

Rancagua, veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, salvo sus motivos “decimoprimer” a “decimoctavo”, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y además presente:

Primero: Que, la demandante Viña Luis Felipe Edwards Ltda., dedujo recurso de apelación en contra de la sentencia de primer grado, en cuanto rechazó la acción reivindicatoria interpuesta por su parte en contra de don Manuel Eduardo Loayza Urbina, fallo que además rechazó la demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva deducida por aquel, decisión última que, por no haber sido recurrida, no puede ser objeto de pronunciamiento por esta Corte, encontrándose así firme y ejecutoriada.

Segundo: Que, en cuanto a la acción reivindicatoria, cabe precisar que ésta se basa -en síntesis- en que Viña Luis Felipe Edwards Limitada es dueña del Fundo denominado “Rinconada de Puquillay”, antes Reserva Cora Uno-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, comuna de Nancagua, cuya superficie conforme a su título (inscripción de fojas 975 N° 1153 del Registro de Propiedad de 2009), es de 1.081,6 hectáreas y cuyos deslindes particulares, son: 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; 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); SUR, con Reserva Cora-Cerro del Proyecto La Calvina; Parcelas números 16, 11 y 7 del Proyecto de Parcelación Puquillay, estas últimas camino de por medio en parte; y PONIENTE, con parcelas números 20 y 16 del Proyecto de Parcelación Puquillay.

Agrega el actor que estos deslindes se encuentran precisados en el plano agregado bajo el número 115 del Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de San Fernando de 1979. Explica además que su parte adquirió el predio a la disolución de Agro Viña S.A., la que se fusionó por absorción con Viña Luis Felipe Edwards, adquiriendo esta última todo el patrimonio de aquella, cuyo título de dominio figuraba inscrito a fojas 371 número 402 del Registro de Propiedad del año 2007, correspondiente al Rol de Avalúo 149-45, de la comuna de Nancagua.

Sostiene el actor que el demandado posee un retazo de dicha propiedad, de una extensión de 245 hectáreas, ubicado en el sector nororiente de la denominada Reserva Cora Uno-B, hoy predio “Rinconada de Puquillay”, y que tendría los siguientes deslindes: 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 de 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 Viña LFE (antes Reserva Cora N°3 Cerro del Proyecto de Parcelación La Calvina) 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”.

Explica que el predio de su parte se origina en las expropiaciones acordadas por CORA, a partir de los siguientes inmuebles. Por un lado, parte del predio rústico denominado “Puquillay” ubicado en la comuna de Nancagua de una superficie de 609,7 hás., que fue de dominio de don José R. Echeverría Caro y doña Elvira Echeverría Caro, y por otra parte del predio rústico “San José de Puquillay”, también en Nancagua, que fuera de don Aníbal Larraín Vial.

Tercero: Que, por su parte, el demandado pidió el rechazo de la demanda basado en que la propiedad que se reivindica está inscrita a su nombre y de los demás copropietarios, siendo denominada “Valle del



Sauce” o simplemente Valle, ubicada en los altos de La Dehesa, Placilla, y tiene una superficie de unas 240 hectáreas, con los siguientes deslindes: NORTE: Alejo Núñez, hoy Fundo Alantaña de don Germán Núñez, con cerros de la sucesión Manuel Loayza Hidalgo, y en 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 al Liguriana; PONIENTE: con fundo la Solarina de don Aníbal Larraín. Declara haber adquirido el predio conjuntamente, por herencia intestada de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo y de doña María Elena Gálvez Aguilera, según auto de posesión efectiva de 2005. Indica haber heredado en representación de su padre fallecido y adquirido los derechos sucesorios de sus hermanos Alejandra Paulina y Pablo Marcelo, ambos Loayza Urbina.

Precisa que la inscripción que ampara su dominio sobre el inmueble rola a fs. 1316 N° 2295 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2005 y a fs. 1670 N° 1707 del mismo Registro Conservador del año 2010. Explica que los títulos anteriores de dominio del predio a nombre de don Manuel Loayza Hidalgo están inscritos a fs. 91 N° 210; fs. 91 N° 211; fs. 91 N° 212; y fs. 91 vta. N° 213, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 1922; luego a fs. 190 N° 280 y fs. 190 vta. N° 281, del Registro de Propiedad de dicho oficio del año 1942; y 183 vta. N° 296 del Registro de Propiedad del referido Conservador del año 1948.

Sostiene que el predio ha sido poseído, trabajado y explotado pacífica e ininterrumpidamente por don Manuel Loayza Hidalgo, quien lo adquirió en parte por compra en 1921 y en parte por sucesión de su padre don Pedro Loayza Moya, cuya inscripción de herencia rola a fs. 183 vta. N° 296, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes



Raíces de San Fdo., del año 1948, y luego por su padre y sus herederos. Asevera que se trata de un paño que está cerrado hace muchos años y que nunca ha existido problemas con los antiguos propietarios colindantes.

Agrega que en 1942 su abuelo Manuel Loayza tuvo una dificultad judicial con don Alejo Núñez Carranza, quien lo demandó en acción posesoria, la que luego de más de 20 años de litigio, fue rechazada por la Corte de Apelaciones de Santiago. En este juicio se realizaron muchas diligencias probatorias y se acompañó documentación, incluso hubo un peritaje del señor Francisco Villalobos, quien hizo un plano del “Valle del Sauce”, donde queda claro que hacia el poniente y al sur deslinda con el Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín, otrora dueño del predio de la sociedad demandante. Hace ver que el 21 de noviembre de 1950 se llevó a cabo una inspección ocular por el tribunal, en la que se constató que el predio está situado en la parte alta y por sobre los cerros de La Dehesa, al sur Oriente del pueblo de Placilla y describe con mayor detalle los deslindes. Explica que la parte Sur Oriente del Valle, aparecen cercas de alambre de púa y postes, para deslindar con el predio de don Luis Calvo y el Fundo La Solarina de don Aníbal Larraín. Hacia el norte no hay deslindes.

El demandado cita y transcribe considerandos de la sentencia de segunda instancia del juicio posesorio, que fue confirmada el 7 de noviembre de 1963, de la que se desprende, según su parte, que el señor Pedro Loayza, y luego don Manuel Loayza, tuvieron títulos inscritos que le fueron reconocidos sobre el denominado Valle del Sauce. Expone que el demandante nunca fue propietario del Valle del Sauce, pues su fundo limitaba al Oriente y al Norte con este Valle, y que éste limitaba al Poniente y al Sur con el Fundo la Solarina. Tampoco lo tuvieron sus antecesores en el dominio, en particular don Aníbal Larraín, como dueño del predio La Solarina. Declara que la demandante y sus antecesores



recibieron su propiedad material sin reparos ni objeciones, y nunca fueron poseedores del sector Valle El Sauce.

Posteriormente, y al reconocérsele derecho a reserva al señor Aníbal Larraín, se formó una parte denominada Reserva Cora Uno-B de 1.081 hás., y que correspondía a los sectores de cerro del fundo San José de Puquillay; mientras que la Reserva Cora Uno-A fue el predio expropiado a los señores Echeverría Caro. Indica que el mismo señor Aníbal Larraín se adjudicó en remate de ODENA (sucesora de CORA) en 1979, la denominada Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, constituida por un predio de aptitud talajera, de una superficie de 1.081,6 hás. Agrega que el señor Julio Luis Felipe Edwards Mery compró el predio referido a don Aníbal Larraín en 1980, y lo inscribió a su nombre a fs. 175 vta., n° 226 en el Registro de Propiedad del CBR de San Fernando de ese mismo año. El resto son traspasos relacionados con personas vinculadas al señor Luis Felipe Edwards.

Explica el demandado que el remate que hizo ODENA lo organizó a partir de un plano que elaboró del terreno expropiado, y en él queda nítido que la porción que se reivindica, formaba parte de lo que era la Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay.

Cuarto: Que, conforme a lo anterior, queda en evidencia que el demandado no discute la posesión del predio cuya reivindicación se pretende, sino que postula ser propietario del mismo, misma pretensión que sostiene la sociedad demandante, por lo que para la correcta decisión del presente recurso, resulta esencial analizar los títulos de dominio invocados por ambas partes.

Quinto: Que el primer asunto a dilucidar dice relación con la ubicación y superficie del predio del demandante.

Como ya se consignó, de la inscripción de dominio de fojas 975 N° 1153 del Registro de Propiedad de 2009 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, se acredita que Viña Luis Felipe Edwards



Limitada es dueña del Fundo denominado “Rinconada de Puquillay”, antes Reserva Cora Uno-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, comuna de Nancagua, cuya superficie es de 1.081,6 hectáreas físicas. A su vez, la historia registral de dicho predio es la siguiente:

- Agro Viña S.A. (absorbida por fusión por la demandante), adquirió el inmueble como aporte social de María Bernardita Guzmán Nieto, según inscripción de fs. 371 N° 402 del año 2007. Se precisa en la inscripción que el predio tiene una superficie aproximada de 1.081,6 hectáreas físicas.

- Por su parte, María Bernardita Guzmán Nieto adquirió el predio mediante adjudicación en la liquidación de la sociedad conyugal tenida con Luis Felipe Edwards Mery, efectuada por escritura pública de 31 de diciembre de 1982, inscrita a fojas 764 vta., N° 922, del Registro de Propiedad del CBR de San Fernando de 1984. Se precisa en la inscripción que el predio tiene una superficie aproximada de 1.081,6 hectáreas físicas.

- A su vez, Luis Felipe Edwards Mery adquirió el Fundo denominado “Rinconada de Puquillay”, antes conocido como Reserva Cora Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, por compraventa efectuada a Aníbal Larraín Vial, mediante escritura pública de 30 de enero de 1980, según consta en inscripción de fojas 175 N° 226 del año 1980. Se señala en ella que el predio tiene una superficie aproximada de 1.081,6 hectáreas físicas.

- Por su parte, Aníbal Larraín Vial adquirió el predio denominado Reserva Cora N° Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, ubicado en la comuna de Nancagua por compraventa efectuada en pública subasta a Odena (Oficina de Normalización Agraria), mediante escritura pública de 14 de noviembre de 1979, según consta en inscripción de fs. 549 N° 709 año 1979. En ella se precisa que dicha reserva está constituida por un predio de aptitud talajera, de una superficie aproximada de 1.081,6 hectáreas físicas y tiene los deslindes particulares



que figuran en el plano que quedó agregado al final de dicho registro (1979), bajo el número 115. Se añade que el título de dominio se encuentra inscrito a nombre de la Corporación de la Reforma Agraria a fojas 385 vuelta n° 543 del Registro de Propiedad del año 1968 y a fojas 352 n° 426 del Registro de Propiedad del año 1975, ambos del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

- En cuanto a la inscripción de fojas 352 n° 426 del Registro de Propiedad del año 1975, esta corresponde al Acuerdo N° 219 de 11 de enero de 1972 de expropiación por parte de la CORA a Aníbal Larraín Vial respecto de la totalidad del predio rústico denominado “San José de Puquillay”, ubicado en la comuna de Nancagua, cuyos deslindes se indican, de una superficie total de 1.632,6 hectáreas, según certificado de avalúo, Rol 149-11. De este predio, por Acuerdo N° 3467 de 19 de julio de 1974, el Sr. Aníbal Larraín Vial se reservó 154,3 hás físicas; en tanto la parte expropiada quedó en 1.478, 3 hás. Lo anterior se rectificó por Acuerdo N° 857 de 23 de julio de 1976, donde se reconoce que *la reserva tiene una superficie de 168 hás físicas; en tanto lo expropiado corresponde a 1.464,6 hás físicas*, predio formado por dos lotes: Lote A; Lote B.

- En cuanto a la inscripción de fojas 385 vuelta n° 543 del Registro de Propiedad del año 1968, si bien ésta no se acompañó en la causa, se hace mención a ella en la inscripción del año 1979 y corresponde a la inscripción de la expropiación de un predio rústico denominado “Puquillay”, ubicado en la comuna de Nancagua, de una superficie de 609,7 hás, expropiación practicada a José Ramón Echeverría Caro y Elvira Echeverría Caro.

- Asimismo, es del caso precisar que en las Bases Especiales para el Remate de la Reserva Cora N° 1-B, contenidas en la Resolución R.G. N° 1091 de 10 de julio de 1979, se indica que el nombre del predio corresponde a “San José de Puquillay y parte del predio Rústico denominado Puquillay”; predio de aptitud talajera de una superficie



aproximada de 1.081,6 hás físicas, con los siguientes deslindes: 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; ORIENTE, con predio Lo Orozco (Rol 238-18); predio Santa Elisa (Rol 238-13); parte Reserva Cora-Cerro del Proyecto de Parcelación La Calvinia (Rol 149-13); SUR, con Reserva Cora-Cerro del Proyecto La Calvinia; Parcelas números 16, 11 y 7 del Proyecto de Parcelación Puquillay, estas últimas camino de por medio en parte; y PONIENTE, con parcelas números 20 y 16 del Proyecto de Parcelación Puquillay. El predio se encuentra enrolado con el N° 149-45 (parte) de la Comuna de Nancagua.

- Asimismo, es del caso precisar que en la escritura de compraventa en remate efectuada por Aníbal Larraín Vial a Odena (Oficina de Normalización Agraria), de fecha 14 de noviembre de 1979, se deja constancia que el predio denominado Reserva Cora N° Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, forma parte de un predio de mayor extensión, individualizado en la cláusula primera, compuesto tanto por el predio rústico denominado “San José de Puquillay”, expropiado a Aníbal Larraín Vial por Acuerdo 219 de 11 de enero de 1972, de un total de 1.632,6 hás físicas, de las cuales el Sr. Larraín se reservó 168 hás físicas, siendo lo expropiado 1.464,6 hás físicas, como por el predio rústico denominado “Puquillay”, expropiado a José Ramón Echeverría Caro y Elvira Echeverría Caro según inscripción de fojas 385 vuelta n° 543 del Registro de Propiedad del año 1968, de una superficie de 609,7 hás. También se deja constancia que por Acuerdo del Consejo N° 1658 de la CORA de 15 de octubre de 1976 se aprobó el Proyecto de Parcelación Puquillay, del cual forma parte Reserva Cora N° 1-B.

En consecuencia, de los datos conservatorios antes consignados, es posible concluir que el Proyecto de Parcelación Puquillay -del cual forma parte la Reserva Cora N° Uno-B-, tenía una superficie total de 2.074,3



hás, provenientes tanto del predio rústico denominado “San José de Puquillay” (1.464,6 há s físicas), como del predio rústico denominado “Puquillay” (609,7 há s), ambos expropiados por la CORA en 1972 y 1968 respectivamente, siendo la Reserva Cora N° Uno-B parte de dicho predio de mayor extensión, asignándosele a esta última, en la creación de dicha parcelación, una superficie de 1.081,6 há s físicas, superficie que se ha mantenido inalterable en sus sucesivas transferencias desde 1979 al 2009, año de la inscripción de dominio a nombre del actor.

Es decir, la Reserva Cora N° Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay mantiene desde sus orígenes y hasta el día de hoy, la misma superficie, sin que exista indeterminación, confusión o acrecentamiento alguno, predio que, además, es diverso de las 168 há s físicas del predio “San José de Puquillay” que el Sr. Anibal Larraín Vial se reservó para sí en la expropiación de 1972, lo que se aprecia con claridad en el plano archivado bajo el N° 9 del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando, guardado en el archivador (custodia 764-2016).

Sexto: Que, establecido lo anterior, esto es, que el predio del demandante posee según sus títulos una superficie de 1.081,6 há s físicas, cabe ahora examinar si el demandado ocupa la parte de dicho inmueble que el actor pide reivindicar.

Al efecto, conviene recordar que el demandado en principio no discute la posesión del sector a reivindicar, pues postula ser dueño del mismo. Con todo, la ocupación del predio objeto de la litis por parte del demandado se acreditó, en particular, con el mérito del peritaje topográfico elaborado por el ingeniero geomensor Julián Herrera Gajardo, que rola a fojas 314 y siguientes, apreciado según las reglas de la sana crítica, en el que se concluye que la superficie real del predio de la parte demandante es de solo 858,6 há s, constatando un faltante de 222,4 há s, el que, a su vez, sitúa en el predio ocupado por el demandado -que en total posee 238,7 há s-. Para llegar a tal conclusión el perito se constituyó en terreno, efectuando el levantamiento topográfico de ambas



propiedades, de acuerdo a su ciencia y arte, precisando que además de utilizar un GPS geodésico marca Thales Promark 3 de doble frecuencia, que otorga precisión de centímetros, una Estación Total marca Trimble modelo M3, que otorga coordenadas con precisión al milímetro, lo que le permitió el plano que rola a fojas 318. Agrega que en el terreno se procedió a la toma de los puntos en los vértices y límites reconocidos (cercos, caminos, quebradas, etc.). Refiere además que el levantamiento coincide con el plano de adjudicación en remate a favor de Aníbal Larraín Vial de la Reserva Cora N° Uno-B del año 1979, precisando también que el predio del demandado coincide con el plano del peritaje realizado en 1949. Asevera finalmente el perito que al sobreponer y enfrentar el plano de terreno del demandante georeferenciado con el del demandado (figura 3), coincide en figura según plano presentado por el demandante como prueba (figura 9) y casi en superficie expuesta en títulos y reclamada por el demandante.

Séptimo: Que, la prueba pericial antes reseñada resulta además coherente tanto con el plano elaborado por la empresa Mapas Inteligentes de Chile MAPINT, suscrito por Sergio Eduardo Morales Montalva (Custodia N° 761-2016), como con el plano confeccionado por la empresa GEOCAD, suscrito por Patricio Ernesto Acevedo Monsalve (Custodia N°761-2016), documental que fue acompañada a fojas 145 por la demandante y que fue reconocida judicialmente por sus otorgantes en la audiencia testimonial de 4 de julio de 2016 (cuya acta rola a fojas 174 y siguientes), planos en los que se aprecia que la sección reivindicada se sitúa dentro de los límites de la Reserva Cora N° Uno-B, de propiedad del actor, con leves matices en cuanto a lo ocupado por el demandado, a saber, 238,7 hás según peritaje; 245,4 hás según MAPINT; y 240,82 hás según GEOCAD.

Octavo: Que, conforme a lo antes consignado, siendo un hecho acreditado que el demandado ocupa una fracción de terreno ubicada en



el predio del demandante, cabe analizar ahora si aquel posee algún título que justifique su ocupación de dicha parte.

Para dicho fin, el demandado hizo valer como título la inscripción que rola a fs. 1316 N° 2295 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Fernando del año 2005 y a fs. 1670 N° 1707 del mismo Registro Conservador del año 2010.

La primera, que rola a fojas 35 y ss., corresponde a una inscripción especial de herencia, en la que se indica que la sucesión de don Manuel Francisco Loayza Hidalgo y de doña María Elena Galvez Aguilera, formada por sus hijos legítimos Adriana del Carmen Loayza Gálvez, María Elena Loayza Gálvez y Eduardo Loayza Galvez, fallecido, quien es respresentado por sus hijos legítimos, Consuelo Elena, Fernanda Cecilia, Alejandra Paulina, Paulo Marcelo y **Manuel Eduardo**, todos Loayza Urbina, quedó dueña de:

a) Parte de un predio de 60 cuadras de cerro, más o menos ubicado en La Dehesa y las acciones y derechos a otro terreno de cerro en el mismo lugar. Los deslindes generales del primer predio son: Norte y Oriente: Alejo Núñez; Sur: Sucesión de don Alejandro Montes Solar; y Poniente: sucesión Moya (El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 91, N° 210, año 1922).

b) Parte de un predio ubicado en La Dehesa y en las acciones y derechos en otro retazo terreno de cerro, en el mismo lugar. Los deslindes generales del segundo predio son: Norte: Alejo Núñez; Sur: Sucesión Montes Solar; *Oriente: Sucesión Loaliza* y Poniente: Protasio Poblete. (El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 91, N° 211, año 1922).

c) Predio de como 30 cuadras de cerro y las acciones y derechos en un retazo de cerro, todo ubicado en La Dehesa de este Departamento, que deslinda Norte y Oriente: Alejo Núñez; Sur: Sucesión de don Alejandro Montes Solar; y Poniente: sucesión Moya (El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 91 vta., N° 212, año 1922).



d) Predio de como 30 cuadras de cerro y las acciones y derechos en un retazo de cerro, todo ubicado en La Dehesa, que deslinda Norte: Alejo Núñez; Sur: Sucesión Montes Solar; *Oriente: sucesión Loayza*; y Poniente: Protasio Poblete (El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 91 vta., N° 213, año 1922).

e) Predio de 60 cuadras más o menos, ubicado en La Dehesa y derechos a otro retazo de terreno de cerro en el mismo lugar, que deslindan: la primera: Norte: Alejo Núñez; Sur: Sucesión de Alejandro “Morales” Solar; Oriente: Alejo Núñez y Poniente: Sucesión Moya. La segunda deslinda: Norte: Alejo Núñez, antes Pedro Loayza; Sur: Sucesión Morales Solar, antes Protacio Poblete; Oriente: Sucesión Loayza, antes José María Díaz y Poniente: Protacio Poblete, antes José M. Fuenzalida (El título de dominio se encuentra inscrito a fojas 190, N° 280, año 1942).

La segunda inscripción acompañada por el demandado, rola a fojas 37 y siguientes, corresponde a la inscripción de la venta de los derechos y acciones que María Elena Loayza Gálvez le hizo por escritura pública de 10 de diciembre de 2005 a Manuel Eduardo Loayza Urbina, de los derechos y acciones que a la primera le correspondían en los inmuebles de la referida sucesión.

También figuran como anotaciones al margen de la primera inscripción, que por escrituras públicas de 20 de julio de 2010 y 11 de octubre de 2012, Alejandra Paulina y Paulo Marcelo, ambos Loayza Urbina le vendieron a Manuel Eduardo Loayza Urbina, los derechos y acciones que les correspondían en la referida herencia.

Noveno: Que, los títulos antes consignados no permiten concluir que los inmuebles a que hacen referencia digan relación con el retazo reivindicado, por cuanto los deslindes que indican tales inscripciones no coinciden con los de la propiedad del demandante.

En efecto, en los deslindes de los predios en los que el demandado tendría derechos y acciones no se hace referencia alguna a los predios vecinos del terreno reivindicado, los que sí se detallan en el plano de



“Mapas Inteligentes de Chile”, acompañado por la demandante, en el que incluso se precisan los roles de avalúo de los mismos, logrando con ello situar el terreno reivindicado en forma precisa y con deslindes objetivos.

A lo dicho cabe agregar que, en su contestación, el demandado indica deslindes diversos de los indicados en sus títulos, señalando, por ejemplo, que el deslinde Poniente es con el “Fundo La Solarina” de don Aníbal Larraín, cuando en realidad la inscripción conservatoria que acompaña sólo expresa “Protasio Poblete” o “Sucesión Moya”, títulos en los que tampoco se hace referencia alguna al pretendido “Valle del Sauce”.

De esta manera, es posible concluir que el demandado carece de un título de dominio que le otorgue posesión inscrita sobre el terreno reivindicado.

Décimo: Que, al contrario, los deslindes que se consignan en el título de dominio del demandante coinciden con precisión con los constatados en terreno y que se detallan en el plano elaborado por “Mapas Inteligentes de Chile”, acompañado por la demandante y que fue reconocido por Sergio Morales al declarar como testigo, demostrándose además una plena coincidencia con los deslindes consignados en el plano de la Reserva Cora N° Uno-B del Proyecto de Parcelación Puquillay, elaborado en el año 1979 y agregado con el N° 115 al final del registro de dicho año en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

Undécimo: Que, de esta manera, tanto la historia registral del título de la demandante como la coincidencia de los deslindes constatados en terreno con el levantamiento topográfico de deslindes y superficie efectuado por el perito Julian Eduardo Herrera Gajardo, coherente con los planos acompañados por la demandante, permiten concluir que efectivamente el demandado posee un retazo de terreno de aproximadamente 240 hectáreas, que forma parte de un predio de mayor extensión de propiedad de Viña Luis Felipe Edwards Limitada,



denominado actualmente “Rinconada de Puquillay”, antes Reserva Cora número 1-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, ubicado en la Comuna de Nancagua, retazo de terreno que se ubica en el nor-oriente de la propiedad, según se detalla en el plano elaborado por MAPINT, el que a su vez considera como fuentes las Bases de Datos CIREN 1996, con propiedades rurales SII, Carta IGM Chimbarongo, F-024, Escala 1:50.000, Tercera Edición 2012 y el Levantamiento Topográfico de Precisión en Terreno Geocad 2005, documentos que también constan agregados al proceso en el archivador de custodia N° 764-2016.

Duodécimo: Que, en cuanto a la posesión alegada por la parte demandada, como ya se ha analizado, ésta no ha logrado acreditar contar con título inscrito, a lo que se suma que la sentencia de primer grado rechazó su demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva, aspecto del fallo que no fue apelado y que, en consecuencia, tal como se dijo al inicio, no puede ser revisado por esta Corte, al encontrarse firme y ejecutoriado.

En este mismo sentido, cabe desestimar el valor que el demandado le atribuye a la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago con fecha 7 de marzo de 1963, cuya copia rola a fojas 148 y siguientes, que revocó el fallo de primer grado, dictado por el Juzgado de Letras de San Fernando y rechazó la acción posesoria deducida por Alejo Núñez Carranza en contra de Manuel Loayza, antecesor del demandado, pues si bien en el considerando 10° de dicho fallo, se señala la ubicación del pretendido Valle del Sauce, conforme a la inspección personal del tribunal y plano pericial, dejando establecido que aquel tiene una superficie de 240 hectáreas, luego dicha sentencia consigna en el considerando 15° que las partes no están de acuerdo en lo que constituye el Valle del Sauce, ni determinarse la superficie y deslindes de sus respectivas propiedades, para finalmente sostener que los fundos de Núñez y Loaiza son colindantes y que, al no haber probado el actor de dicho juicio, la posesión tranquila y no interrumpida un año completo,



corresponde rechazar la acción prevista en el artículo 921 del Código Civil.

De lo expresado, queda en evidencia que la sentencia no deja por establecido lo que pretende el demandado: ser dueño o poseedor del Valle del Sauce, de 240 hectáreas, de hecho el fallo consigna expresamente que las partes -de ese juicio- no están de acuerdo en lo que constituye el Valle del Sauce, sin que tampoco se haya determinado la superficie y deslindes de sus respectivas propiedades.

De este modo, tanto por el contenido del fallo como por el tenor de la acción ejercida, esto es, una de carácter posesoria, resulta evidente que la sentencia aludida en ningún caso tuvo como resultado dar por establecido el dominio o posesión inmemorial por parte del demandado del terreno materia de la reivindicación.

Por lo demás, cabe recordar que dicho juicio posesorio se siguió entre partes diversas a las de este juicio y sin que el demandante de dicho proceso, el Sr. Alejo Núñez Carranza, tenga la calidad de antecesor en el dominio del actor de este pleito.

En todo caso, cabe recordar que el Sr. Nuñez, ejerció dicha acción como dueño del Fundo Alantaña (Rol 47-28), siendo un hecho cierto que dicho predio colindaba -y sigue colindando- con un predio del otrora Sr. Manuel Loaiza Hidalgo, diverso del reivindicado, según se aprecia en el plano acompañado por el propio demandado, que rola a fojas 180, lo que desde luego impide relacionar dicha situación fáctica con la que es materia de este juicio, menos aún si no es posible dar por concurrente alguno de los requisitos de la cosa juzgada.

Decimotercero: Que, en cuanto a la alegación del demandado de que el predio reivindicado estaría en una comuna diversa a la señalada en el título de la demandante, pues se situaría en Placilla y no en Nancagua, cabe desestimarla, por cuanto, en primer término, del propio plano del IGM que acompañó la demandada a fojas 167 (Custodia 762-2016) y del elaborado por Sergio Morales de MAPINT (Custodia 761-2016), consta



que el retazo reivindicado se encuentra en los límites de las comunas de Nancagua, Placilla y Chimbarongo, situándose el predio de mayor extensión en la comuna de Nancagua, por lo que la referencia a esta comuna en el título de la actora no resulta confusa, errónea ni alejada de la realidad. En todo caso, dicha circunstancia en nada afecta la pretensión del demandante, pues los deslindes de su propiedad están fijados de manera inalterada desde la creación del proyecto Cora Parcelación Puquillay en el año 1979 y se mantienen hasta la fecha.

Decimocuarto: Que, por consiguiente, se han acreditado en este juicio todos y cada uno de los elementos de la acción reivindicatoria que contempla el artículo 889 del Código Civil, que 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.

En efecto, se acreditó que la sociedad demandante es dueña del inmueble reivindicado, correspondiente a un retazo de 240 hectáreas ubicadas en el deslinde nor-oriente del Fundo denominado “Rinconada de Puquillay”, antes Reserva Cora Uno-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, comuna de Nancagua, cuya superficie total conforme a su título (inscripción de fojas 975 N° 1153 del Registro de Propiedad de 2009), es de 1.081,6 hectáreas.

Asimismo, se demostró que se trata de una cosa singular, pues el retazo se ha especificado en la demanda y conforme a la prueba rendida, de tal modo que no cabe duda alguna acerca de su individualidad, lo que, por cierto, no sólo permite la adecuada discusión entre las partes, sino también la debida ejecución del fallo favorable a las pretensiones del actor.

Y por último, se probó que el actor está privado o destituido de la posesión del inmueble, pues se estableció que aquella es ejercida por el demandado, el que, empero, no logró acreditar contar con algún derecho que justifique lo anterior, ni menos posesión inscrita. En todo caso, cabe recordar que, tal como lo ha dicho la Corte Suprema, cuando lo



revindicado es una porción de terreno de un predio de mayor extensión inscrito a nombre del demandante, no se puede exigir a la individualización del retazo reclamado una precisión exacta, pero al menos habrá de cumplirse este requisito mediante la indicación de aquellos hitos que permitan afirmar que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz del que se dice forma parte, lo que en la especie se cumple sobradamente con las indicaciones contenidas en la demanda, acorde con las coordenadas y mediciones contenidas en el plano elaborado por Sergio Morales M. de la empresa MAPINT (Custodia 761-2016), que, a su vez, guarda relación con el plano archivado con el N° 115 del año 1979 en el Conservador de Bienes Raíces de San Fernando.

En este sentido y a modo ejemplar, la Corte Suprema señaló: “9.- *Que de acuerdo a lo razonado, si bien no se probó la superficie exacta de la zona reivindicada, sí se logró demostrar que el terreno de propiedad del actor se extiende no sólo hasta el punto ubicado entre 600 a 900 metros al norte del segundo salto del estero Forraleufú, sino hasta la primera gran curva que hace dicho estero al entrar al fundo Calcarrupe, último hito que resulta bastante para ordenar que la demandada restituya al actor la superficie que existe desde ese punto hasta el cerro más alto y de ahí hasta las proximidades del estuario parte de la Laguna Carilafquen*” (Rol CS N° 70.795-2016).

Decimoquinto: Que, atendidas las razones de hecho y de derecho señaladas en el presente fallo, carecen de relevancia las restantes pruebas rendidas por la demandada, en particular, su testimonial de fojas 185 y siguientes, por cuanto los testigos Cesar Gómez Faundez, Luis Jara Cabrera, Francisco Cornejo Lizana y Nelson Ruz Mejías, afirman, en síntesis, que el terreno reivindicado siempre ha estado en posesión de la familia del demandado, lo que en todo caso no permite probar que es dueño o poseedor inscrito, menos aún si, como se dijo, el demandado no recurrió del rechazo de su acción reconvencional de prescripción



adquisitiva y, en todo caso, los testigos individualizan el retazo en cuestión en base a deslindes que no están señalados en el título que el demandado invoca a su favor. Por lo demás, la testimonial en comento, no tiene el mérito para desvirtuar la documental y pericial del demandante.

Decimosexto: Que, por último, a mayor abundamiento y acorde con el principio *iura novit curia*, cabe recordar que el predio de la demandante tiene su origen en la adquisición que un antecesor en el dominio hizo a la Oficina de Normalización Agraria (Odena), mediante escritura pública de 14 de noviembre de 1979, según consta en inscripción de fs. 549 N° 709 año 1979, título que por provenir de una expropiación efectuada por la Cora se reputa como saneado (art.56 de la Ley 16.640) y, en consecuencia, no puede ser impugnado por el demandado.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 889 y 895 del Código Civil, 160, 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de catorce de junio de dos mil dieciocho, que se lee a fojas 425 y siguientes, sólo en aquella parte que rechazó la demanda de reivindicación de lo principal de fojas 6 deducida por Viña Luis Felipe Edwards Limitada en contra de Manuel Eduardo Loayza Urbina y, en cambio, se declara:

I.- Que se acoge dicha demanda, sólo en cuanto la demandada deberá restituir a la demandante un retazo de terreno de 240 hectáreas aproximadamente, ubicado en el sector nor-oriente del terreno de mayor extensión de que forma parte, de propiedad de la actora denominado “Rinconada de Puquillay”, antes Reserva Cora Uno-B, del Proyecto de Parcelación Puquillay, comuna de Nancagua, cuya superficie total conforme a su título es de 1.081,6 hectáreas, siendo los deslindes particulares del retazo en cuestión los que se precisan en el plano elaborado con fecha 5 de mayo de 2015 por Sergio Morales M., de la Empresa “Mapas Inteligentes de Chile” o MAPINT (Custodia 761-2016)



y que corresponden a los siguientes: **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.

II.- Que la restitución ordenada se hará dentro del plazo de 30 días contado desde que esta sentencia quede ejecutoriada.

III.- Que no se condena en costas a la parte demandada por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción del Ministro Sr. Pedro Caro Romero.

Rol N° 1174-2018

Se deja constancia que no firma la Abogada Integrante Sra. María Latife Anich, por no integrar el día de hoy, sin perjuicio de haber concurrido a la vista y acuerdo del mismo.



Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por Ministro Presidente Pedro Salvador Jesus Caro R. y Ministro Jorge Fernandez S. Rancagua, veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve.

En Rancagua, a veinticuatro de septiembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>