio, don Jorge Montes Velasco y don Alejandro Montes Solar (de ahí el nombre Fundo La Solarina), jamás existió conflicto o dificultad alguna respecto a la ubicación o emplazamiento de los respectivos predios, ni al lugar o línea por donde deben ir los deslindes, ni jamás hubo de parte de ellos reclamos, reparos o cuestionamientos a los títulos de don Manuel Loayza Hidalgo, ni menos demandas o acciones judiciales en su contra.



Expuso, que en las respectivas escrituras públicas que dan cuenta de las sucesivas transferencias que ha experimentado el predio que hoy pertenece a Viña Luis Felipe Edwards Ltda., se ha dejado expresa constancia que el inmueble lo reciben los respectivos adquirentes conforme y a su entera satisfacción. Incluso, cuando lo adquirió la familia Edwards de don Aníbal Larraín, mediante escritura pública de fecha 30 de enero del año 1980, otorgada ante el Notario de Santiago Camilo Valenzuela Riveros, la parte compradora declaró que lo recibió conforme y a su entera satisfacción, no habiendo en esa escritura ningún reparo, objeción, duda o prevención que el fundo no se entregaba completo, o que le faltaba determinada cabida, o que un tercero estaría en posesión de una parte o sección de lo vendido.

Sostuvo, que no es verosímil, ni creíble, que los propietarios del fundo que ahora pertenece al actor, colindante con el Valle del Sauce, y que está debidamente demarcado y cerrado, durante más de cien años, jamás reclamaron que les faltaba una significativa superficie, o que alguno de sus linderos estaban desplazados o corridos, no es creíble que no se hayan percatado, durante más de cien años, que a su predio le faltaba nada menos que dos millones cuatrocientos cincuenta mil metros cuadrados, no es sostenible que la familia Edwards, que compró el predio en enero de 1980, -hace ya más de 35 años-, no lo haya medido cuando lo adquirió, no haya advertido que le faltaban no una, dos, ni diez, sino que 245 hectáreas, no se haya percatado que había un ostensible deslinde que separa su predio del bien raíz que pertenece a mi familia, y que el predio con el cual colinda, el Valle del Sauce, era poseído y detentado por sus propietarios, quienes ejercían sobre él actos propios de dominio y de señor y dueño.

Señaló, que no es efectivo lo que aseveran los demandantes en su libelo, en cuanto a que ellos le informaron de la indebida ocupación que ejercería sobre el terreno en disputa. Que en una ocasión se contactó con él, un señor que entiende es yerno de don Luis Felipe Edwards, y en representación de su suegro o de la Viña Edwards le ofreció comprar el terreno en disputa, respondiéndole que no existía interés en vender; posteriormente, se contactó el abogado don José María Eyzaguirre del Estudio Claro y Cia., quien lo invitó a una reunión para exponerle y hacerlo ver que don Luis Felipe Edwards creía tener derechos respecto al terreno en litigio, y para analizar, evaluar o buscar una solución o acuerdo, se reunió en unas, dos o tres ocasiones con el señor Eyzaguirre, tuvieron un intercambio epistolar, le expuso sus planteamientos y argumentos, y le adjuntó la documentación pertinente que respaldaba su postura, presumiendo que don José María Eyzaguirre quedó convencido que la sucesión de don Manuel Loayza Hidalgo (de la que forma parte) tiene derechos legítimos y títulos inscritos sobre el



Valle del Sauce, que es el predio que se demanda pues nunca inició acciones legales en su contra, ni tuvo más noticias de él y hará unos dos o tres años se contactó el abogado don José Joaquín Ligarte Godoy, en nombre de don Luis Felipe Edwards, para insistir en el interés de su cliente en la adquisición de los terrenos del Valle del Sauce.

Agregó, que en agosto del año 1942, ante el Juzgado de Letras de San Fernando, causa rol 9407, don Alejo Núñez Carranza interpuso una acción posesoria en contra de don Manuel Loayza Hidalgo a fin que se abstuviera de ejecutar cierros y cerramientos en terrenos de su propiedad y que está en posesión, en el lugar Valle del Sauce, que es el mismo predio que posee junto a los restantes herederos de don Manuel Loayza Hidalgo, y que ahora reclama el actor. Luego de más de veinte años de litigio y un sin número de vicisitudes, recursos, casaciones, incidentes, alegatos, pruebas, peritajes, inspecciones, etc., por sentencia definitiva de fecha 07 de marzo del año 1963, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago (-en esos años no había Corte de Apelaciones en Rancagua-) rechazó en todas sus partes la demanda posesoria por medio de la cual se pretendía privar a don Manuel Loayza Hidalgo de la posesión material e inscrita que sobre el Valle del Sauce él ejercía y tenía, y desconocer sus derechos de dominio sobre tal predio, en el citado litigio se realizaron múltiples diligencias probatorias y se acompañaron por las partes variada documentación que sustentaban y avalaban sus respectivos planteamientos.

Refirió, que es necesario destacar dos diligencias probatorias relevantes y pertinentes para resolver el presente litigio, pues no se trata de apreciaciones de las partes, o de antecedentes parciales o subjetivos, sino que de actuaciones que constataron y comprobaron hechos objetivos, indubitados e inamovibles que, no obstante el efecto relativo de los fallos, en este caso sí empecen y son oponibles a terceros; y que son una inspección personal del tribunal al predio en litigio y un plano e informe pericial del mismo.

Expuso, que en el año 1949, y en el contexto del proceso indicado, y por orden judicial, el perito Francisco Villalobos confeccionó un plano del Valle del Sauce, que arrojó una superficie de 240 hectáreas aproximadamente, y en que se gráfica y explica su configuración, ubicación, linderos (los mismos que hay en la actualidad), y se registra y aparece con todo claridad que hacia el Poniente y al Sur el Valle deslindaba (-y deslinda-) con el Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín, hoy de propiedad del actor. Continuó señalando, que en la mencionada sentencia de la Ilmta. Corte de Apelaciones de Santiago, se cita e invoca este plano para dirimir el conflicto, y se indica que su contenido coincide con lo verificado en la inspección personal del tribunal y con fecha 21 de noviembre del



año 1950 el Juzgado de Letras de San Fernando, se constituyó en el lugar denominado Valle del Sauce para efectuar la inspección personal decretada, y constató que dicho predio queda en la parte alta y sobre los cerros de la Dehesa, al Sur Oriente del pueblo de Placilla. Indicó, que este Valle, dice la respectiva acta de inspección, se extiende desde el cerro Punta Alta o Mira hasta la quebrada el Burro, y deslinda por el Norte con el borde de la parte más alta de los cerros mencionados y donde está la pirca donde se empezó la diligencia. En la parte Oriente el Valle limita con el cerro llamado Punta Alta o Mira y desde este punto siguiendo hacia el Sur el Valle llega hasta el borde de la parte más alta de los cerros que separan la comuna de San Fernando de la de Chimbarongo, llegando hacia el Sur hasta el Monte del Chingue. Sigue indicando, siempre por el Sur hasta el deslinde con don Luis Calvo y enseguida con el Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín, y en la parte Poniente también limitando con don Aníbal Larraín siempre en la parte alta de los cerros y volviendo un poco al Oriente, pero siempre en la parte Poniente el Valle llega hasta la quebrada del Burro. Se ve una cerca de alambre con postes, en la parte Sur-Oriente del Valle, cerca que corre de Sur-Oriente a Nor-Poniente y que según el demandado fue construida por él y las sucesiones que forma parte hace ya muchos años. Hay acuerdo de las partes para dejar constancia de una cerca de alambre de púas con postes que empieza donde termina el deslinde con la propiedad de don Luis Calvo y empieza el del Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín. Se dejó constancia también que hacia el Norte no había deslindes (lo cual se explica porque hacia ese punto el predio deslinda con la parte alta de los cerros de La Dehesa, acantilados en parte, de modo que hay una especie de deslinde natural).

Indicó, que las diligencias probatorias mencionadas, son de la máxima importancia porque, como se ha expuesto, dan cuenta de hecho ciertos y objetivos, como son la ubicación o emplazamiento del predio Valle del Sauce, su cabida, linderos, los propietarios colindantes, y el hecho de encontrarse cercado. La ubicación, configuración y linderos de un predio constatada y verificada in situ por un tribunal de la República y corroborada por un perito judicial, quien además informó respecto de su cabida, son antecedentes y hechos inconcusos que trascienden al juicio o proceso en el cual se realizaron.

Expresó, que la sentencia definitiva dictada por la Iltrma. Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 07 de noviembre del año 1963, formula, entre otras, las siguientes declaraciones que, también, exceden al proceso en que se emitieron, porque trasuntan hechos pacíficos, que, por lo mismo, son pertinentes para el presente juicio: **"A)** Considerando 10°. "Que del acta de la inspección personal del Tribunal decretada a fs. 58 y cumplida a fs. 79, aparece que el Valle



del Sauce queda en la parte alta y sobre los cerros de La Dehesa, que está al Sur-Oriente del pueblo de Placilla, cuya ubicación y deslindes corresponden a los que se señalan en el plano de fs. 66, levantado por el perito don Francisco Villalobos, quien señala para dicho predio una superficie de 240 hectáreas, y deja establecido que está deslindado por los costados Sur, Oriente y Poniente por cierros de alambre definitivo; por el costado Norte no existe cierro alguno, salvo algunas demostraciones de una antigua pirca de piedras". Párrafo tercero del considerando 10°: "En el acta de fs. 79 se dice: se ve una cerca de alambres con postes, en la parte Sur-Oriente del Valle, cerca que corre de Sur-Oriente a Nor-Poniente y que según el demandado fue construida por él y la sucesión de que forma parte hace ya muchos años. Hay acuerdo de las partes para dejar constancia de una cerca de alambre de púa con postes que empieza donde termina el deslinde con la propiedad de don Luis Calvo y empieza el Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín, donde hay una puntilla, de donde según las partes existe un cierro que va de Sur a Norte recorriendo una extensión de más o menos 200 metros, y que en su parte Sur corresponde al deslinde de la propiedad de don Aníbal Larraín, y sigue a continuación hacia el Norte. **B)** Considerando 11°. "Que el demandado Manuel Loayza, por escritura de 14 de julio de 1921, ante Santa Cruz, inscrita fs. 190 N° 281 del Registro de Propiedad de 1942, compró a Juan Medina un predio de 60 cuadradas en La Dehesa y derechos a otro retazo de terreno de cerro en el mismo lugar, que deslinda: el primero: Norte, Alejo Núñez; Sur, sucesión de Alejandro Montes Solar; Oriente, Alejo Núñez; y Poniente, sucesión Moya y el segundo: Norte, Alejo Núñez, antes Pedro Loayza; Sur, Sucesión Montes, antes Protasio Poblete; Oriente, sucesión Loayza, antes José María Díaz; y Poniente, Protasio Poblete, antes José Fuenzalida —fs. 33-, y **a** los demás interesados, Pedro Bustamante y su mujer Florinda Medina —fs.34 y 263-, propiedades que fueron adquiridas por Juan Medina en 1895 y 1908 —fs.32, 259 y 260-, quien en 1919 — fs.31- dio en hipoteca a Arturo Dagnino una de ellas. **C)** Considerando 12°. Que de la inscripción de fojas 69, especial de herencia a favor de los herederos de Pedro Loayza Moya, causante del demandado, consta que son dueños de un terreno de cerro, en La Dehesa, comuna de Placilla, que deslinda: Norte, José Manuel Pizarra; Sur, Hacienda Chimbarongo; Oriente, José Moya; y Poniente, Ramón Puebla, -cuyo título anterior corre a fs. 185 N° 307 del Registro de Propiedad de **1873**-, y de otro también de cerro, que limita: Norte, cerro de la testamentaria de José Miguel Pizarra; Sur, José María Díaz; Oriente, Pilar Moya; y Poniente, Tomás Hidalgo —título anterior fojas 303 N°572 del Registro de Propiedad de **1890**. **D)** Considerando 13°. "Que del expediente rol 1193 traído a la vista por resolución de fa 41, seguido entre las mismas partes de este juicio,



consta que el mandatario del demandante don Alejo Núñez dice el 20 de noviembre de 1929, a fs. 2, que es dueño del fundo llamado actualmente Tacna, situado en Placilla y La Dehesa y textualmente: En el punto denominado La Dehesa, este fundo deslinda al Poniente con propiedades de don Manuel Loayza; pero la línea divisoria no está trazada en el terreno; por lo que se hace necesario demarcarlos y enseguida construir en ella el cerramiento a expensas comunes. Y más adelante: En la actualidad estas propiedades están abiertas en esa parte, lo que aprovecha Loayza para internarse en terrenos de mi mandante cortándole maderas y haciéndole perjuicio en los pastos con sus animales. Manuel Loayza adquirió su terreno por compra que le hizo a Juan Medina por escritura de 14 de julio de 1921, ante el notario de este departamento don Joaquín Santa Cruz. Esta declaración del actor y especialmente al citar el título del demandado está en contradicción con lo que expresa ahora, a fs. 273 vta., en cuanto al aludido juicio de demarcación se refiere al fundo Tacna, distinto de Santa Ana, hoy Alantaña, porque lo cierto es que los hechos dicen relación con éste y así aparece, por lo demás, de la parte que señala en el plano de fs 233." E) Considerando 14°. "Que de lo dicho en el considerando anterior, aparece que Loayza aprovechaba en 1929 los terrenos que motiva la acción de este juicio cortando maderas y haciendo pastar sus animales." F) Considerando 16°. "Que de lo dicho precedentemente se llega a las siguientes conclusiones: a) Que los fundos de Núñez y Loayza son colindantes (considerandos 5° y 7°); b) Que el llamado Valle del Sauce no forma parte de la porción de doce cuadras comprada por Dagnino a López (considerando 8°) c) Que la parte que Loayza cerró no ha sido objeto de actos de dominio del actor, ya que (éste) no ha cortado árboles ni lo ha sembrado (considerando 9°), habiéndose hecho los cerramientos por el demandado y los propietarios colindantes muchos años antes (considerandos 9°, 10° y 13°) d) Que el demandante no ha acreditado estar en posesión tranquila y no interrumpida un año completo, del terreno que motiva la acción. G) Considerando 17°. Que, en consecuencia, la demanda debe ser desechada".

Agregó, que contra la sentencia dictada por la ltma. Corte de Apelaciones de Santiago, el demandante don Alejo Núñez Carranza interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo, y por sentencia de término de fecha 06 de diciembre de 1963, la Excelentísima Corte Suprema, en decisión unánime, rechazó en todas su partes los recursos de casación deducidos por el señor Núñez, quedando, por ende, firme el fallo que rechazó la demanda posesoria que interpuso en contra de don Manuel Loayza Hidalgo y por medio de la cual pretendía privarlo de la posesión que ejercía sobre su propiedad denominada Valle del Sauce. En el referido y citado proceso judicial, se establecieron y



constataron los siguientes hechos: 1) Que el Valle del Sauce es una meseta ubicada en la parte alta y sobre los cerros de La Dehesa, comuna de Placilla, y que tiene la cabida y linderos que indica el plano que al efecto se confeccionó. Este hecho, fue verificado y comprobado mediante una inspección personal del tribunal realizada en el terreno y por un informe pericial. 2) La sentencia, en los considerandos 11 ° y 12° cita, analiza, considera, acepta y valida los títulos de dominio que invocó don Manuel Loayza Hidalgo, y con los cuales se justificó, probó y legitimó su dominio y posesión sobre el Valle del Sauce; 3) Que en el considerando 14 de la sentencia se dio por establecido y probado que ya en el año 1929 Manuel Loayza Hidalgo aprovechaba y poseía los terrenos objeto de la demanda (Valle del Sauce) cortando maderas y haciendo pastar sus animales. 4) Que tanto en la inspección personal del tribunal, como también en el informe pericial se estableció que el Valle del Sauce limita al Poniente y al Sur con el Fundo La Solarina de propiedad de don Aníbal Larraín, de quien la sociedad actora habría adquirido su propiedad, según dice en su libelo de demanda, y que a la fecha de la inspección (año 1951) esos predios ya estaban demarcados y cerrados. 5) Que la sentencia, y luego de 23 años de ardua litigación, reconoció los derechos de don Manuel Loayza Hidalgo sobre el Valle del Sauce, con la ubicación, cabida y linderos que ahí se dan por ciertos y establecidos, y que él lo poseía y detentaba, con títulos de dominio, ya en el año 1929. Indicó, que de los antecedentes expuestos, queda claro que son falsas e infundadas las afirmaciones y acusaciones que hace la sociedad demandante en su escrito de demanda en cuanto a que el demandado carece de todo derecho, título y antecedentes jurídicos para ocupar el inmueble que reclama, y que detentaría por meras vías de hecho.

Añadió, que el actor no tiene títulos, ni derechos sobre el predio Valle del Sauce; ni él, ni sus antecesores, y durante más de cien años, jamás han poseído, detentado, ni ejercido actos de señor y dueño sobre esos terrenos, puesto que como se demostró y quedó acreditado en el proceso judicial antes mencionado, el predio que perteneció a don Aníbal Larraín, hoy de la sociedad demandante, conocido como Fundo La Solarina, limita al Oriente y al Norte con el Valle del Sauce, y este linda al Poniente y al Sur con el Fundo La Solarina.

Manifestó, que los títulos que esgrimen los actores solo pueden referirse y comprender al predio que perteneció a don Aníbal Larraín, que ellos declararon en escritura pública haberlo recibido conforme sin reparo, ni objeción alguna, y no a terrenos ajenos, emplazados en otros sectores, y que desde el siglo XIX han sido detentados y poseídos con título inscrito por sus legítimos propietarios.



Expusieron, que el plano que invoca la sociedad demandante, confeccionado por la Oficina de Normalización Agraria, y cuya copia está agregada bajo el N° 115 al final del Registro de Propiedad del C.B.R. de San Fernando año 1979, es manifiestamente errado, está traslapado y/o, en todo caso, no corresponde a lo que hay y ha existido siempre en la realidad, y que lo mismo ocurre con la medición que le habría hecho al actor la empresa Mapint, esos ostensibles errores y traslapes que contienen los planos, tal vez, pudieron alimentar expectativas equivocadas en el actor o inducirlo a pensar que su predio comprendería terrenos a las claras ajenos y emplazados en otro lugar.

Que de acuerdo al plano de la Oficina de Normalización Agraria, la Reserva Cora N° 1-B aparece deslindando al Norte con el rol 35-3, rol 47-19, rol 46-9 y con rol 61-27. El rol 35-3 corresponde a una propiedad de riego de don Víctor Hidalgo Ibarra, hoy su sucesión, ubicada en Chacarillas, comuna de Placilla; el rol 46-9 es una propiedad también de riego de don Zócimo Cabello Silva, hoy su sucesión, emplazada en La Dehesa Abajo, de la comuna de Placilla, y el rol 61-27 no existe en los registros del Servicios de Impuestos Internos. Así, para que fuera posible lo sostenido en la demanda y en el plano, esto es, para que el predio del actor deslindara con los roles 35-3 y 46-9, -Chacarillas y Dehesa Abajo-, tendría que agregar unas 500 hectáreas más a sus pretensiones, pues sólo así lograría llegar a esos sectores, y haber demandado a todos los dueños de los inmuebles que se interponen entre la Reserva Cora 1-B y los mencionados roles. El predio del actor jamás ha limitado con el rol 47-28, pues este rol deslinda con el Valle del Sauce. El rol 35-3 en los hechos nunca ha sido colindante con el 47-19, y el rol 47-19 jamás ha limitado con el 46-9, y el rol 61-26 jamás ha sido vecino, ni ha deslindado con el rol 46-9. Los roles 35-3, 46-9 y 47-28 jamás han deslindado con el predio de la sociedad demandante.

Sostuvo, que quedan en evidencia y al descubierto los crasos errores en que incurre la parte demandante y, en consecuencia, la improcedencia absoluta de sus planteamientos y pretensiones, es en la afirmación y descripción que hace a fojas nueve respecto a que el deslinde Norte de su predio, la Reserva Cora 1-B, y, por ende, del retazo cuya restitución reclama, es, entre otros, con el rol 61-53 y con los cerros del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales rol 31-13, esto no es, ni ha sido nunca así, y es imposible que así sea, el Valle del Sauce, ni mucho menos el predio del actor, ha deslindado por ningún punto, extremo o costado con el Rol 61-53, ni con los cerros del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales rol 31-13. El rol 61-53 corresponde a una propiedad de riego ubicada en el sector Taulemu de la comuna de Placilla, y que pertenece a la sucesión Andrés Fernández Coma. Taulemu, Lisia, está ubicado al Norte del



pueblo de Placilla, y al Norte, también, de la carretera 1-50 de San Fernando a Santa Cruz, lindando con el río Tinguiririca, y a unos siete u ocho kilómetros del Valle del Sauce. Para llegar y lindar con Taulemu, la sociedad demandante tendría que agregar varios cientos de hectáreas de riego a su propiedad de secano, pasar por encima de esteros, potreros, parcelas, fundos, caminos, viñas, poblaciones, etc., y demandar por lo menos a un millar de personas, entre otros a todos los habitantes del pueblo de Placilla y de la localidad de la Dehesa, y hacerse dueño de los terrenos que sean necesarios para estirar o hacer llegar su propiedad al sector de Taulemu. Sólo de esa manera lograría limitar con el predio rol 61-53, como enfáticamente sostiene en su demanda y en el plano confeccionado por la empresa Mapint.

Continúo señalando, que los cerros de la Rinconada de Manantiales, rol 31-13 de Placilla, están en el extremo Sur Oriente de la comuna de Placilla, no sólo después que termina La Dehesa, sino que a continuación del sector La Tuna y después del sector las Canchillas, y a varios kilómetros al Oriente del Valle del Sauce, de modo que para que el demandante pudiese llegar a esos territorios y que su bien raíz colindare, con los cerros de la Rinconada de Manantiales, tendría que incorporarle a su predio unas 5.000 hectáreas y, de paso, demandar a un centenar de personas, y, por cierto, adueñarse de todos los cerros de La Dehesa, del Peñón, de todos los cerros de la Tuna, de todos los cerros de Las Canchillas, y de parte de los cerros de Manantiales. Sólo así lograría que su Reserva Cora N°1-B deslinde con los cerros de la Rinconada de Manantiales rol 31-13. Indicó, que las localidades o sectores que cita y con las cuales dice el actor que deslinda la Reserva Cora 1-B de Puquillay, y el retazo que demanda, son lugares conocidos, todos ubicados en la comuna de Placilla, claramente identificables en terreno, y que figuran en los planos comunales y sectoriales.

Añadió, que de la simple explicación que efectuó y de los antecedentes proporcionados, que como dice son públicos, notorios y están a la vista, se infiere y colige que tanto el plano de la Oficina de Normalización Agraria como el confeccionado por la empresa Mapint, adolecen de manifiestos y graves errores al registrar e indicar como colindantes de la Reserva Cora N° 1-B del Proyecto de Parcelación Puquillay de la comuna de Nancagua, propiedades y roles que nunca han limitado con tal predio; y que es físicamente imposible que deslinden con esa Reserva Cora, porque están a varios kilómetros de distancia de ella, sería como afirmar que la comuna de San Fernando limita con la de Rancagua, o con la de Pichilemu; así de absurdo. Indicó, que quienes confeccionaron los planos seguramente se guiaron por otros que contienen datos inexactos, que están traslapados, superpuestos, o de fotos aéreas, quizá qué antecedente tuvieron en



cuenta; pero lo que es claro y evidente es que contienen fallas, errores e inexactitudes elocuentes y patentes, y que no verificaron, ni constaron en terreno la efectividad de sus afirmaciones y sobre esos planos la parte demandante cimenta sus pretensiones,

Refirió, que lo que se pretende con la demanda es apoderarse y usurpar una superficie de terreno que ha estado siempre fuera de la propiedad de la actora y al margen de sus límites, y que jamás ha formado parte de la Reserva Cora 1-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, ni del Fundo San José de Puquillay, conocido también como La Solarina, de la comuna de Nancagua, el dominio del actor debe entenderse y limitarse conforme al uso y goce dado por él y sus antecesores a su predio, los cuales siempre reconocieron y aceptaron como ajeno el retazo que ahora se reclama.

Finalmente y a modo de conclusión, indicó que es copropietario, y coposeedor material e inscrito, del inmueble denominado Valle del Sauce, del que pretende apropiarse y despojar la actora, su dominio y posesión se acredita con una immaculada e impecable cadena ininterrumpida de inscripciones que vienen de fines del siglo diecinueve: años 1873, 1890, 1895 y 1908, ni la actora ni sus predecesores, jamás han poseído, detentado, ni ocupado, los terrenos que demandan; siempre han reconocido y respetado su dominio; y nunca en los últimos cien años ha existido de su parte demandas o reclamos por tales terrenos.

Manifestó, que la sociedad demandante no tiene títulos, ni derechos sobre el predio Valle del Sauce, y los planos que invoca adolecen de ostensibles y graves errores y que la posesión y tenencia de los terrenos que reclama la actora le fue reconocida y aceptada a don Manuel Loayza Hidalgo, su antecesor en el dominio, por los Tribunales de Justicia. Continuó señalando, que si se acreditará que se ha poseído, por sí mismo o por sus causantes, durante el tiempo exigido para prescribir -ordinaria o extraordinariamente-, se habrá demostrado en forma absoluta e impecable el derecho de dominio; y esa precisamente es la situación en que se encuentra el compareciente junto a los restantes integrantes de la sucesión de la que forma parte, pues añadiendo la de sus antecesores, está en condiciones de probar posesión inscrita y material por más de cien años.

Que, **a fojas 67**, se evacuó el trámite de réplica reafirmando la demandante lo sostenido en su libelo de demanda, en síntesis, y manifestando además, que el demandado no tiene título alguno respecto del retazo objeto de reivindicación, además, que las sentencias invocadas respecto a la posesión del retazo reivindicado, en nada refutan el hecho de que el actor es el único y exclusivo propietario



Que, **a fojas 85**, se evacuó el trámite de dúplica por el demandado, reiterando, en síntesis, los argumentos ya expuestos en su escrito de contestación de demanda.

Que, **en el primer otrosí de la presentación de fojas 41 y siguientes**, la parte demandada principal, compareció **interponiendo demanda reconvenzional** de prescripción adquisitiva o usucapión en contra de Viña Luis Felipe Edwards Limitada, respecto a los derechos de dominio de que es titular y que le corresponden en el Valle del Sauce, y que es el predio cuya reivindicación se demanda.

Sostuvo que los hechos que motivan la acción, tienen su origen en los mismos antecedentes esgrimidos y alegados en la demanda principal los que solicita tener por íntegramente reproducidos. Señaló al efecto, que es copropietario y coposeedor inscrito del predio agrícola denominado Valle del Sauce, y que sus derechos de dominio sobre el inmueble los adquirió por herencia intestada de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo y de doña María Elena Gálvez Aguilera, según auto de posesión efectiva inscrito a fojas 887 N° 1563 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 2005; y que heredó en representación de su padre fallecido don Eduardo Loayza Gálvez; y que, además, adquirió los derechos hereditarios que le correspondían a doña Alejandra Paulina y a don Pablo Marcelo Loayza Urbina.

Expresó, que el inmueble denominado Valle del Sauce está emplazado en la parte alta de los cerros de La Dehesa, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, tiene una superficie aproximada de 240 hectáreas y deslinda: Norte, Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con cerros de la Sucesión Manuel Loayza Hidalgo, y en pequeña parte con Alejo Núñez, hoy Sucesión Eduardo Loayza Gálvez; Sur, con predios La Liguriana, La Calvina de don Luis Calvo, y con Fundo la Solarina de don Aníbal Larraín; Oriente, con Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con "Lo Orozco" y con "La Liguriana"; y al Poniente, con Fundo la Solarina de don Aníbal Larraín y la inscripción de dominio que ampara sus derechos sobre el descrito inmueble rola a fojas 1316 N° 2295 año 2005 y a fojas 1670 vta. N° 1707 año 2010, ambas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando y los títulos anteriores de dominio del predio en comento registrados a nombre de don Manuel Loayza Hidalgo están inscritos a fojas 91 vta. N° 210, fojas 91 vta. N° 211, fojas 91 vta. N° 212, y fojas 91vta. N° 213 año 1922; fojas 190 N° 280 y fojas 190 vta. N° 281 año 1942; y a fojas 183 vta. N° 296 año 1948, todas estas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces



de San Fernando y los títulos que preceden a los citados rolan inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, a fojas 185 N° 307 año 1873, fojas 303 N° 572 año 1895, fojas 151 N° 447 año 1890 y a fojas 412 N° 1004 año 1908. Continuó indicando que el fundamento de la presente acción reconvencional es la coposesión inscrita, material, y exenta de todo vicio del Valle del sauce por más de cien años.

Agregó, que como expuso en lo principal, la posesión y tenencia material sobre el Valle del Sauce le fue reconocida a don Manuel Loayza Hidalgo, el predecesor en el dominio de la posesión del predio, por sentencia ejecutoriada de la ltima. Corte de Apelaciones de Santiago de fecha 07 de marzo del año 1963, fallo que junto con aceptar los títulos de dominio (que son los mismo que ahora invoca el suscrito), hizo una descripción detallada del Valle del Sauce, con su cabida y linderos, todo en base a una inspección personal del tribunal y a un peritaje, y reconoció que Manuel Loayza Hidalgo ya en el año 1929 detentaba esos terrenos cortando madera y haciendo pastar sus animales, por lo que no habría duda alguna que si agregan su posesión a la de sus antecesores, puede invocar y acreditar más de cien años de coposesión inscrita, pacífica e ininterrumpida de la totalidad de los terrenos que conforman el Valle del Sauce, que es reclamado por la actora, tal como lo permite y autoriza el artículo 2500 en relación con el artículo 717 del Código Civil.

Indicó, que el artículo 2493 del Código Civil, dispone que el que quiera aprovecharse de la prescripción debe alegarla, y el artículo 2508 dice que el tiempo necesario para adquirir el dominio de bienes raíces por prescripción ordinaria es de cinco años y el artículo 2510 establece que el dominio que no ha podido ser adquirido por prescripción ordinaria podrá ganarse por prescripción extraordinaria; y el 2511 dice que el lapso para adquirir el dominio por prescripción extraordinaria es de diez años. Solicita que se declare que, en todo caso y a todo evento, ha adquirido sus derechos de dominio sobre el Valle del Sauce -que pretende la actora por vía de reivindicación- por prescripción adquisitiva ordinaria de cinco años o, en subsidio, prescripción adquisitiva extraordinaria de diez años, por si eventualmente se estimare que no concurre la totalidad de los requisitos para que opere la usucapión ordinaria, por lo que se acredita la posesión material e inscrita por más de cien años, y sostiene que al legislador le bastan cinco para la prescripción ordinaria y diez para la extraordinaria, por lo que se cumple con creces y sobradamente las exigencias legales para regularizar y adquirir, a todo evento y en todo caso, los derechos de dominio que le corresponden sobre el singularizado bien raíz.



Que, **en el otrosí de la presentación de fojas 67**, la parte demandante principal y demandada reconvencional, **contestó la demanda reconvencional deducida en su contra**, solicitando el rechazo de la misma. Expuso, que el Señor Loayza Urbina señala ser propietario y coposeedor inscrito de un predio que denomina Valle del Sauce de la comuna de Placilla de una superficie de 240 hectáreas.

Alegó, que respecto de la singularización del predio cuya prescripción es alegada, en ninguna de las inscripciones registrales invocadas indican la existencia de un predio denominado Valle del Sauce, no se indica que dicho predio tenga una superficie de 240 hectáreas y que las inscripciones registrales en que se funda, indica que es posible concluir que los deslindes señalados no corresponden, ni coinciden con los que constan en tales inscripciones.

Manifestó, que de la historia de los títulos se demuestra que existen títulos con inscripciones duplicadas, situación que ha sido aprovechada por el demandado y la sucesión Loayza al aumentar artificialmente la cantidad de inmuebles y asignarle una cabida que no tiene amparo registral o título, por lo que tales inscripciones dan cuenta de otro inmueble, distinto al descrito por el demandado y respecto del cual señala ser dueño de derechos, el predio que señala ser dueño no se encuentra amparado en las inscripciones registrales que cita y acompaña, por lo que puede sostener con certeza que sólo tiene posesión material, por el contrario Viña Luis Felipe Edwards tiene una cadena posesoria inscrita del predio Reserva Cora Uno-B del Proyecto Parcelación Puquillay, con una historia registral, transparente, limpia, continua, inalterada desde al menos el año 1979, época en que el antecesor don Aníbal Larraín Vial adquirió de ODENA (continuadora legal de la Corporación de Reforma Agraria) la referida reserva.

Señaló, que el inmueble cuya prescripción adquisitiva se demanda reconvencionalmente, forma parte del predio Reserva Cora Uno-B de dominio exclusivo de Viña LFE y está amparado sin alteración alguna por inscripciones continuas desde al menos el año 1980, es decir, desde hace 35 años a esta fecha, sin considerar la posesión de los antecesores. Invocó, lo dispuesto en los artículos 724, 728 y 730 inciso segundo del Código Civil, señalando que tratándose de un inmueble inscrito, toda posesión exige como requisito la inscripción, por lo tanto para adquirir por prescripción ordinaria y extraordinaria un inmueble inscrito, siempre es necesaria la inscripción del poseedor prescribiente, porque de lo contrario éste no tendría posesión de ninguna clase, en consecuencia, manifestó que en contra de título inscrito, como lo es el de la Viña LFE respecto del inmueble reclamado por el demandante reconvencional y que forma parte de la Reserva



Cora Uno-B, no puede haber prescripción ordinaria y extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, título que carece el demandante.

Expuso, que en cuanto a la detentación material sobre el inmueble cuya prescripción adquisitiva se alega se debe tener presente lo dispuesto en el artículo 2499 del Código Civil.

Finalmente, sostuvo que se encuentra plenamente acreditado que el demandante carece de título inscrito sobre el predio cuya prescripción adquisitiva se alega, por lo que solicitó el rechazo de la demanda reconvencional, con costas.

Que, **a fojas 93, se evacuó el trámite de réplica de la demanda reconvencional**, en la cual el demandante reconvencional reitera los argumentos vertidos en la demanda reconvencional.

Que, **a fojas 97, se evacuó el trámite de dúplica de la demanda reconvencional**, reiterando los argumentos expuestos tanto en la réplica de la demanda principal y contestación de la demanda reconvencional.

Que, **a fojas 109**, consta comparendo de conciliación, la que no prosperó.

Que, **a fojas 111**, se recibió la causa a prueba, y se fijaron los hechos sustanciales pertinentes y controvertidos sobre los que ésta debía recaer.

Que, **a fojas 418**, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:

PRIMERO: Que, compareció don Juan Enrique Coeymans Zabala y Alejandro Edwards Guzmán, abogados, en representación de Viña Luis Felipe Edwards Limitada, interponiendo demanda de reivindicación en juicio ordinario en contra de Manuel Eduardo Loayza Urbina, abogado, todos ya individualizados, solicitando que se acoja la acción de reivindicación interpuesta reconociendo el derecho de dominio de Viña Luis Felipe Edwards Limitada sobre el retazo de terreno que ocupa el demandado, ubicado en el sector nororiente de la Reserva Cora Uno-B, de una superficie aproximada de 245 hectáreas, cuyos deslindes particulares se desarrollaron en lo expositivo del fallo; y en consecuencia, que ese retazo, forma parte del inmueble denominado Reserva Cora Uno-B o fundo Rinconada de Puquillay de la comuna de Nancagua que se encuentra inscrito a fojas 975 vuelta N° 1153 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2009 y que es de exclusivo dominio de la demandante Viña Luis Felipe Edwards Limitada, así como también, deberá restituir materialmente a Viña Luis Felipe Edwards Limitada el retazo de terreno de su propiedad singularizado, con todas las cosas que formen parte de él o que se reputen inmuebles por su conexión con él, libre de todo ocupante a cualquier título, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo, bajo apercibimiento de ser lanzado a la fuerza pública; que se



condene al demandado a pagar todos los frutos naturales y civiles producidos en el retazo de terreno materia de la reivindicación y no sólo los percibidos sino los que Viña Luis Felipe Edwards Limitada hubiera pedido percibir con mediana inteligencia y actividad teniendo dicho retazo de terreno en poder, debiendo considerarse al demandado poseedor de mala fe; Que, se le deberá indemnizar a su representada los deterioros sufridos por la cosa por todo hecho o culpa del demandado, reservándose el derecho de pedir la determinación de los deterioros en la época del cumplimiento del fallo, con condenación en costas.

SEGUNDO: Que, la demandada solicitó el rechazo de la demanda interpuesta, por las razones de hecho y derecho señaladas en la parte expositiva de esta sentencia, con costas.

TERCERO: Que, la **demandante** rindió la siguiente prueba; **A) Documental a fojas 1**, consistente en Copia autorizada con vigencia de la propiedad inscrita a fojas 975 N° 1153 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; a **fojas 145** plano elaborado por la empresa Mapas Inteligentes Chile suscrito por don Sergio Eduardo Morales Montalva; Plano elaborado por la empresa Geocad suscrito por don Patricio Acevedo Monsalve (**custodiados bajo el N° 761-2016**); documentos ofrecidos **a fojas 194 y siguientes** y que se encuentran custodiados bajo el **N° 764-2016**; Copia autorizada con vigencia Registro de Propiedad a fojas 975 N° 1153 del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de escritura de Fusión de Sociedades de 04 de marzo de 2009 entre Viña Luis Felipe Edwards Limitada con Agrícola e Inmobiliaria Cantalejos Limitada y Disolución Anticipada y Fusión de Agrovina S.A; Copia autorizada de la propiedad inscrita a fojas 371 N° 402 del año 2007 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de escritura de fecha 04 de diciembre de 2006 de Constitución de Agro Viña S.A.; Copia autorizada de escritura aclaratoria de Constitución de Sociedad Agro Viña S.A. de 15 de febrero de 2017; Copia autorizada de inmueble inscrito a fojas 764 N° 922 del año 1984 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de escritura pública de 31 de diciembre de 1982 Sobre disolución de la sociedad conyugal existente entre don Luis Felipe Edwards Mery y doña Bernardita Guzmán Nieto y la adjudicación de la Reserva Cora Uno-B; Copia autorizada de inmueble inscrito a fojas 175 N° 226 del año 1980 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de escritura pública de compraventa celebrada el 30 de enero de 1980 entre don Aníbal Larraín Vial y Luis Felipe Edwards Mery; Copia autorizada del inmueble



inscrito a fojas 549 N° 709 del año 1979 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de compraventa en remate de fecha 14 de noviembre 1979 celebrada entre Aníbal Larraín Vial y Oficina de Normalización Agraria; Copia de resolución ODENA N° 1091 de fecha 10 de junio de 1979 que aprueba bases especiales para remate; Copia autorizada de la inscripción de fojas 352 N° 426 del año 1975 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia del acuerdo del Consejo de la Corporación de la Reforma Agraria N° 219 de 11 de enero de 1972 en que se dispone expropiar la totalidad del predio denominado San José de Puquillay; Copia autorizada de inmueble inscrito a fojas 70 N° 91 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de resolución emitida por la Corporación de la Reforma Agraria N° 3467 de fecha 19 de julio de 1974; Copia autorizada de resolución emitida por la Corporación de la Reforma Agraria N° 857 de fecha 23 de julio de 1976; Copia autorizada del ordinario N° 2512 de fecha 20 de agosto de 1976 emitido por la División Jurídica de la Corporación de la Reforma Agraria; Copia de certificado de avalúo N° 156 de fecha 06 de enero de 1972; Copia de declaración jurada del 04 de febrero de 1972; Copia autorizada de inscripción de inmueble de fojas 258 vuelta N° 426 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1933; Copia de escritura de compraventa celebrada en noviembre de 1933 celebrada entre don Jorge Montes Velasco y don Aníbal Larraín Vial; Copia autorizada de inscripción de inmueble de fojas 258 N° 425 del Registro de Propiedad del año 1933 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia de autorizada de escritura de adjudicación de fecha 10 de noviembre de 1933 en virtud de la cual se adjudica el inmueble denominado Fundo San José de Puquillay a don Jorge Montes Velasco; Copia autorizada de inscripción de inmueble de fojas 235 vuelta N° 412 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción que rola a fojas 241 N° 1000 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1910; Copia autorizada de escritura de compra en remate de fecha 10 de enero de 1910 celebrada entre doña Hortensia Velasco Montes a la sucesión Alejandro Montes Solar; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 241 N° 999 del Registro de Propiedad del año 1910 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de escritura cuya original corresponde a fojas 418 N° 639 del Registro de Escrituras Públicas del Notario de Santiago; Copia autorizada de inscripción que rola a fojas 887 N°



1563 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 1316 N°2295 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 1670 N° 1707 del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 91 N° 210 del Registro de Propiedad del año 1922 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción que rola a fojas 91 N° 211 del Registro de Propiedad del año 1922 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción que rola a fojas 313 vta. N° 370 del Registro de Propiedad del año 1921 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción que rola a fojas 91 N° 212 del Registro de Propiedad del año 1922 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción que rola a fojas 91 vta. N° 213 del Registro de Propiedad del año 1922 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de escritura pública que rola a fojas 312 vta. N° 369 del Registro de Escrituras Públicas del Notario de San Fernando don Joaquín Santa Cruz; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 113 N° 162 del Registro de Propiedad del año 1941 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 190 N° 281 del Registro de Propiedad del año 1942 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 190 N° 280 del Registro de Propiedad del año 1942 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia simple de carta de fecha 11 de mayo de 2005 dirigida a don José Miguel Huerta; Copia autorizada de inventario simple de don Manuel Gálvez y de doña Emperatriz Aguilera; Copia autorizada de inscripción de inmueble que rola a fojas 183 N° 296 del Registro de Propiedad del año 1948 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de plano de Reserva Cora N° 1 – B; Copia autorizada de planos de roles del proyecto de parcelación de Puquillay; Copia autorizada de plano del Fundo San José de Puquillay; Copia del plano elaborado por el Centro de Información de Recursos Naturales (CIREN); Certificado de avalúo fiscal detallado Rol N° 00149-00045 de Reserva Agrícola Cora 1 B Puquillay; Copia autorizada del plano del Proyecto Alantaña sector A reserva Cora N° 1 Cerro, elaborado por la Corporación de Reforma Agraria archivado bajo el N° 48 del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia



autorizada del plano de Proyecto de Parcelación Alantaña archivado bajo el N° 39 del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inscripción de inmueble de fojas 837 N°1341 del año 2004 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inmueble inscrito a fojas 422 N°650 del año 1981 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de plano del Proyecto de Parcelación Rinconada de Manantiales archivado bajo el N° 62 del año 1974 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia de resolución exenta N° 1705 del 23 de noviembre de 1982 emitida por el Servicio Agrícola y Ganadero; Copia autorizada de plano del Fundo Tacna de Placilla protocolizado bajo el N° 43 al final del Registro de Instrumentos Públicos del año 1966 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de plano de subdivisión predial de la Parcela N° 10 ex Fundo Tacna archivado bajo el N° 508 del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inmueble inscrito a fojas 60 N° 104 del Registro de Propiedad del año 1986 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de la inscripción que rola a fojas 236 N° 404 del Registro de Propiedad del año 1992 de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de la inscripción del inmueble que rola a fojas 799 N° 1301 del Registro de Propiedad del año 1997 de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia autorizada de inmueble inscrito a fojas 800 N° 1302 del Registro de Propiedad del año 1997 de Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; Copia simple de sentencia extraída de la página web Microjuris caratulada Banco del Estado de Chile con Lincir Vega Pablo, dictada el 31 de agosto de 1992 por la Excma. Corte Suprema; Copia simple de sentencia extraída de la página web Microjuris de 28 de enero de 2008 dictada por la Excma. Corte Suprema; Copia simple de Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema el 05 de marzo de 2013; Copia simple de Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema el 04 de septiembre de 2014; Copia simple de Sentencia dictada por la Excma. Corte Suprema el 24 de septiembre de 2009; Copia simple de Decreto con Fuerza de Ley N° 8583 de 28 de enero de 1928; Copia simple de Ley N° 5487 de 28 de septiembre de 1934; Copias autorizadas de fojas 118 a 121 del expediente judicial de la causa Rol N° 9407 del año 1942, caratulada Nuñez con Loayza seguida ante el Juzgado de Letras de San Fernando.

B) Testimonial: Que, a fojas 174 y siguientes, con fecha 04 de julio de 2016 depusieron los siguientes testigos: **Patricio Ernesto Acevedo Monsalve**, Run N° 8.762.470-6, **Sergio Eduardo Morales Montalva**, Run N° 4.143.459-7 y a fojas



306 y siguientes con fecha 12 de diciembre de 2016 depuso don **Alfonso Isaías Muñoz Galleguillos**, Run N° 7.359.106-6; y **C) Se evacuó a fojas 314 y siguientes Informe Pericial** por don Julián Herrera Gajardo, geomensor, quien además de las conclusiones consignadas en el mismo, facciona plano, y agrega fotografía satelital y set de fotografías.

CUARTO: Que, por su parte el demandado, rindió la siguiente prueba;

A) Documental; A **fojas 35 y siguientes**, copia autorizada de inscripción de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 1316 N° 2295 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; A **fojas 37 y siguientes**, copia autorizada con vigencia del inmueble inscrito en el Registro de Propiedad de fojas 1670 N° 1707 del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; A **fojas 39 y siguientes**, copia autorizada de inscripción de inmueble en el Registro de Propiedad de fojas 887 N° 1563 del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; A **fojas 148 y siguientes**, copia autorizada de sentencia de 07 de marzo de 1973 dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago; a **fojas 153 y siguientes**, copia autorizada de sentencia dictada por Excmá. Corte Suprema con fecha 06 de diciembre de 1973; A **fojas 159 y siguiente**, copia autorizada de la inscripción del inmueble de fojas 190 N° 281 del año 1942 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; A **fojas 161 y siguiente**, copia autorizada de inscripción de dominio del inmueble de fojas 183 N° 296 del año 1948 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando; A **fojas 163**, certificado de avalúo fiscal N° de Rol 00031-00013; A **fojas 164**, certificado de avalúo fiscal Rol N° 00061-00053; A **fojas 168**, y en **custodia N° 762-2016**, copia de plano elaborado en el mes de agosto del año 1949 por el Perito Francisco Villalobos; A **fojas 169**, y en **custodia N° 762-2016**, plano cartográfico del Instituto Geográfico Militar; A **fojas 180**, levantamiento planimétrico de la propiedad raíz denominada Predio Valle del Sauce, situación 1949 y situación junio 2015; A **fojas 362 y siguientes** copia simple inscripción del inmueble de fojas 1466 N° 902 del Registro de Propiedad del año 1972 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz; A **fojas 367 y siguientes** copia simple de inscripción de inmueble de fojas 667 N° 507 del Registro de Propiedad del año 1966 del Conservador de Bienes Raíces de Santa Cruz; A **fojas 372 y siguientes**, copia de compraventa celebrada entre Grecia Juana del Carmen Pérez Silva y Sociedad Agrícola de Responsabilidad Limitada Mallermo de fecha 14 de diciembre de 1987. B) **Testimonial:** Que, con fecha 05 de julio de 2016 y a **fojas 185 y siguientes**, depusieron los siguientes testigos: **César Víctor**



Gómez Faúndez, Run N° 5.413.683-8, **Luis Alfonso Jara Cabrera**, Run N° 5.348.259-7 y **Nelson Roberto Ruz Mejías**, Run N° 6.319.139-6.

QUINTO: Que, la acción reivindicatoria o acción de dominio, conforme lo prescribe el artículo 889 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Así, se pueden reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles y se puede dirigir en contra del actual poseedor, al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa y al que ha perdido la posesión regular de la cosa, aunque no pruebe dominio, y se hallaba en el caso de poder adquirirla por prescripción adquisitiva. Que, en consecuencia, son requisitos esenciales de la acción deducida: que el actor tenga derecho de propiedad sobre la cosa que se reivindica, que esté privado o destituido de su posesión, y que se trate de una cosa singular determinada, susceptible de reivindicarse.

SEXTO: Que, conforme el mérito de la copia de inscripción de fojas 1 y siguientes de fecha 03 de junio de 2009, se puede tener por establecido que la demandante es dueña del Fundo denominado “Rinconada de Puquillay,” antes Reserva Cora 1-B ubicado en la comuna de Nancagua el cual tiene una superficie de 1081,6 hectáreas físicas y cuyos deslindes particulares son: **Al Norte**, con Hijuela N°8 Pucudegua Rol 143.-20, predio rol 35-3; predio La Tuna, Rol 47-19 predio “La Dehesa”, rol 46-9; parcela 10, rol 61-26; Fundo Alantaña, Rol 47-28; predio rol 61-27, todos límite comunal Placilla-Nancagua, de por medio; **Al Oriente**: con predio Lo Orozco, rol 238-18; predio Santa Elisa, rol 238-13, parte Reserva Cora, cerro del Proyecto de Parcelación La Calvina rol N° 149-13; **Al Sur**: con Reserva Cora cerro del proyecto de Parcelación La Calvina; parcelas N° 16, 11 y 7 del Proyecto de Parcelación Puquillay y estas últimas camino de por medio en parte; y **Poniente**; con parcelas N° 20 y 16 del Proyecto de Parcelación Puquillay. Como describe el título de fojas 975 N° 1153 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, el rol de avalúo del inmueble lo es el 149-45, de la comuna de Nancagua.

A su turno, se tiene que dicho inmueble fue adquirido por la demandante con ocasión de la disolución anticipada de Agro Viña S.A., sociedad que fue fusionada con Viña Luis Felipe Edwards con fecha 04 de marzo de 2009, tal como da cuenta la copia autorizada de escritura de Fusión de Sociedades de 04 de marzo de 2009 entre Viña Luis Felipe Edwards Limitada con Agrícola e Inmobiliaria Cantalejos Limitada y Disolución Anticipada y Fusión de Agrovina S.A que se acompañó en estos autos, a fojas 194 y siguientes y que se encuentran custodiados bajo el N° 764-2016, lo cual se condice además con el título hecho referencia en el párrafo precedente.



SÉPTIMO: Que, la demandante ha desarrollado en su libelo, que ha sido privada por parte del demandado, de la posesión de un retazo de terreno ubicado en el sector nororiente de la Reserva Cora Uno-B, **de una superficie aproximada de 245 hectáreas** cuyos deslindes particulares son: **Norte:** predio La Tuna, rol 47-19; predio La Dehesa, rol 46-9; Parcela 10, rol 61-26; Parcela 10, rol 61-53; fundo Alantaña, rol 47-28; Bien común General W, cerros del Proyecto de Parcelación Rinconada Manantiales, rol 31-13 (antes Fundo La Tuna, rol 61-27); todos de la comuna de Placilla; **Sur:** en parte con predio rol 149-13 de propiedad de la demandante (antes Reserva Cora n°3 Cerro del Proyecto de Parcelación La Calvina), y en parte con predio Santa Elisa, rol 238-13, y en parte con predio Santa Elisa, rol 238-13; **Oriente:** en parte con Reserva Cora Cerros Lo Orozco, rol 238-17, y en parte con predio Santa Elisa, rol 238-13; **Poniente:** resto del predio Reserva Cora Uno-B, rol 149-45, de propiedad de Viña LFE, comuna de Nancagua; y en consecuencia, que este retazo forma parte del inmueble denominado Reserva Cora Uno-B o fundo Rinconada de Puquillay de la comuna de Nancagua, provincia de Colchagua, **de una superficie total de 1.081,6 hectáreas físicas** como reza el título inscrito que ampara la posesión de la demandante.

OCTAVO: Que, al haberse ejercido por la demandante acción reivindicatoria, y de acuerdo a lo que se extrae del artículo 889 del Código Civil y lo sostenido en jurisprudencia reiterada de los tribunales superiores de justicia, para que pueda prosperar la acción, la demandante debe desarrollar preliminarmente y con precisión, de manera específica e inequívoca, cuál es la parte de su inmueble del que ha sido despojada, para luego acreditar a la sazón del pleito, la privación de la posesión de esa parte precisa y determinada de inmueble, puesto que en caso de obtener, y en su caso, exigir el cumplimiento forzado del fallo, no ha de caber duda acerca de la identidad de lo que debe restituírsele. En este sentido, puede colegirse de lo asentado en el considerando precedente, que el señalado requisito ha sido satisfecho por la demandante al desarrollar con precisión en el libelo de demanda la porción, retazo o parte de terreno que pretende reivindicar.

NOVENO: Que, en cuanto a la privación de la posesión del predio de 245 hectáreas, que a su vez formaría parte del de mayor extensión de 1.081,6 hectáreas (ambos ya singularizados en el considerando séptimo precedente) sostenida por la demandante y atribuida al demandado, dicha circunstancia fue controvertida expresamente por el demandado en su escrito de contestación de la demanda, precisando al efecto, que su predio formaría parte de una comunidad de la cual son propietarios y poseedores materiales e inscritos, y que dicho predio se denomina “Valle del Sauce” o simplemente “el Valle”, que se ubica en los altos de



los cerros de La Dehesa, comuna de Placilla, provincia de Colchagua, con una superficie aproximada de 240 hectáreas. En este sentido, y para una acertada resolución del juicio, es necesario determinar, si éste último, se trata del mismo retazo reclamado por el actor, o en su caso, de uno diverso y una vez esclarecida dicha circunstancia, se podrá proceder a determinar si efectivamente la demandante ha sido despojada por el demandado de la posesión de un retazo de su propiedad, y respecto del cual ha demostrado que es dueña y poseedora inscrita; o si por el contrario, se trata de inmuebles diferentes o bien superpuestos.

DÉCIMO: Que, a fin de sustentar sus asertos, el demandado acompañó copia autorizada de la inscripción de fojas 887 N° 1563 del Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, de fecha 12 de julio de 2005, en virtud de la cual se concede la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento de don Manuel Gálvez y Emperatriz Aguilera a sus nietos Adriana del Carmen y María Elena, ambas de apellidos Loayza Gálvez y a sus bisnietos doña Consuelo Elena, Fernanda Cecilia, Alejandra Paulina, Paulo Marcelo y Manuel Eduardo, todos de apellidos Loayza Urbina, estos últimos en representación de su padre fallecido don Eduardo Loayza Gálvez y su abuela doña María Elena Gálvez Aguilera. Allí, también consta, que se concedió la posesión efectiva de los bienes quedados al fallecimiento de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo y de doña María Elena Gálvez Aguilera a sus hijos doña Adriana del Carmen, María Elena y don Eduardo, todos de apellidos Loayza Gálvez, este último fallecido y representado por sus hijos Consuelo Elena, Fernanda Cecilia, Alejandra Paulina, Paulo Marcelo y Manuel Eduardo, todos de apellidos Loayza Urbina. Luego, este último, compró los derechos hereditarios que le correspondían a doña Alejandra Paulina y a don Pablo Marcelo, ambos de apellidos Loayza Urbina, lo cual se refrenda en las inscripciones corrientes a fojas 1316 N° 2295 del Registro de Propiedad del año 2005 y de fojas 1670 vta. N° 1707 del Registro de Propiedad del año 2010, ambas del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

Sin perjuicio, el demandado en su escrito de contestación, precisó que el predio que posee y se atribuye dominio junto a los restantes comuneros, tiene los siguientes linderos: **Norte**, Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con cerros de la Sucesión Manuel Loayza Hidalgo, y en pequeña parte con Alejo Núñez, hoy Sucesión Eduardo Loayza Gálvez; **Sur**, con predios la Liguriana, la Calvina de don Luis Calvo, y con Fundo la Solarina de don Aníbal Larraín; **Oriente**, con Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con “Lo Orozco” y con “La Liguriana”; **Poniente**, con Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín.



DECIMOPRIMERO: Que, contrastados los deslindes que atribuye el demandado al predio de su posesión y dominio, en conjunto con otros comuneros en su escrito de contestación con los consignados en las inscripciones registrales analizadas en el considerando precedente, no coinciden a cabalidad, puesto que en ellas se singularizan tres predios, de distintas superficies y cabidas, los cuales coincidirían particularmente en el norte (Alejo Núñez) mas no en todos. No obstante, contrastados los singularizados por el demandado en su escrito de contestación, con los consignados en la copia autorizada de Acta de Inspección Personal del Tribunal de fecha 21 de noviembre de 1950, de fojas 165 y siguiente, sí coinciden, máxime si al final de la referida diligencia probatoria, se consignó que: “Finalmente el Tribunal deja constancia que la ubicación y deslindes que se señalan en la inspección corresponden más o menos exactamente con los que se señalan en el plano de fs.66” y revisado el documento acompañado por el demandado (a simple vista de larga data, por su color, textura y facción) custodiado bajo el N° 762-2016, se observa la facción de un plano manuscrito, que en su extremo superior derecho consigna, escriturado en caligrafía distinta a la de su autor, lo que sigue: “fs. 66”, que a su vez, corresponde a una figura de un predio cuya cabida lo sería de 240 hectáreas y según su título obedece al “Plano del Valle del Sauce”, Escala 1:10000. Cabe destacar además, que la cabida asignada al predio en el citado plano, casi calza con la reclamada por la demandante, esto es, 245 hectáreas y según la simbología del plano (-x-x-x-x-), y a la época de su facción, ya aparecen los linderos del predio cercados con alambrado, a excepción sólo del norte, cuyo deslinde lo es con el Fundo Lantaña de propiedad de Alejo Núñez, el cual calza con el indicado en las inscripciones registrales acompañadas por el demandado referidas en el considerando precedente. Al mismo tiempo, cabe destacar también, que el predio del cual da cuenta el plano de la custodia N° 762-2016, posee una cabida de 240 hectáreas, que casi también calza, en forma, orientación y dimensión, con el plasmado en la demanda a fojas 14, como ocupado por el demandado, que a su vez, es fiel reflejo del plano levantado con ocasión de la compra en remate de La Reserva Cora Uno-B adjudicada a don Aníbal Larraín, en el año 1979, que se guarda en custodia 764-2016, propietario predecesor de la actora, conforme a su historia registral.

DECIMOSEGUNDO: Que, sin perjuicio de lo señalado anteriormente, otro tanto acontece, respecto de las inscripciones registrales de la demandante, puesto que si bien es cierto, indicó en su demanda que el predio denominado Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación “Puquillay”, se formó con ocasión de las expropiaciones de la Ley 15.020 y 16.640 sobre Reforma Agraria, llevadas adelante por la extinta Corporación de Reforma Agraria, por los siguientes



inmuebles: a) Parte del predio rústico denominado “Puquillay”, de una superficie aproximada de 609, 7 hectáreas, cuyo registro conservativo que precede al actual, correría a fojas 385 N° 543 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando correspondiente al año 1968, la cual no se acompañó al juicio, por lo cual nada se sabe respecto a la cabida mantenida en la historia registral, con ocasión y antes de la Reforma Agraria; y b) Por el predio denominado “San José de Puquillay”, perteneciente a Aníbal Larraín Vial, inscrito a nombre de la Corporación de Reforma Agraria, a fojas 352 N° 426 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, el cual se acompañó al juicio, mas nada dice acerca de su cabida, si no que su título posterior, esto es, el de fojas 70 N° 91 del Registro de Propiedad del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, en el cual figura una superficie aproximada de 168 hectáreas físicas, con ocasión de que la Corporación de Reforma Agraria reconoció el derecho a Reserva que correspondía al propietario expropiado Sr. Larraín Vial, como reza el último título de la referencia y la resolución A/C N° 857 de 23 de julio de 1976 del Consejo de la Reforma Agraria que le previene, ambos mantenidos en la custodia 764-2016. En síntesis, puede señalarse, que antes del proceso de Reforma Agraria, ninguna mención acerca de la cabida se consignó en los títulos de dominio de los inmuebles que previnieron al predio denominado Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación “Puquillay”, ni luego de ella nada aclaran los títulos acerca de la causa en que se acrecentó la superficie de este último a razón de 1.081, 6 hectáreas, si se tiene en cuenta que el predio rústico denominado “Puquillay”, es de una superficie aproximada de 609, 7 hectáreas y el predio denominado “San José de Puquillay” de 168 hectáreas, lo cual arroja una sumatoria total de 777,7 hectáreas. Así mayor confusión trae al pleito, el hecho de que si se le suma a la última cifra, la cabida reclamada por la demandante, esto es, 245 hectáreas, arroja una cabida total de 1.022, 7 hectáreas, esto es, casi la consignada en el título actual que invoca la demandante, de fojas 01 y siguientes de autos, diferencial que podría deberse, a vía ejemplar, porque los predios fueron medidos en épocas en que la tecnología carecía de la precisión de los equipos usados en la actualidad, o porque de acuerdo a la geografía de los terrenos con quebradas en su interior o de difícil acceso hacen dificultosa la labor de mensura de forma adecuada para un resultado de precisión, en relación a la medición exacta que hoy puede hacerse con instrumental de tecnología electrónica avanzada, resultando para ello indistinto tales obstáculos.

DECIMOTERCERO: Que, en relación a lo anterior la prueba testifical rendida por las partes a fojas 185 y siguientes (demandada) y 306 y siguientes (demandante),



no añade, ni resta antecedentes para aclarar y hacer variar o alterar las consideraciones precedentes, puesto que reúnen iguales condiciones de conocimiento y veracidad de los hechos sobre los cuales declaran, de modo tal que la sana razón no puede inclinarse a dar más crédito a los unos que a los otros.

DECIMOCUARTO: Que, en ese estado de cosas, esto es, advertidas las concordancias, falencias y discordancias, de las pruebas rendidas por demandante y demandado desarrolladas en los considerandos precedentes, y a fin de contrastar la realidad formal plasmada en los títulos, historia registral y planos invocados por las partes, con la realidad material, de útil importancia resultaba evacuar en los autos un informe pericial topográfico, de acuerdo al número 1 del artículo 411 del Código de Procedimiento Civil. Al efecto, la parte demandante, se hizo de informe pericial topográfico (Fs. 314 y siguientes) evacuado por don Julián Herrera Gajardo, Ingeniero Geomensor, designado por el tribunal a fojas 228. Así las cosas, el citado informe pericial concluye, en síntesis, que la superficie real del predio de la demandante corresponde a 858, 6 hectáreas y la superficie real del predio de la demandada corresponde a 238,7 hectáreas, por lo que al predio de la demandante le faltan 222,4 hectáreas a lo que refiere su título de 1.081 hectáreas, y finalmente, que la superficie que le falta a la parte demandante es casi la superficie que tiene el terreno del demandado.

DECIMOQUINTO: Que, el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, dispone -en lo que ahora convoca- que los tribunales apreciarán la fuerza probatoria del dictamen de peritos en conformidad a las reglas de la sana crítica. Así, las reglas de la sana crítica, han sido concebidas por la jurisprudencia como: "...aquella que nos conduce al descubrimiento de la verdad por los medios que aconseja la razón y el criterio racional, puesto en juicio. De acuerdo con su acepción gramatical puede decirse que es el analizar sinceramente y sin malicia las opiniones expuestas acerca de cualquier asunto..." Budinich con Cerda (1966): Excma. Corte Suprema, 26 de marzo de 1966, Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales, t. 63 (1966), secc. 1ª, p. 66; y también, que: "...en conciencia, significa, según el Diccionario de la Lengua Española, arreglado a la conciencia, es decir, con arreglo al conocimiento interior del bien que debemos hacer y del mal que debemos evitar, términos que en el lenguaje vulgar significan lo mismo; pues cuando se apela a la conciencia de una persona o se le dice que proceda en conciencia, se invoca un noble sentimiento que se ejerce para hacer el bien y para evitar el mal, que es el primer principio de moral;...Que en manera alguna la ley ha querido, con entregar la apreciación de las pruebas a la conciencia, dejarlas al azar, al capricho o a la arbitrariedad. El concepto de la



conciencia no es nuevo en las leyes y siempre ha tenido la acepción de una regla de bondad y de justicia y no de maldad o abuso... Cuando la ley habla de que se proceda discrecionalmente o con prudente criterio, tampoco abre las puertas al desorden y a la licencia, ni se hacía esto conforme a las viejas fórmulas ‘según su leal saber y entender’ o ‘a verdad sabida y buena fe guardada’ que siempre ha impulsado a tener la voluntad firme y constante de dar a cada uno lo que le pertenece”. Cía. Salitrera Anglo Chilena (1933); Excma. Corte Suprema, 01 de agosto de 1933 (Queja), Revista de Derecho y Jurisprudencia y Gaceta de los Tribunales, t. 30 (1933), secc. 1ª, p. 41.

Dicho lo anterior, podría concluirse que el sistema de la sana crítica exige al juez asesorarse de conocimientos técnicos, experiencia personal, la lógica, el sentido común, el buen juicio y recta intención.

DECIMOSEXTO: Que, asentado lo anterior, y entrando al análisis de la pericia referida en el considerando décimo cuarto, cabe consignar que aquella no tuvo la virtud de aclarar las interrogantes generadas con ocasión de las pruebas producidas por las partes en el proceso, ya advertidas en los considerandos décimo primero y décimo segundo, puesto que carece de la debida fundamentación que sirvió de base para arribar a las conclusiones que el perito establece en su informe, de lo cual se colige que únicamente el perito tuvo en vista las actuales inscripciones registrales de las partes (Acápite: “1.- Antecedentes generales”), mas no la historia registral de los predios, ni la totalidad de los antecedentes del proceso, ni las pruebas de custodia, limitándose a la mensura de los predios en cuestión, por lo que consecuentemente el resultado de las mediciones que indica en la parte final de su informe, serían aproximadamente las ya manejadas en el proceso y no otras. (Acápite: “3.- Resultados y conclusiones finales). En otros términos, con la información parcial tenida en vista por el perito al faccionar su informe, su resultado, lo es de la misma forma, esto es, parcial, en circunstancias de que necesario hubiere sido, intentar abarcar de manera amplia el cúmulo de antecedentes suministrados al proceso, para así determinar la génesis de las cabidas de los predios a la luz de su historia registral, levantar hipótesis, y finalmente proporcionar los antecedentes técnicos necesarios para dilucidar en definitiva, si el diferencial de cabida advertido en la inscripción actual de la demandante en relación a su realidad, obedece a vía ejemplar, a deficiencias en la confección de su historia registral, a superposición de inscripciones registrales, o bien sea, porque el demandado efectivamente ocupa el retazo de terreno en disputa sin título que lo ampare. En efecto, la falencia de fundamentación del informe, hace que no se adviertan las buenas prácticas del perito para desarrollar el encargo encomendado, ni tampoco los antecedentes



forenses tenidos en vista para formar su juicio profesional, por lo cual las conclusiones del informante no resultan convincentes, de modo tal que carece de la calidad para formar la convicción necesaria para decidir en el sentido que informa, lo cual dista, por cierto de la metodología y técnica por él utilizada al practicar la operación de mensura, que no es materia de reproche, como se viene desarrollando.

DECIMOSEPTIMO: Que, advertido lo anterior, el tribunal decretó a fojas 419 con fecha 14 de febrero del actual, como medidas para un mejor resolver las siguientes: 1.- La práctica de un informe pericial topográfico, designándose para cuyo efecto a don Miguel Ángel Olivares Castro, perito topógrafo, a evacuar dentro del plazo de 20 días desde la fecha de aceptación del cargo, acerca de los puntos de prueba que rolan a fojas 111 y 128 y siguientes, *debiendo señalar (como reza la resolución indicada) el razonamiento seguido para arribar a las conclusiones que indicará en su informe pericial y si éstas se ajustan o no a la historia registral de la propiedad objeto de la litis;* y 2.- Agregar al proceso las fotografías georeferenciales del Instituto Geográfico Militar correspondiente a la propiedad raíz objeto de la litis desde el año 1963 al año 2015, a costa de la parte interesada *(a fin de determinar la eventual variación de deslindes y/o cabidas de los predios de autos durante el transcurso del tiempo)*, diligencias que no fueron evacuadas.

DECIMO OCTAVO: Que, conforme a las reglas de la prueba legal o tasada, no ha sido posible arribar a la convicción suficiente para estimar que en la especie, se reúnen los presupuestos de procedencia de la acción de reivindicación impetrada en autos a la luz de lo prevenido en el artículo 889 del Código Civil, ni aún por vía de presunciones, puesto que la prueba rendida no puede servir de base para su construcción, ya que no reúne los caracteres de gravedad y precisión exigidos por el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1712 del Código Civil, de modo tal que la acción intentada por Viña Luis Felipe Edwards Limitada, no podrá prosperar, tal como se dirá en lo resolutivo del presente fallo.

II.- EN CUANTO A LA ACCIÓN RECONVENCIONAL.

DECIMONOVENO: Que, en el primer otrosí de la presentación de fojas 41 y siguientes la parte demandada compareció interponiendo demanda reconvenzional solicitando se declare que don Manuel Loayza adquirió los derechos de dominio que le corresponden en el Valle del Sauce, por prescripción adquisitiva, con costas.

VIGÉSIMO: Que, la demandada reconvenzional, en el otrosí de la presentación de fojas 67 contestó la demanda, solicitando el rechazo con costas de la acción de reconvección, tal como ya se expuso en lo expositivo de este fallo.



VIGESIMOPRIMERO: Que, conforme lo establecido en los artículos 2492 y siguientes del Código Civil, la prescripción adquisitiva resulta ser un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído durante cierto lapso de tiempo, concurriendo los demás requisitos legales. Que en conformidad a lo dispuesto en la norma citada, se puede colegir que los requisitos de procedencia de la prescripción adquisitiva son: 1.- Que, debe ser alegada por el que tiene interés en ella; 2.- Que, la cosa debe ser susceptible de adquirirse o ganarse por prescripción adquisitiva; 3.- Se debe estar en posesión de la cosa; y, 4.- Finalmente, debe operar el transcurso del tiempo, establecido en la ley. Que, de la manera en que se ha desarrollado el pleito, y en base a las consideraciones expuestas precedentemente en este fallo, conviene antes de entrar al análisis de los requisitos ya citados, determinar con precisión el inmueble que está siendo objeto de posesión, que luego lo habilite a ganarlo por prescripción adquisitiva.

VIGESIMOSEGUNDO: Que, de las declaraciones del demandante reconvencional vertidas en la etapa de discusión de este proceso y de la valoración de los instrumentos públicos por él invocados e incorporados, que rolan a fojas 35 a 40 y a 362 y siguientes, se puede dejar asentado, que adquirió sus derechos de dominio a través del modo de adquirir derivativo de sucesión por causa de muerte, quedada al fallecimiento de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo y doña María Elena Gálvez Aguilera, tal como consta los documentos que rolan a fojas 35 y siguientes. Sin embargo, en dichas copias registrales se singulariza como bienes objetos de sucesión a) Parte de un predio de 60 cuadras de cerro, más o menos ubicado en la Dehesa y las acciones y derechos de otro retazo de terreno de cerro en el mismo lugar, no precisándose su cabida, ni mucho menos en ellos se hace mención del inmueble que individualiza el demandante reconvencional como “Valle El Sauce”.

VIGESIMOTERCERO: Que, lo advertido precedentemente, hace concluir inequívocamente que no existe claridad respecto de la debida y precisa singularización material del predio que se alega haber ganado por prescripción, de modo tal que la sola lectura de los títulos invocados, y los testimonios vertidos por los testigos al efecto, no permiten adquirir la convicción necesaria para zanjar del modo que espera el litigante. En este sentido, se individualiza, el predio como “Valle del Sauce”, en circunstancias, de que ninguno de los títulos de dominio acompañados aparece predio singularizado con ese nombre. A mayor abundamiento, el artículo 724 del Código Civil, dispone que si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, como en la especie acontece, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio. Asimismo, el artículo 2505 del citado estatuto legal,



previene que contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en estos, sino en virtud de otro título inscrito.

VIGESIMOCUARTO: Que, en consecuencia, no ha existido claridad y precisión material, ni jurídica, respecto del inmueble que alega el actor como suyo, toda vez que al efectuar una comparación y valoración de los títulos de dominio, no hacen colegir que el inmueble que se alega haber adquirido por prescripción, corresponda al mismo que dice haber adquirido mediante sucesión por causa de muerte y que dan cuenta las copias de inscripción de dominio que se encuentran acompañadas a fojas 35 y siguientes.

VIGESIMOQUINTO: Que, en virtud de lo razonado en los acápites anteriores, resulta innecesario continuar con el análisis de los restantes requisitos de la prescripción adquisitiva desarrollados en el considerando décimo tercero.

VIGESIMOSEXTO: Que, la prueba rendida y no pormenorizada en nada altera las conclusiones arribadas precedentemente.

VIGESIMOSEPTIMO: Que, finalmente, cada parte, deberá asumir las costas devengadas con ocasión del proceso.

Que, por las consideraciones precedentes, disposiciones legales ya citadas, y visto además lo dispuesto en los artículos 254 y siguientes, 342, 346, 384, 425 del Código de Procedimiento Civil; y 1698, 2505, 2506, 2510, 2511 y 2512 del Código Civil; **SE RESUELVE:**

I.- Que, **SE RECHAZA** en todas sus partes, la demanda principal interpuesta por Viña Luis Felipe Edwards Limitada, en contra de don Manuel Eduardo Loayza Urbina, ambos ya individualizados, contenida en lo principal de presentación de fojas 6 y siguientes.

II.- Que, **SE RECHAZA** en todas sus partes la demanda reconvencional interpuesta por don Manuel Eduardo Loayza Urbina, en contra de Viña Luis Felipe Edwards Limitada, ambos ya individualizados, contenida al primer otrosí de la presentación de fojas 41 y siguientes.

III.- Que, cada parte deberá soportar sus costas.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C-866-2015.

Dictada por don **JOSE MIGUEL VALENZUELA**, Juez del Segundo Juzgado de Letras de San Fernando.

Certifico: Que, la resolución precedente fue notificada por estado diario de hoy y se dio cumplimiento al artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. San Fernando, 14 de junio de 2018.

