

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de San Javier
CAUSA ROL : C-893-2020
CARATULADO : RÍOS/BERRÍOS

San Javier, treinta y uno de Agosto de dos mil veintidós

VISTO, TENIENDO PRESENTE Y CONSIDERANDO.

PRIMERO: Que, a lo principal de presentación de folio 1, comparece don **ÁLVARO ESTEBAN FERNÁNDEZ FERLISSI**, abogado, en representación de doña **MARISEL ALEJANDRA CONTRERAS RÍOS**, R.U.N 12.606.910-3, secretaria ejecutiva; don **JOSÉ OCTAVIO RÍOS BECERRA**, R.U.N 8.933.025-4, empleado; **MARÍA DOLORES RÍOS BECERRA**, R.U.N 9.110.956-5, dueña de casa; **ELENA LEONOR RÍOS BECERRA**, R.U.N 8.758.403-8 dueña de casa; **MARTA DEL CARMEN RÍOS BECERRA**, R.U.N 9.620.416-7 dueña de casa; **JUDITH KATIA RÍOS BECERRA**, R.U.N 7.091.003-9, dueña de casa; **ÁLVARO DEL CARMEN CONTRERAS NÚÑEZ**, R.U.N 5.036.413-5, contador; **DUNAIDA DE LAS ROSAS RÍOS BECERRA**, R.U.N 7.393.748-5, dueña de casa, y **MERCEDES LUISA RÍOS BECERRA**, R.U.N 7.027.093-5 profesora, todos domiciliados para estos efectos en calle Eleuterio Ramírez N° 2170, comuna y ciudad de San Javier de Loncomilla, quienes interponen demanda de Simulación y Nulidad absoluta, y en subsidio demanda la Nulidad Absoluta, en juicio ordinario de lato conocimiento en contra de Don **JAVIER ANTONIO BERRÍOS UBAL**, R.U.N 19.363.248-3 ignora profesión, domiciliado en Villa San Enrique N° 1852, San Javier de Loncomilla y en contra de don **OROMPELLO BERRÍOS OLEA**, R.U.N 4.847.530-2, pensionado, domiciliado en calle Lord Cochrane N° 318 de la Población La Granja, Rancagua.

Manifiestan que con fecha 02 de septiembre de 1998 en la Notaría de San Javier, mediante escritura pública redactada en la misma notaría, don Octavio Ríos Sánchez compró a don Amor Martín García Villagrán un retazo de terreno cuyo título de dominio constaba en fojas 526 bajo el número 612 del Registro de Propiedad del año 1986 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. El predio tenía una superficie aproximada de una cuadra y tres cuartos de cuadra. Agregan, que en la escritura se expresó de forma errónea la superficie del terreno, omitiéndose toda mención a los tres cuartos de cuadra. La compraventa fue inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de San Javier a fojas 1475 vuelta número 943 del Registro de Propiedad del año 1998.

Relatan que seis años después, con fecha 21 de abril de 2004, do Octavio Ríos Sánchez le vendió por escritura pública a don Orompello Berríos Olea, parte del inmueble del que era propietario, específicamente más o menos una cuadra, el cual se inscribió a fojas 1269 número 678 del Registro de Propiedad del año 2004, continuando don Octavio Ríos Sánchez con la posesión material de la propiedad sobre los tres cuartos de cuadra de terreno, indicando que el comprador había



«RIT»

Foja: 1

aceptado esa situación, reconociendo el dominio ajeno y sin realizar ninguna acción para recibir una mayor cabida de la recibida.

Indican que don Octavio Ríos Sánchez, con el objeto de regularizar la situación registral de este retazo de ese terreno de tres cuartos de cuadra no enajenadas, se contactó con su vendedor don Amor Martín García Villagrán, que aparecía en la compraventa del año 1998. Tras lo cual, firmaron el 28 de agosto de 2006 una escritura pública rectificatoria de compraventa, de esta forma corrigiendo la escritura celebrada el 02 de septiembre de 1998, ambos requiriendo al Conservador de Bienes Raíces de San Javier que subinscribiera su declaración rectificatoria de fojas 1745 vuelta número 943 del Registro de Propiedad del año 1998, cuestión que esta se llevó a cabo.

Relatan que don Orompello Berríos Olea, 9 años después de haber comprado un terreno cuya cabida era de más o menos una cuadra, efectuó una declaración jurada unilateral notarial el día 16 de agosto de 2013 en la que expresaba por sí y ante sí que el terreno que se encontraba inscrito de fojas 1269 bajo el número 678 del año 2004 tenía una extensión de una cuadra y tres cuartos de cuadra. Esta declaración jurada, fue inscrita al margen de la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces. Por lo que el demandado, don Orompello Berríos Olea ingresó al predio de la sucesión de don Octavio Ríos Sánchez, causando una serie de daños, lo que motivó la presentación de una querrela por el delito de daños, causa RUC 1410009026-1, RIT 485-2014, la cual terminó con un acuerdo reparatorio en el que las partes se comprometían a ejercer acciones civiles y mantener el status quo de la situación de hecho, hasta que se esclarezca la situación de forma judicial.

Indican que conforme a lo anterior, con fecha 21 de marzo de 2016, el demandado presentó una demanda civil reivindicatoria en su contra, atribuyéndose la propiedad sobre “los tres cuartos de cuadra de terreno” en posesión de los demandantes (Rol C-203-2016) de este tribunal, siendo la demanda rechazada por sentencia definitiva de fecha 26 de septiembre de 2017, por no acreditar la calidad de propietario de esas tres cuartos de cuadra, por cuanto la inscripción marginal de fecha 21 de agosto de 2013 es solo una declaración unilateral del actor, lo que no tiene mérito ni idoneidad para modificar o rectificar la inscripción de dominio, específicamente aumentando la superficie del inmueble, dada la afectación de derechos de terceras personas. Siendo la sentencia confirmada por la Ilustre Corte de Apelaciones de Talca, encontrándose firme y ejecutoriada.

Continuando su relato, es que con fecha 25 de junio de 2020, una de las demandantes de autos, recibió la comunicación de su arrendatario que le informaban que habrían ingresado a la propiedad “La Viña el paso”, camino a Cabrería de San Javier, ocasionando diversos daños como destrucción de 5 metros de cierre perimetral y un árbol para ingresar con una retroexcavadora, arrancando de raíz una viña tipo “tintonería” de 20 metros de largo por seis de ancho. Es decir, extrajeron 120 metros cuadrados, dañando la superficie de 4 metros de ancho por ciento setenta metros de largo de viña tipo “país”. Lo anterior para formar un camino de 180 metros de largo por 6 a 8 metros de ancho, derribando parte de una casa y destruyendo todo lo que encontraba en su trayecto como un cerco de malla y moras, junto con árboles nativos. Lo que motivó la presentación de una querrela RIT 1511-2020 RUC: 2000654875-0, ante el Juzgado de Garantía de San Javier.



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

Código: BQFFXBJQMLD

Foja: 1

Que luego con fecha 08 de agosto de 2020, el arrendatario del predio nuevamente comunicó a doña Mercedes Ríos Becerra, que habrían ingresado a la propiedad, generando nuevos daños, afectando 50 metros cuadrados de viña, cortaron 10 árboles y volviendo a destruir la cerca. En ese acto se conoció el nombre de las personas que habría ingresado, es decir don JAVIER ANTONIO BERRIOS UBAL, demandado de estos autos, quien es nieto del cuidador del predio colindante, el cual pertenece a don Orompello Berríos Olea, cuya cabida es de una superficie de más o menos una cuadra que le compró a don Octavio Ríos Sánchez el año 2004 y su cuidador don CESAR DEL CARMEN UBAL GONZALEZ, abuelo del otro demandado. Dicho terreno se denomina ahora como LOTE C 3.

Indican que la relación laboral de Cesar Ubal con el demandado Orompello Berríos Olea, la reconoció éste último con una declaración jurada ante la Policía de Investigaciones con fecha 25 de abril de 2014, la cual indica *“Soy propietario de dicho terreno desde el año 2004 a la fecha. En una parcela colindante de mi propiedad mantengo un trabajador de nombre Cesar Ubal, quien cuida el campo y cumple con labores agrícolas en este...”* En la misma declaración reconoce dominio ajeno, indicando lo siguiente *“Con respecto a su consulta, debo indicar que efectivamente, aproximadamente en el mes de diciembre del año recién pasado (no recuerdo precisamente la fecha) decidí hacer una limpieza en mi propiedad, por el perímetro y cerco que separa mi terreno del predio ubicado al costado norte, perteneciente a la familia Ríos.”* Y más adelante agrega *“Cabe señalar que tanto como yo y mi abogado, hemos tratado de comunicarnos con la señora Mercedes y su familia, primeramente para comunicarles que haría una limpieza entre la propiedad de ellos y la mía, y para posteriormente comunicarles que existe un problema en las escrituras, por cuanto, cuando compré una parte del terreno al padre de la señora Mercedes (21 de Abril del año 2004) en el lote B) que a ellos les pertenece “quedó a mi nombre”, debido a que no se hizo en ese momento la separación de los lotes o bienes raíces, por lo que yo debo pagar contribuciones por 10 años, siendo que todavía cancelo las contribuciones del total de ambas propiedades”.* Mientras que don Cesar Ubal González declaró juradamente con fecha 25 de abril de 2014 que *“Vivo en el sector El paso s/nº San Javier, desde hace veinte años, en la propiedad perteneciente a don Orompello Berríos Olea, quien es mi patrón...”*

Indican que el demandado Javier Antonio Berríos Ubal es hijo de Norma del Carmen Ubal Cancino, quien a su vez es hija de Cesar Ubal González, cuidador del predio y quien el año 2013 participó en la ejecución del delito de daños a la propiedad de los demandantes, junto a su nieto don Javier Berríos Ubal, esto debido a que existe un lazo afectivo entre ambos, lo que se puede acreditar por cuanto en causa de cambio de nombre ROL V-94-2017 de este tribunal, en su sentencia definitiva se señala lo siguiente *“Que no obstante lo anterior, es que desde que tiene conciencia ha sido conocido por el apellido de quien ha sido su figura paterna don Orompello Berríos Olea quien ha contribuido tanto en su desarrollo personal, afectivo, social y educacional, siendo presentado como su padre en todas las actividades que realiza, circunstancia que ha llevado a que en el hecho de ser nombrado como consta en su certificado de nacimiento le produce un menoscabo de índole moral y natural rechazo, pues jamás tuvo contacto alguno con su padre biológico”.*



Foja: 1

Narran que, en virtud de lo anterior, los demandantes concurrieron al Conservador de Bienes Raíces de San Javier, detectando lo siguiente: **a)** Que don Orompello Berríos Olea ordenó confeccionar un plano respecto de un terreno perteneciente a los demandantes. Donde constan lotes C1 Y C2, indicados en su libelo. Dicho plano fue presentado ante el Servicio Agrícola y Ganadero, obteniendo autorización de subdivisión que resulta contraria a derecho de acuerdo a todos los antecedentes ya mencionados. El plano fue archivado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier bajo el número 141 del año 2020. **B)** Los demandados celebraron con fecha 12 de febrero de 2020 ante notario público de San Javier don Fernando Coloma Amaro, 3 actos jurídicos distintos en la misma escritura Pública; **C)** En su cláusula primera el demandado Orompello Berríos Olea indica ser el propietario de un retazo de terreno ubicado en la comuna de San Javier de una superficie de una cuadra y tres cuartos de cuadra y que deslinda al NORTE. Rafael otros; SUR, Sucesión Delfín Moran; ORIENTE, José Isidoro Bustos; PONIENTE, Sucesión Delfín Morán. En la cláusula segunda se menciona: haciendo uso de las facultades del dominio el propietario procedió a subdividir el bien raíz individualizado en la cláusula primera de este instrumento en tres lotes, de los cuales el lote denominado C-2, que es objeto de la presente escritura tiene los siguientes superficies y deslindes. El lote C-2 tiene una superficie de 0,677 hectáreas y los siguientes deslindes NORTE, en sesenta y nueve coma setenta y cinco metros con lote C-1, misma subdivisión, SUR, en setenta y siete coma noventa metros con LOTE C-3, servidumbre de tránsito de por medio; ORIENTE, en ciento cinco comas cincuenta metros con José Isidoro Bustos, servidumbre de tránsito de por medio, PONIENTE, en noventa y cinco coma setenta y cinco metros Sucesión Delfín Morán, hoy Orompello Berríos Olea. De acuerdo con el certificado de asignación de roles de avalúo en trámite número 817207 emitido por el Servicio de Impuestos Internos con fecha 07.01.2020, al lote C-2 se le asignó el rol de Avalúo en trámite 212-495, de la comuna de San Javier. **D)** En clausula tercera, don OROMPELLO BERRIOS OLEA, vende, cede y transfiere a JAVIER ANTONIO BERRIOS UBAL quien compra, adquiere y acepta para sí, el bien raíz denominado C-2 individualizado en la cláusula segunda de este instrumento. En la cláusula cuarta se expresa que: el precio total de la venta del bien raíz y las acciones de agua objeto de este instrumento es la suma total de cuatro millones de pesos que se pagan en este acto al contado en dinero en efectivo. Declara el vendedor haberlo recibido a su total y entera satisfacción y que el total del precio del bien raíz objeto de la presente compraventa se encuentra pagado por lo que renuncia a la acción resolutoria que por dicho motivo pudiera corresponder. **E)** En la cláusula quinta el comprador señala: Por el presente instrumento Javier Antonio Berríos Ubal viene en constituir sobre el lote de su propiedad que adquiere en las cláusulas anteriores individualizado como lote C 2 en el plano respectivo una servidumbre de paso, ubicada en el deslinde Oriente de su propiedad, gratuita, amplia, irrestricta, perpetua, permanente y continua, que no se extingue por el paso del tiempo, en beneficio del lote C-1 dicha Servidumbre conforme al plano mencionado seis metros de ancho y una superficie de 0.063 hectáreas. **F)** La mencionada escritura pública se inscribió a fojas 511 vuelta número 655 del Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. Y la servidumbre se inscribió en Registro de hipotecas y prohibiciones: a fojas 161 Número 30, del año 2020. O bien, a fojas 161 bajo el Número 130 del año 2020.



Foja: 1

Narran los demandantes, que, en virtud de lo ocurrido, con fecha 07 de septiembre de 2020 se presentó una nueva querella en contra de los demandados por comisión de los delitos de daño, falsificación de instrumento público, contrato simulado en perjuicio de terceros y uso malicioso de instrumento público.

Indican que su interés patrimonial, lo tienen en su calidad de copropietarios y coposeedores del terreno signado en el plano como lotes C1 Y C2 que se encuentran amparados en la inscripción de fojas 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998. Agregan que han poseído materialmente desde hace 22 años, primero su padre y luego como comunidad y continuadores de la posesión de don Octavio Ríos Sánchez. Es decir, el terreno que el demandado Berrios Olea subdivide, vende y sobre el cual constituye la servidumbre el comprador, les pertenece a los demandantes. La propiedad le pertenecía a don Octavio Ríos Sánchez, quien se encontraba casado con doña Rosa Elena Becerra González, los cuales se encuentran fallecidos y De los 8 hijos, una falleció, doña Sonia del Carmen Ríos Becerra, Rut: 6.985-272-7, quien contrajo matrimonio bajo el régimen de sociedad conyugal con don Álvaro del Carmen Contreras Núñez, Rut: 5.036.413-5. Doña Sonia Ríos Becerra falleció el día 16.08.2010, dejando como herederos a su marido don Álvaro Contreras Núñez y a sus dos hijas 1) doña Marisel Alejandra Contreras Ríos y 2) doña Giovanna Catherina Contreras Ríos. Esta última falleció con fecha 31-05-2012, dejando como herederos a las dos personas antes mencionadas. En la demanda comparecen estos dos herederos: 1.- Don Álvaro Contreras Núñez. 2.- Marisel Alejandra Contreras Ríos. Además de los hijos del matrimonio Ríos Becerra: 3.- Judith Katia Ríos Becerra, Rut: 7.091.003-9 4.- Dunaida de las Rosas Ríos Becerra, Rut: 7.393.748-5 5.- María Dolores Ríos Becerra, Rut: 9.110.956-5.- 6.- Mercedes Luisa Ríos Becerra, Rut: 7.027.093-5 7.- Elena Leonor Ríos Becerra, Rut: 8.758.403-8 8.- José Octavio Ríos Becerra, Rut: 8.933.025-4 9.- Marta del Carmen Ríos Becerra, Rut: 9.620.416-7.

Respecto a la demanda de simulación presentada por los demandantes, argumentan que los hechos descritos constituyen una simulación ilícita en perjuicio a terceros, los indicios son los siguientes a) El precio de la compraventa: En la cláusula cuarta de la compraventa se expresa que el precio de la compraventa es de cuatro millones de pesos. Dicho precio, corresponde a un lote cuya superficie alcanza a la media hectárea. El precio de venta de los lotes de media hectárea vendidos por el demandado en el mismo sector tiene un valor aproximado de \$30.000.000 de pesos. Por lo que el precio de la venta de \$3.000.000 es notoriamente inferior al valor de mercado de los terrenos existentes en el lugar, y por ende es una mera declaración simulada. B) Intención jurídica y material del demandado de hacerse poseedor material o legal de los terrenos. Que la voluntad real del demandado Orompello desde el año 2013 ha sido apropiarse materialmente del terreno referido. Ha ejecutado reiterados daños a la propiedad para intimidar y causar perjuicio a los demandantes y ha declarado unilateralmente haber comprador una cuadra y tres cuartos de cuadra (logrando una inscripción marginal que carece de toda fuerza vinculante) y ha ejercido acciones respecto de los terrenos C1 Y C2, habiendo recibido tal pretensión una sentencia judicial de este tribunal y confirmada por la Corte de Apelaciones, que establecen que no es el propietario de ese terreno, y que su declaración jurada unilateral no tiene el mérito, ni la idoneidad, para efectos de alterar o modificar la inscripción de dominio aumentando la superficie del inmueble de autos dada la afectación de derechos de



Foja: 1

terceras persona. Por lo que el demandado está consciente que la escritura pública de compraventa no tiene sustento jurídico y fáctico. C) El supuesto comprador carece de recursos, y se encuentra sometido a la voluntad del vendedor, en razón a su afecto filial. El supuesto comprador del lote C2 es un sujeto joven, carente de recursos, que se dedica a la recolección de uva, y que judicialmente en proceso de cambio de nombre, ha confesado su amor filial al vendedor, en términos que le ha llevado a cambiarse el apellido por el de este. D) El supuesto comprador, se encontraba en pleno conocimiento que el terreno no le pertenecía al vendedor o a quien identifica como su padre. El cuidado Cesar Ubal González estuvo involucrado criminalmente de los hechos ocurridos anteriormente y lo ayudó a materializar los daños ocurridos en las viñas de los demandantes. Junto a lo anterior, la madre del demandado Javier Berríos Ubal, su madre y su abuelo Cesar Ubal viven hace más de 20 años en el terreno de don Orompello Berríos. Por lo que es imposible que demandado Berríos Ubal no supiera que el terreno que simula comprar no le pertenecía a los demandantes. E) Comisión de ilícitos. Que el demandando Orompello Berríos no solo ha incumplido la sentencia civil que ha indicado que no sería propietario del terreno de los demandantes, sino que ha efectuado una serie de actos constitutivos de delitos. F) Que el vendedor por su parte ha declarado en distintas oportunidades, que reconoce dominio ajeno en favor de los demandantes sobre el terreno que hoy denomina Lote C1 y C2. Lo que prueba la falta de seriedad en su voluntad al tiempo de vender. Don Orompello Berríos ha confesado juradamente ante PDI que el terreno les pertenece a los demandantes, junto con la sentencia judicial que así lo acredita. También lo hace en escritura pública de fecha 2016, en la que constituye servidumbre sobre el terreno que hoy denomina lote C3.

Los demandantes demandan, además la nulidad absoluta de los siguientes actos jurídicos. A) Nulidad absoluta de la subdivisión predial efectuada por Orompello Berríos Olea. Don Orompello Berríos Olea ha ejecutado una serie de actos jurídicos sobre un predio de mayor extensión, que ha colacionado imaginariamente, al unir un terreno de su propiedad que denomina lote C3, con el terreno de los demandantes, que denomina, lotes C2 y C1. Dicho terreno construido imaginariamente, lo ha representado en un plano, para luego subdividirlo gráficamente en los lotes que denomina C1, C2 y C3. Solo el terreno C3 es de su propiedad. Acto continuo, le ha solicitado autorización de subdivisión al SAG, quien al concederla no ha tenido a la vista las sentencias que se acompañan, y, además, erradamente le ha dado valor a la declaración unilateral efectuada por el demandado Orompello. Tras lo anterior, ha solicitado y logrado el archivo del plano en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. A continuación, extendió escritura pública, subdividiendo, el predio con fecha 12.02.2020, y luego ha logrado la inscripción de la escritura respectiva en el citado Registro. Todos estos actos, son nulos de nulidad absoluta. Y lo son, pues el artículo 1º del DL 3516 establece que sólo puede subdividir el dueño del terreno. *“ARTICULO 1º Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.”* Esto es, el legislador establece como requisito sine qua non para subdividir, que el acto jurídico de subdivisión debe ser realizado por su



Foja: 1

propietario, requisito que no ha cumplido el demandado Orompello Berríos Olea. Existiendo incluso sentencia judicial contraria. En efecto, de acuerdo a sentencia dictada por este tribunal, y confirmada por la I. Corte de Apelaciones de Talca, ya referidas, don Orompello Berríos Olea no es el propietario del terreno que hoy denomina C1 y C2. Luego, el acto de subdivisión es nulo de nulidad absoluta, según lo dispuesto por los artículos 1681 y 1682. Al faltar un requisito exigido por la ley para el valor de un determinado acto. Pero, no solo este acto es nulo, sino que todos los actos jurídicos posteriores a su celebración, esto es, el contrato de compraventa, la constitución de servidumbre, el archivo del plano en el Conservador, las inscripciones conservatorias. Pues son una consecuencia inmediata del acto viciado, todo esto según lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil. B) En esta misma demanda principal, solicitan además se declare la Nulidad absoluta, por falta de voluntad o consentimiento serio, objeto ilícito, causa ilícita o falta de causa; respecto a la compraventa suscrita entre los demandados de autos, y consecuentemente, de la servidumbre de tránsito, constituida sobre el predio singularizado por los demandados como C2. Sin perjuicio de lo que se resuelva sobre la subdivisión, solicitan la nulidad absoluta de la compraventa suscrita con fecha 12 de febrero de 2020 ante el Notario Fernando Coloma Amaro, repertorio 248 y también de la servidumbre que se constituyó en la misma escritura. El contrato de compraventa se encuentra viciado en primer término, al ser consecuencia de un acto viciado como es la subdivisión, pero, además, ha faltado el requisito de una voluntad seria y real entre los contratantes. De acuerdo con los hechos antes narrados, no es seria la voluntad de los contratantes cuando uno se obliga a entregar un bien que no le pertenece y el otro a pagar una insignificante suma de dinero. Hacen aplicable en este apartado, todo lo dicho, a propósito de la simulación ilícita. Por otro lado, el contrato de compraventa y actos posteriores, tienen objeto ilícito, y esto es así, pues la celebración de este contrato es constitutivo de delito, y sabido es que, nada válido puede nacer a la vida del derecho, cuando se ha infringido una norma prohibitiva y de orden público, características que tienen todas las normas del derecho penal. Con la agravante que se incumplido una sentencia judicial firme y ejecutoriada. Finalmente, que el contrato referido, adolece de causa, y si se estimara que existe, es ilícita. El motivo que ha inducido a los demandados a celebrar el contrato es hacerse de un bien que no les pertenece y enriquecerse sin causa, cometiendo un delito, incumpliendo una sentencia judicial firme y ejecutoriada y alterando el sistema registral conservatorio. De acuerdo a lo dispuesto en el artículo 1687 del Código Civil, el efecto de la Nulidad es volver al estado anterior a la celebración del contrato, y por tanto, corresponde no solo declarar la nulidad de los actos jurídicos referidos, subdivisión, compraventa y servidumbre, sino que además, ordenar la cancelación de todas las inscripciones conservativas que se hubieren practicado (Compraventa y Servidumbre), ordenándose el desarchivo del plano, o bien, la cancelación del archivo del plano. Finalmente, para efectos de mantener el orden e historia registral del Conservador, solicitan, además, ordenar la cancelación de la anotación marginal de la declaración unilateral practicada por el demandado Orompello Berríos Olea inscrita a fs. 1269 bajo el Número 678 del Registro de Propiedad del año 2004, o bien, que se anote al margen que la cabida del predio referido es de más o menos una cuadra. Para efectos de evitar que terceros de buena fe incurran en error, al comprar un terreno que no le pertenece al demandado.



Foja: 1

Asimismo, en caso de que no se haga lugar a la demanda principal de simulación y nulidad absoluta, solicitan se acoja la nulidad absoluta de todos los actos jurídicos indicados, en razón de todos y cada uno de los fundamentos de hecho ya expuestos, los que solicitan tener por reproducidos.

Argumentaciones de derecho de la demanda de simulación y nulidad absoluta.

Respecto a la simulación, que el fenómeno simulatorio consiste en el acuerdo de dos o más personas, para fingir jurídicamente un negocio, o algunos elementos del mismo, con el fin de crear ante terceros la apariencia de cierto acto jurídico elegido por las partes, y sus efectos de ley, contrariando el fin del acto jurídico concreto. La Excm. Corte Suprema entiende la simulación como la disconformidad deliberada y consciente entre la voluntad real y la declaración convenida entre partes, con el fin de engañar a terceros. También se la ha definido como el acuerdo en la celebración de un acto cuando en verdad se quiere celebrar otro, o ninguno. De acuerdo al Excelentísimo tribunal, el acto simulado, si tiene causa, y es el que se denomina “causa simulandi”, entendiéndose por tal el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado, el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: es el porqué del engaño.

En el presente caso la causa simulandi de los demandados ha sido la de hacerse de calidad de poseedores legales, y en el futuro, propietarios de un bien, que no les pertenece.

Que los elementos que conforman la simulación son:

a) La disconformidad entre la voluntad real, efectiva, verdadera y la declarada o manifestada. En el presente caso, la voluntad real de los contratantes ha sido obtener en forma ilegal, una inscripción de dominio respecto a un terreno ajeno, que le permita al demandado Orompello Berríos Olea, amparar la posesión legal del mismo, respecto a un terreno con una cabida 5.000 metros cuadrados, que se identifica como lote C 1, para luego venderlo a un tercero, enriqueciéndose sin causa.

Por otro lado, lograr que el comprador Javier Berríos Ubal, obtenga una inscripción de dominio respecto a un terreno ajeno de 0,677 hectáreas lote C2, que le permita al demandado Orompello Berríos Ubal, vender el terreno a través de este testaferro.

Lo anterior, con perjuicio de los demandantes y de terceros adquirentes que pudieran comprar los terrenos

b) Deliberación y conciencia de la disconformidad, esto es, voluntad y pleno conocimiento de que queriéndose algo se expresa una voluntad diferente. Tanto el vendedor como el comprador sabían que el terreno que se estaba subdividiendo en lotes C 1, C 2 y C 3, y luego vendiendo el terreno denominado C 2, y sobre el cuál se estaba constituyendo una servidumbre, no le pertenecían al vendedor. El vendedor lo declaró el año 2014 ante la Policía de Investigaciones, por otro lado, el año 2018 se le notificó la sentencia judicial que así se lo esclarecía. El año 2016, así lo declara al constituir una servidumbre sobre su predio expresando que tiene 1 superficie de más o menos una cuadra. Por su parte, el comprador es nieto del cuidador del predio, y tanto su madre como su abuelo, tienen conocimiento que los terrenos c1y c2 pertenecen y son poseídos por los demandantes, y el mismo comprador ha vivido en el terreno C 3. Por otro lado, el comprador declara voluntaria y judicialmente en juicio de cambio de nombre que el vendedor era como un padre para él. Luego, ciertamente conocía que su vendedor no era



Foja: 1

propietario del terreno denominado Lote C 1 y C 2. Luego, resulta evidente que la voluntad declarada es distinta a la real. Y que, por tanto, no estamos en presencia de un acuerdo de voluntades serio.

c) Concierto entre partes. d) Intención de engañar a terceras personas. Por las mismas razones expuestas.

d) El perjuicio. En la actualidad el terreno lote c 1 y c 2, son poseídos materialmente por los demandantes, y sobre el mismo, siempre han tenido el dominio. Así lo declara la sentencia que se adjunta en otrosí de esta presentación. E incluso, desde un punto de vista registral se reconoce propiedad, en virtud de la anotación de la declaración rectificatoria del año 2006.

Que la presente acción de simulación pretende que se declare judicialmente que los tres actos jurídicos contenidos en la escritura de venta celebrada por los demandados son solo una apariencia. A este respecto se ha dicho que la “acción de simulación es una acción de certeza, meramente declarativa, sólo destinada a que el órgano jurisdiccional reconozca que detrás del acto jurídico que se tiene a la vista o no hay acto alguno o existe otro acto distinto”. (López Santa María Jorge, Los contratos tomo III, tercera edición, p. 383.)

Respecto a la prueba de la simulación, los demandantes argumentan - Que la valoración de las pruebas para acreditar la simulación no debe ser tan rigurosa, de manera tal que “aún en un régimen de tarifa legal frecuentemente quedan, por la naturaleza de la materia, márgenes de apreciación prudencial en que el tribunal tiene oportunidad de morigerar ese rigor y se trata, precisamente de que lo haga particularmente en un tema como el de la simulación.” Peñailillo, Arévalo Daniel, ob Cit. Pp 23-26. Además, que la prueba de presunciones juega un rol fundamental, para así otorgarle al demandante una mínima opción de éxito. En este sentido: “Sin las presunciones, habitualmente las demandas se verían rechazadas por falta de pruebas”.

Agregan que existe una prueba directa que constituye plena prueba del hecho de la simulación, la cual es la declaración que realizó don Orompello Berríos Olea ante un ministro de fe de Policía de Investigaciones que el terreno al norte de la cerca le pertenecía a la familia Ríos, reconociendo dominio ajeno. Además, están las sentencias de 1° y 2° instancia, las cuales expresan que el terreno que hoy aparece subdividiendo y vendiendo, no era de su propiedad, y tal situación era de conocimiento también del demandado Javier Berríos Ubal.

En segundo término, y en relación con la demanda de nulidad absoluta, solicita la nulidad del acto jurídico de subdivisión al haberse omitido el requisito del artículo 1° del DL 3516 en cuanto establece que solo puede subdividir el dueño de la propiedad. “*ARTICULO 1° Los predios rústicos, esto es, los inmuebles de aptitud agrícola, ganadera o forestal ubicados fuera de los límites urbanos o fuera de los límites de los planes reguladores intercomunales de Santiago y Valparaíso y del plan regulador metropolitano de Concepción, podrán ser divididos libremente por sus propietarios siempre que los lotes resultantes tengan una superficie no inferior a 0,5 hectáreas físicas.*”. Luego, claro es, que ha omitido el cumplimiento de un requisito exigido por la ley, adoleciendo este acto de nulidad absoluta, según lo dispuesto en los artículos 1681 y 1682. Siendo el efecto de la nulidad el volver al estado anterior al de su celebración, corresponde que también queden sin efecto los actos jurídicos subsecuentes, vale decir, la compraventa, la constitución de servidumbre y todos los actos registrales derivados de este acto jurídico.



Foja: 1

Los demandantes solicitan la nulidad absoluta por falta de voluntad o consentimiento serio del acto jurídico. En cuanto a los requisitos de voluntad, uno de ellos es que ésta debe ser seria, o sea, debe estar encaminada a producir efectos jurídicos. De tal manera que existe consentimiento cuando las partes han obrado con ánimo negoti contrahendi, esto es: “con la intención de producir un vínculo jurídico obligatorio de crear derechos y obligaciones jurídicamente obligatorios”. No puede ser seria la voluntad cuando la contraprestación pecuniaria a la que se obliga una de las partes, es ridícula e irrisoria y no guarda relación con el valor del bien transferido. Igual cosa ocurre cuando el bien supuestamente transferido, no le pertenece al vendedor, y él sabe que no le pertenece y el comprador, simula pagar una exigua cantidad de dinero. Otra demostración de la falta de voluntad seria en el contrato y en los actos jurídicos cuya declaración de nulidad se solicita es la obligación que pesa sobre el demandado Orompello Berríos, cual es que está intimado judicialmente, en esto de respetar el dominio ajeno, y no obstante aquello, confecciona planos, subdivide y vende un terreno que no le pertenece. Luego, que el referido demandado se auto declare propietario, no es solo una falsedad ideológica, sino que, desde su punto de vista, no se está obligando a nada, pues nada tiene. Lo que no puede ser estimado como una declaración de voluntad seria que haga nacer una obligación jurídica.

Que el contrato adolece de objeto ilícito. Conforme a lo dispuesto en el artículo 10 del código civil, en lo que nos interesa, establece que los actos que prohíbe la ley son nulos y de ningún valor. Por lo mismo, se estableció en el artículo 1466 del Código Civil, que esos actos nulos por prohibición legal adolecen de objeto ilícito. Por último, el artículo 1682 del Código Civil, establece la sanción específica de nulidad para el caso de objeto ilícito, a saber, la nulidad absoluta. Conviene aclarar también que, dentro de la sanción de nulidad absoluta para la contravención de las normas prohibitivas, se encuentran también la contravención de las normas imperativas, En el presente caso, no solo se han vulnerado normas prohibitivas, sino que el efecto de las sentencias y el orden registral. En términos rigurosos, el artículo 1466 señala que hay objeto ilícito, en todo contrato prohibido por las leyes. La conducta desplegada por los demandados, configuran una serie de ilícitos, cuestión que ciertamente describe la norma citada. No es simplemente un contrato de compraventa de cosa ajena. En verdad, es un plano y una escritura pública ideológicamente falsos, confeccionados por los demandados, como medio para burlar el sistema registral chileno, burlar la ley, la justicia, en perjuicio de los demandantes y terceros adquirentes de buena fe.

Además, los demandantes solicitan la nulidad por causa ilícita o falta de causa. Tanto el artículo 1445 y el artículo 1467 del Código Civil, indican como condición esencial de todo contrato la licitud de la causa. Este último artículo es específico y define a la causa, como el motivo que induce el acto o contrato. Y entiende por causa ilícita la prohibida por la ley, o contrarias a las buenas costumbres o al orden público. En este sentido, la causa sirve para controlar el fin del negocio jurídico, para que este no atente contra la ley, el orden público o las buenas costumbres. En definitiva, para que no atente contra las instituciones jurídicas fundamentales. Así, el profesor Ramón Domínguez Águila indica que el negocio jurídico debe excluir “motivaciones e intereses ilícitos y contrarios a las normas esenciales para la convivencia social.” Domínguez Águila, Ramón, teoría General del Negocio Jurídico, segunda edición, Editorial Jurídica, 2012. En los negocios jurídicos cuya nulidad se solicita en estos autos, queda claro que la



Foja: 1

motivación de las partes ha sido ilícita, pues no solo son constitutivas de delito, sino que incumplen una sentencia judicial, y alteran el sistema registral conservatorio. El hecho que el vendedor se obligara a entregar un terreno que no le pertenecía, y el otro a pagar una exigua cantidad de dinero por el mismo, si es que lo pago, permite sostener que no ha existido causa, y si existió esta es ilícita Argumentaciones de derecho de la demanda de nulidad absoluta de los actos que se indican.

Los demandantes solicitan tener por reproducido lo anteriormente expuesto, solicitando se declare la nulidad absoluta de la subdivisión, el contrato de compraventa, por falta de voluntad o consentimiento serio de las partes, objeto ilícito, causa ilícita o falta de causa, y de la servidumbre de tránsito constituida sobre el predio singularizado como C2, así como todos los otros actos registrales posteriores. Además de cancelar las anotaciones marginales de declaración unilateral inscritas en fojas 1269 número 678 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier o bien, que se practique anotación marginal, en la que se indique que el predio tiene una cabida de más o menos una cuadra.

Efectúan luego sus argumentaciones de Derecho, para que finalmente y previas citas legales, concluir solicitando tener por deducida en lo principal demanda de simulación y nulidad absoluta, en subsidio, demanda de nulidad absoluta, en juicio ordinario en contra de don **OROMPELLO BERRIOS OLEA** y de don **JAVIER BERRIOS UBAL**, ya individualizados, admitirla a tramitación, y en definitiva acogerlas en todas sus partes, resolviendo y declarando: 1. Respecto a la demanda principal, que el contrato de compraventa celebrado en escritura pública de fecha doce de febrero del año dos mil veinte, ante el Notario Público Fernando Coloma Amaro, constituye un acto simulado, en forma ilícita, en contra de tercero, carente de todo valor. 2. Respecto a la demanda principal, se declare que el acto jurídico de subdivisión es nulo de nulidad absoluta, pues adolece del vicio de falta u omisión de cumplimiento de requisito establecido por la ley, así como todos los actos jurídicos posteriores. En subsidio, que el contrato de compraventa y demás actos posteriores, son nulos de nulidad absoluta por falta de voluntad o consentimiento serio, en su defecto, por objeto ilícito o por falta de causa o causa ilícita. 3. En subsidio de la demanda principal, solicitamos se declare que los mismos actos jurídicos referidos en los números 1 y 2, se declaran nulos de nulidad absoluta por falta de cumplimiento de requisitos establecidos por la ley, por falta de voluntad o consentimiento serio, en su defecto por objeto ilícito, o por falta de causa o causa ilícita. 4. Que acogándose cualquiera de las pretensiones principales o subsidiarias, se ordene al Sr. Conservador de Bienes Raíces, en virtud del artículo 1687 del Código Civil, la cancelación de la inscripción translaticia de dominio inscrita a fojas 511 vta. bajo el número 655 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, así como la inscripción de servidumbre de tránsito a Fs. 161 Número 30, según certificado de hipotecas y gravámenes que se acompaña, efectuada en el Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Javier Loncomilla, correspondiente al año 2020, o bien, la que en derecho corresponda; se cancele u ordene el desarchivo del plano de subdivisión en el registro de propiedad, bajo el N° 141 del año 2020, y finalmente, se ordene la cancelación de la anotación de la declaración jurada efectuada por el demandado Orompello Berríos Olea al margen de la inscripción de fs. 1269 bajo el Número



Foja: 1

678 del Registro de Propiedad del año 2004, o bien, se ordene practicar una anotación marginal en la que se exprese que el referido bien raíz tiene una cabida de más o menos una cuadra, y no otra, con el objeto de evitar que terceros de buena fe resulten perjudicados. 5.- Que los demandados deberán pagar las costas de la causa.

SEGUNDO: En su primer otrosí, los demandantes ya individualizados en lo principal de folio 1, de forma conjunta a las demandas anteriores, deducen demanda reivindicatoria en contra de los demandados principales, solicitando se declare que el inmueble litigioso aludido en lo principal de su presentación pertenece a la sucesión de don Octavio Ríos Sánchez, y que por tanto, los demandados no tienen derecho alguno sobre el mismo, ordenándose la cancelación de la inscripción translaticia de dominio y de gravámenes ya indicadas en lo principal de su presentación.

Para estos efectos, solicitan tener por reproducidos en este apartado los hechos en lo que sean pertinentes, expuestos en lo principal de esta presentación.

Argumentan que el artículo 1689 del Código Civil, señala que la nulidad judicialmente declarada da acción en contra de terceros poseedores. Los demandantes son propietarios y poseedores de parte del bien raíz subdividido por el demandado Orompello Berríos Olea, los que denomina lotes c1 y c2, según su escritura y plano que se acompaña. El que para estos efectos debe entenderse como suficientemente singularizado. Es respecto de este inmueble que se ejerce la acción de reivindicación. Don Octavio Ríos Sánchez era propietario del terreno, jamás lo enajenó, y, por tanto, jamás transfirió el dominio sobre el mismo, tal como lo estableció la sentencia dictada por este mismo tribunal y la I. Corte de Apelaciones de Talca. Al fallecer don Octavio Ríos Sánchez, sus herederos adquirieron por sucesión por causa de muerte el derecho de propiedad que nunca perdió don Octavio. De modo que, los demandantes indican tienen derecho a reivindicar no solo por la sentencia de nulidad favorable, en su caso, sino porque, además, son propietarios del inmueble. Todo lo cual, es sin perjuicio, de la inscripción de dominio en favor de Octavio Ríos Sánchez a fs. 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998. La que se mantiene vigente respecto a los tres cuartos de cuadra en razón, habiéndose anotado al margen, escritura pública rectificatoria de fecha 28.08.2006, firmada por comprador y vendedor del predio. Por otro lado, y para el evento que se discuta, el derecho de propiedad sobre el predio, el artículo 890 del Código Civil concede la acción reivindicatoria, aunque no se pruebe el dominio al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se encontraba en el caso de poder ganarse por prescripción.

Narran que los demandados han logrado generar una inscripción conservatoria que ampara la posesión legal sobre el terreno en su favor, no el derecho de propiedad, sobre los lotes signados por los mismos como Lote C 1 y C2, de acuerdo a plano que se acompaña. Así las cosas, han afectado la posesión legal inscrita de los demandantes. Todos fundamentos, que permiten solicitar a VS. que se declare que los demandados no tienen derecho alguno sobre los lotes signados por ellos mismos como lotes C1 y C2, que los demandantes son los propietarios del inmueble referido (C1 y C2), dando lugar a las reivindicaciones y restituciones, de modo que corresponde que se ordene la cancelación de la inscripción translaticia de dominio inscrita a fojas 511 vta bajo el número 655 correspondiente al Registro de



«RIT»

Foja: 1

Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, así como la inscripción de servidumbre de tránsito a Fs. 161 Número 30, según certificado de hipotecas y gravámenes que se acompaña, efectuada en el Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Javier Loncomilla, correspondiente al año 2020, o bien, la que en derecho corresponda; se ordene el desarchivo del plano de subdivisión en el registro de propiedad, bajo el N° 141 del año 2020.

Que previa citas legales, solicitan tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de los demandados, OROMPELLO BERRIOS OLEA y de don JAVIER BERRIOS UBAL, ya individualizados previamente en lo principal, a fin de que se acoja la demanda interpuesta, y se declare y ordene: 1.- Que los demandados no tienen derecho alguno sobre los lotes signados como lotes C1 y C2. 2.- Que los demandantes son los propietarios del inmueble referido. 3.- Que se ordene la cancelación de la inscripción translaticia de dominio inscrita a fojas 511 vta. bajo el número 655 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, así como la inscripción de servidumbre de tránsito a Fs. 161 Número 30, según certificado de hipotecas y gravámenes que se acompaña, efectuada en el Registro de Hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Javier Loncomilla, correspondiente al año 2020, o bien, la que en derecho corresponda; se ordene el desarchivo del plano de subdivisión en el registro de propiedad, bajo el N° 141 del año 2020

TERCERO: Que. juntamente con las demandas anteriores en folio 1, los demandantes presentan demanda indemnización de perjuicios por todos y cada uno de ellos en contra de los demandados, todos ya individualizados en lo principal

Argumentan que los demandados, han ejecutado una serie de actos que han causado daños materiales y morales. Tal como se ha expuesto en lo principal de esta presentación, con fecha 25.06.2020, la demandante Mercedes Luisa Ríos Becerra, recibió la comunicación del arrendatario del predio (lote C2 y C1), en la que se le expresaba que unos sujetos habrían ingresado a la propiedad "La viña el paso", camino a Cabrería, comuna y ciudad de San Javier de Loncomilla, ocasionando los siguientes daños: destrucción de cinco metros de cierre perimetral y un árbol para ingresar con una retroexcavadora arrancando de raíz una viña tipo "tintorera" de veinte metros de largo por seis metros de ancho, extrayendo ciento veinte metros cuadrados de viña. Por otro lado, causaron daños en una superficie de cuatro metros de ancho por ciento setenta metros de largo de viña tipo "país". Asimismo, derribaron parte de una casa y todo lo que se encontraba en su trayecto, esto es: un cerco formado por malla y moras que separaban las viñas de un terreno eriazo para talaje de caballares de aproximadamente ciento cincuenta metros. También se arrasó con árboles nativos (maitenes, peumos y ciruelos). Parte de los escombros y moras fueron arrojadas a la viña tipo "país", las que se encontraban al inicio de sus trabajos para el proceso de su futura producción del año 2021. Hecho que motivó la presentación de la querrela criminal causa rit: 1511-

2020, RUC: 2000654875-0, ante el Juzgado de Garantía de San Javier.

Relatan que con fecha 08.08.2020 el arrendatario del predio nuevamente comunicó a la demandante Mercedes Luisa Ríos Becerra, que habrían ingresado



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

personas a la propiedad, causando nuevos daños, afectando 50 metros cuadrados de viña, se cortaron cerca de 10 árboles y se volvió a destruir la cerca, se conoció además el nombre de uno de los sujetos que habría ingresado: JAVIER ANTONIO BERRIOS UBAL, el demandado de autos, quien es nieto del cuidador del predio colindante. Y un verdadero hijo del otro demandado OROMPELLO BERRIOS OLEA. Sujeto este último quien es el que ha guiado la ejecución de los hechos. Ya lo estuvo en el año 2013, y de acuerdo con lo expuesto en lo principal de esta presentación, es quien ha mantenido el control de todas las acciones desplegadas. Que todas y cada una de las acciones referidas son dolosas, toda vez, que han buscado indefectiblemente causar daño en la propiedad ajena.

Argumentan que la relación de causalidad entre las acciones expuestas y el resultado probará durante el curso de la litis. Las continuas molestias, daños provocados, han generado un grave daño material y sufrimiento psíquico en todos los demandantes.

De acuerdo con lo expuesto es evidente la relación de causalidad existente entre la acción dolosa desplegada por los demandados y el daño producido.

A) DAÑO EMERGENTE:

1.- Pérdida de las viñas: \$ 25.000.000

2.- Pérdida de la cerca: \$ 200.000.

3.- Daños causados en la casa patronal: \$3.000.000.

5.- Perdida de rentas por hospedaje al arrendatario: \$3.000.000.

B) DAÑO MORAL causado a los demandantes:

Este consiste en la angustia, la pena, la congoja, la ira, la impotencia, el dolor que le ha provocado a los demandantes, los que ascienden a 10.000.000.

TOTAL DEMANDADO: \$ 41.200.000.

Es de hacer notar, que los demandantes hacen expresa reserva de la acción de indemnización de perjuicios, por los daños causados por los demandados, a consecuencia de la actividad contractual y registral desplegada. Pretensión que se ventilará en un juicio diverso.

Luego de previas citas legales, solicitan tener por deducida demanda de indemnización de perjuicios en contra de OROMPELLO BERRIOS OLEA y de don JAVIER BERRIOS UBAL,

ya individualizados en esta presentación, se someta a tramitación, y en definitiva se acoja, condenando a los demandados a indemnizar y pagar a todos los demandantes, los daños materiales y morales por ellos causados, que ascienden a la suma de \$ 41.200.000, o bien, a la suma mayor o menor que US, estime pertinente, con reajustes e intereses, hasta el entero y cumplido pago de lo adeudado.

CUARTO: Que, a lo principal de presentación de folio 26, comparecen don **JAVIER ANTONIO BERRÍOS UBAL** y don **OROMPELLO BERRÍOS OLEA**, quienes contestan las demandas de simulación y nulidad absoluta. Indican que se deben tener en consideración dos inscripciones: La inscripción vigente de fojas 1269 N° 678 del Registro de Propiedad del año 2004 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier y su nota al margen de la declaración de correcta superficie a nombre de Orompello Berrios Olea, quien es dueño, "Un retazo de terreno de más o menos una cuadra tres cuartos de cuadra de superficie, que deslinda: NORTE, Rafael Torres; SUR, Sucesión Delfín Moran; ORIENTE, José Isidoro Bustos y PONIENTE, Sucesión Delfín Moran." Rol de avalúos número 212-73 de



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

la Comuna de San Javier. Predio actualmente denominado "Santa Cruz". Y cuyo dominio anterior corre inscrito a nombre de don Octavio Ríos Sánchez a fojas 1475 vuelta N°943 del Registro de Propiedad del año 1998, del mismo Conservador antes indicado.

Por otro lado, la inscripción vigente de fojas 567 N°467 del año 2016, y la de fojas 4255 vuelta N°2433 del año 2019, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, a nombre de la parte demandante, quien es dueña de "un retazo terreno ubicado en el lugar El Paso de esta comuna y departamento, que tiene más o menos una y media cuadra de superficie y deslinda NORTE, Rafael Torres; SUR, Sucesión Delfín Moran; ORIENTE, Guillermo Henríquez y PONIENTE, sucesión Espinoza. Rol de avalúos número 270-72 de la Comuna de San Javier. Predio actualmente denominado "La Viña". Y cuyo dominio anterior corre inscrito a nombre de don Octavio Ríos Sánchez a fojas 1475 vuelta N°943 del Registro de Propiedad del año 1998, del mismo Conservador antes indicado.

Relatan en los hechos, que es efectivo que el día 02 de septiembre del 1998 en notaria de San Javier, se suscribió un contrato de compraventa entre Octavio Ríos Sánchez y don Amor Martín García Villagrán, sin embargo éste tuvo por objeto no solo un retazo de terreno, sino que varios retazos de terreno, todos con una superficie y deslindes propios e independientes, ubicados en el lugar "El Paso", amparados en la inscripción de fojas 526 N° 612 del Registro de Propiedad del año 1986, individualizando cuatro retazos.

Agregan que es efectivo que el Conservador de Bienes Raíces, al inscribir la compraventa a nombre de don Octavio Ríos Sánchez de fojas 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998, se incurrió en un error al omitir los tres cuartos de cuadra en su superficie, y que la misma inscripción de don Octavio Ríos Sánchez tiene los roles de avalúo 212-64 y 212-73, los cuales constan en una nota al margen de dicha inscripción y que los lleva a la inscripción de fojas 2405 N° 1502 del Registro de Propiedad del año 2002 del mismo Conservador a nombre de Nolberto Eduardo Rodríguez Crothers, quien adquirió quien adquirió de don Octavio Ríos el primero de los bienes raíces indicado en tal inscripción, y el bien raíz consistente en el retazo de terreno singularizado en la letra a), asignándose y acreditándose el pago de las contribuciones del Rol 212-64, de la comuna de San Javier.

También relatan que es efectivo que se celebró una escritura de compraventa el 21 de abril de 2004 entre Octavio Ríos Sánchez y don Orompello Berríos Olea, no obstante el contrato no tuvo por objeto parte del inmueble del que era propietario el vendedor sino que fue un inmueble del que era propietario el vendedor y cuyo dominio se encontraba inscrito a fojas 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998, específicamente, Un retazo de terreno de más o menos una cuadra tres cuartos de cuadra de superficie, que deslinda: NORTE, Rafael Torres; SUR, Sucesión Delfín Moran; ORIENTE, José Isidoro Bustos y PONIENTE, Sucesión Delfín Moran. Lo anterior según se desprende de la compraventa antes mencionada la intención de vender y comprar el total de un bien raíz, no se especifica que se vende una parte y que se vendió como especie y cuerpo cierto.

Indican que, a pesar de existir un error en la superficie, no así en los deslindes de la propiedad, los cuales no se han modificado y siguen siendo los mismos.



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

Código: BQFFXBJQMLD

Foja: 1

Narran que el rol de avalúo vigente al año 2004 en la inscripción de dominio de don Octavio Ríos era el 212-73 de la comuna de San Javier, siendo vigente hasta que don Orompello Berríos Olea, el cual, de buena fe, se hizo cargo del pago de las contribuciones, sin saber que abarcaban también el otro bien raíz.

Argumentan que tampoco es efectivo que don Octavio Ríos Sánchez continuara en posesión material de la propiedad sobre una superficie correspondiente a tres cuartos de cuadra de terreno, pertenecientes a la propiedad de don Orompello Berrios, ni han aceptado dicha situación.

Confirman que es efectivo que don Octavio Ríos Sánchez y don Amor Martín García Villagrán suscribieron una escritura rectificatoria de la compraventa celebrada el año 1998, siendo inscrita a fojas 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998, a pesar de no encontrarse vigente el dominio de don Octavio Ríos Sánchez respecto la propiedad citada en letra c), haciendo presente que no se hizo mención alguna a la intención de regularizar la situación registral de un retazo de terreno, en el sentido de otorgar o mantener dominio vigente del vendedor respecto de una parte de ese inmueble. Además, indican que los demandantes, no especifican como debería ser esos tres cuartos de cuadra, algo que quedaría al arbitrio de la parte vendedora, lo que generaría más problemas, dejando en incertidumbre al adquirente de un inmueble, algo contrario a la certeza jurídica que busca nuestro sistema registral.

Agregan que respecto a la venta en donde Orompello Berrios Olea adquirió de don Octavio Ríos Sánchez, el primero tomó conocimiento que existía un error en el título, por lo que solicitó un levantamiento topográfico, donde verificaron la existencia del error en la superficie, siendo la correcta más o menos de una cuadra y tres cuartos de cuadra. Verificaron también, que el rol 212-73 asignado a su bien raíz de fojas 1269 N°678 del Registro de Propiedad del año 2004 pagaba contribuciones por una superficie mayor. Intentaron comunicarse con la familia Ríos para hacer una separación de los roles de avalúo, sin obtener respuesta. Relatan que el año 2013 don Orompello Berrios procedió a suscribir una escritura pública en la cual declaraba y explicaba que la superficie correcta del inmueble inscrito a su nombre “una cuadra y tres cuartos de cuadra” y el Conservador tomó nota al margen, no sin antes constatar la existencia del error.

Narran que don Orompello Berrios, por temas de trabajo en Rancagua, encargaba gestiones de mantención y reparación a su cuidador y en los meses de junio y julio de 2013 se presentó doña Mercedes Luisa Ríos Becerra, junto a otros familiares a colocar un cerco perimetral, que dividió la propiedad en cuestión, señalando que la parte del lado sur se había vendido por su padre y la otra les pertenecía. Agregan que, en el terreno de tres cuartos de cuadra, los demandantes instalaron una pequeña casa, la cual arriendan pero obstaculizan el libre acceso de la propiedad. Ante estas situaciones, los demandantes presentaron una querrela de delito de daños en contra de don Orompello Berríos, pero no se logró probar los daños y terminó con un acuerdo reparatorio en dejar las cosas como estaban y ejercer acciones civiles, encontrándose en la actualidad esta causa con sobreseimiento definitivo, por haberse cumplido tal acuerdo.

Confirman que en virtud lo ya mencionado y a que los demandantes se negaban en restituir los tres cuartos de cuadra, don Orompello presentó una acción reivindicatoria, que fue rechazada, por ser la demanda inconsistente y falta de prueba. No obstante, dicha sentencia en ningún caso declara que Orompello Berrios Olea no sea dueño de la propiedad ni menos los demandantes.



«RIT»

Foja: 1

Respecto a la declaración unilateral realizada por don Orompello, a pesar de que los demandantes consideran no tiene el mérito ni idoneidad para modificar una inscripción de dominio, esta se encuentra válidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces., por lo que sí cumple con modificar dicha inscripción, puesto que ha pasado a ser públicamente parte integrante de la misma no existiendo nota de cancelación referente a ella. Todo poseedor se reputa dueño mientras otro no justifique serlo.

Indican que efectivamente existe una querella criminal en contra de los demandados, RIT 1511- 2020, RUC: 2000654875-0, del Juzgado de Garantía de San Javier, cuyos hechos denunciados aún se encuentran en investigación, negándolos de plano.

En relación con las declaraciones de don Orompello Berríos ante la Policía de Investigaciones fueron realizadas fuera de contexto, por cuanto existiría una confusión con dos propiedades distintas

Indican respecto a su situación familiar, confirman que el demandado JAVIER ANTONIO BERRÍOS IBAL es hijo de NORMA DEL CARMEN UBAL CANCINO, quien a su vez es hija de Cesar Ubal González, quien trabajó como cuidador de don Orompello varios años, haciendo presente que los lazos afectivos que existe entre los demandados no son relevantes en esta causa.

Respecto a la subdivisión mencionada en la demanda en cuestión, efectivamente don Orompello confeccionó un plano de subdivisión y servidumbre, estando facultado en el dominio que no ha sido cancelado, siendo aprobado por el SAG, no siendo contrario a derecho su aprobación. Agregan que el Servicio de Impuestos Internos, después de verificar la superficie existente con el plano aprobado, otorgó un certificado de asignación de pre-rol de los lotes resultantes. Así, procedieron los demandados a suscribir escritura que da cuenta de la subdivisión y compraventa y constitución de servidumbre.

Manifiestan que los demandantes han indicado que su interés patrimonial se funda en su calidad de copropietarios y coposeedores del terreno de los planos C2 Y C1, asimismo de calidad de continuadores legales como herederos de don Octavio Ríos, lo que niegan rotundamente. Esto por cuanto en la causa de posesión efectiva correspondiente solo indicaron en el inventario de bienes quedado del fallecimiento, la inscripción de fojas 1475 vuelta número 943 del año 1998 y que la superficie de ese terreno es de “dos hectáreas” o “de más o menos una y media cuadra de superficie”, cuyos deslindes, roles y ubicación no son los mismos que los ahora denominados lotes C1 Y C2 y se desprende además de la inscripción especial de herencia, puesto que no figura el bien raíz que actualmente ellos discuten, sino que figura el bien raíz señalado en la letra b) de la inscripción de fojas 1475 vuelta número 943 del año 1998, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, actualmente denominado “La Viña”, Rol N°270-72 de la comuna de San Javier. Sumado a ello, los demandantes no han presentado ninguna gestión o acción judicial que les reconozca el dominio que ellos dicen tener respecto de los tres cuartos de cuadra de superficie o la verdadera posesión material en calidad de herederos de don Octavio Ríos Sánchez, solo las querellas por daño.

Resumiendo, los demandados argumentan que todos los actos realizados por don Orompello Berrios Olea ha ejecutado sobre su propiedad de una superficie de una cuadra y tres cuartos de cuadra, referentes a limpiezas, cierres, levantamiento, plano y enajenaciones son válidos y ajustados a derecho.



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

En relación con la demanda principal y subsidiaria, solicitan su total rechazo.

En cuanto al derecho, respecto a la simulación, indican que no se encuentra expresamente regulada y la doctrina señala *“la disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración convenida entre partes con el fin de engañar a terceros. O que es el acuerdo en la celebración de un acto cuando en verdad se quiere celebrar otro o ninguno”*. Agregando que la Corte Suprema la ha definido como el engaño a terceros que busca perjuicio de estos o que busca infringir la ley. Don Orompello Berrios ha sido y es actualmente propietario, poseedor legal e inscrito del inmueble subdividido, puesto que su inscripción no ha sido cancelada, conforme a lo señalado en el artículo 728 de nuestro Código Civil, sin perjuicio de la parte deducida y transferida al otro demandado, Javier Berríos Ubal. Que los demandantes mencionan que los actos realizados les causaron perjuicio y a los terceros adquirentes, lo cual no corresponde a la realidad. Que además, los demandantes en su posesión efectiva no figuran el inmueble en cuestión, si no que figura como otro predio.

Respecto a los indicios de simulación invocados por los demandantes, como el precio de la venta, o los pocos recursos que habría tenido el comprador, argumentan que llevaría a pesar de que toda compraventa celebrada entre parientes es simulada. Sin dar ninguna base al respecto. No se aprecia un interés legítimo de los demandantes, pues no existe derecho incorporado al patrimonio de la sucesión Ríos que se vea amenazado con la compraventa realizada entre los demandados.

Respecto a la declaración nulidad absoluta de todos los actos jurídicos, indican que el artículo 1683 del Código Civil señala *“La nulidad absoluta puede y debe ser declarada por el juez, aun sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato; puede alegarse por todo el que tenga interés en ello, excepto el que ha ejecutado el acto o celebrado el contrato, sabiendo o debiendo saber el vicio que lo invalidaba; puede asimismo pedirse su declaración por el ministerio público en el interés de la moral o de la ley; y no puede sanearse por la ratificación de las partes, ni por un lapso de tiempo que no pase de diez años.”*. Especialmente respecto al derecho que tiene un tercero que no ha sido parte en la convención, la ley indica que debe el tercero tener un interés real y no meramente hipotético, ser coetáneo y no sobreviniendo a la celebración del acto que se pretende anular, en virtud del principio de la conservación del negocio jurídico. Debido a ello, los demandados se cuestionan cual sería el interés legítimo, de carácter patrimonial y avaluable en dinero y que no sea una mera expectativa. Que en la demanda se indica que sería en su calidad de copropietarios y coposeedores del terreno signado en el plano como lotes C2 Y C1, amparado por la inscripción de fojas 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998, del hecho de haber poseído desde hace 22 años, primero su padre y luego como comunidad. Por lo que su justificación patrimonial alegada de los demandantes se desprende de causa ROL V-37-2012 de este tribunal de posesión efectiva “Octavio Ríos Sánchez”. Los demandados argumentan que ese interés patrimonial no existe en los términos que exige la doctrina y jurisprudencia, por cuanto el inventario de bienes de dicha causa voluntaria hace mención a un bien raíz distinto.

Sobre la solicitud de cancelación de anotación marginal de la declaración unilateral efectuada por don Orompello Berrios Olea, señalan que los



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

demandantes no expresan fundamentos para esta petición, solicitando que también sea rechazada.

Previas citas legales, los demandados solicitan tener por contestada las demandas de simulación ilícitas y nulidad absoluta y asimismo contestada la demanda subsidiaria de nulidad absoluta, deducidas en su contra, con expresa condenación en costas.

QUINTO: Que en primer otrosí de folio 26, los demandados ya individualizados, contestan demanda reivindicatoria deducida en su contra, en virtud de hechos contenidos en lo principal de su presentación.

Que como ya señalaron en su contestación principal, los demandantes no son dueños del bien raíz. No tienen derechos inscritos vigentes sobre la propiedad. Agregan que no existe una debida singularización de la cosa que se pretende reivindicar, o la misma, podría resultar contradictoria en el caso de que se acojan las pretensiones deducidas en lo principal, puesto que, de acogerse y declararse la nulidad de la subdivisión, ya no existiría lote el C1 ni C2, y por lo tanto, difícilmente podría declararse algo respecto de ellos. Asimismo, no resulta claro que se señalen como propietarios o poseedores, considerando que la acción requiere que el dueño esté privado de la posesión.

Respecto a los argumentos de los demandantes, específicamente *“Por otro lado, y para el evento que se discuta, el derecho de propiedad sobre el predio, el artículo 890 del Código Civil concede la acción reivindicatoria, aunque no se pruebe el dominio al que ha perdido la posesión regular de la cosa, y se encontraba en el caso de poder ganarse por prescripción.”* Los demandados citan el artículo 2505 del Código Civil, es decir, sin otro título posterior, inscrito y vigente, no opera la prescripción adquisitiva.

Previas citas legales, los demandados solicitan tener por contestada la demanda reivindicatoria, solicitando su rechazo respecto de todos los demandantes, con expresa condenación en costas.

SEXTO: Que, en segundo otrosí, en folio 26 comparecen los demandados, contestan la demanda de indemnización de perjuicios presentada en su contra, solicitando su total rechazo. En relación con los hechos, dan por reproducidos los señalados en lo principal de su presentación, Agregando lo siguiente.

Que los demandados nunca han ingresado a la propiedad *“La Viña el paso”* entendiéndose por tal la propiedad rol de avalúo número 270-72 de la comuna de San Javier, e inscrita actualmente a nombre de la parte demandante, a fojas 567 N°467 del año 2016, y a fojas 4255 vuelta N°2433 del año 2019, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. La propiedad compuesta *por un retazo de terreno de más o menos una y media cuadra de superficie y deslinda NORTE, Rafael Torres; SUR, Sucesión Delfín Moran; ORIENTE, Guillermo Henríquez y PONIENTE, sucesión Espinoza* Mientras que la propiedad de don Orompello Berrios Olea denominada *“Santa Cruz”* rol de avalúo número 212-73 de la Comuna de San Javier (y sin perjuicio de lo transferido en el año 2020), se encuentra inscrita a fojas 1269 N°678 del Registro de Propiedad del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier. Y consiste en: *“un retazo de terreno de más o menos una cuadra y tres cuartos de cuadra de superficie, que deslinda: NORTE, Rafael Torres; SUR, Sucesión Delfín Moran; ORIENTE, José Isidoro Bustos y PONIENTE, Sucesión Delfín Moran.”*



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

Código: BQFFXBJQMLD

Foja: 1

Por lo tanto, de las inscripciones señaladas, roles de avalúo, y del inventario de bienes quedados al fallecimiento de don Octavio Ríos Sánchez, documentos que se acompañan en un otrosí, queda claro que se está hablando de dos propiedades totalmente distintas.

Los demandados niegan haber ingresado a la propiedad “La Viña El Paso” camino Cabrería, comuna de San Javier y niegan haber realizado cualquier daño o perjuicio a la misma.

Que previa citas legales, los demandados solicitan tener por contestada la demanda de indemnización de perjuicios presentada en su contra, solicitando su rechazo con expresa condenación en costas.

SEPTIMO: Que a lo principal de presentación de folio 32 comparece don ÁLVARO FERNANDEZ FERLISSI, abogado por la parte demandante, quien evacúa el trámite de réplica de demanda principal, precisando:

Que los demandantes han mantenido la posesión material sobre los tres cuartos de cuadra de predio individualizados en la demanda desde que su padre adquirió el predio el año 1998, sin mover un centímetro el cerco desde el año 2004, época de la venta e inscripción de una cuadra en favor de la contraria, en la que se les entregó una cuadra, y no una cuadra y tres cuartos de cuadra. Cuestión que saben claramente los demandados. El que ha pretendido modificar la situación es el demandado Orompello Berríos Olea, materialmente en cuatro oportunidades, judicialmente en otra (perdiendo en primera y segunda instancia), y ahora registralmente, a través de los actos jurídicos individualizados en la demanda, cuya nulidad y simulación se ha pedido. Que tan evidente es el reconocimiento de dominio ajeno, que en la contestación la letrada expresa “No se desconoce que don Octavio Ríos Sánchez haya continuado con la posesión material de otros bienes raíces que le pertenecían...”. Tal declaración de posesión, es más completa, en el caso del demandado Orompello Berríos Olea, llegando a calificarla de dominio, “dominio ajeno”, al contestar ante la Policía de Investigaciones de Chile a raíz de la querrela de daños, con fecha 25.04.2014, que: “6º: Con respecto a su consulta, debo indicar que efectivamente, aproximadamente en el mes de diciembre del año recién pasado (no recuerdo precisamente la fecha) decidí hacer una limpieza en mi propiedad, por el perímetro y cerco que separa “mi terreno” del predio ubicado al costado norte, “perteneciente a la familia Ríos...”.

II.- La naturaleza del conflicto radica en que el demandado Orompello Berríos Olea compró a don Octavio Ríos Sánchez un terreno con una cabida de una cuadra, y no una cuadra y tres cuartos de cuadra. Inscribiéndose el título en los mismos términos. Luego, dicha inscripción ha amparado la posesión regular, no el dominio, sobre un terreno de una cuadra, y no como afirma unilateralmente el demandado, primero a través de una declaración jurada y ahora con una escritura pública y un plano, en esto de ser propietario de una cuadra y tres cuartos de cuadra, que subdivide y enajena. Dicho planteamiento es contrario a lo declarado por este tribunal y por la I. Corte de Apelaciones de Talca. Pues han conocido en detalle de la problemática planteada. No existiendo dos interpretaciones.

En efecto, la contraria no es propietaria de los tres cuartos de terreno que ha vendido a un sujeto que declara judicialmente tener amor filial por su vendedor. Dicho contrato no es otra cosa que un contrato simulado. La sentencia de la I. Corte de Apelaciones ha producido cosa juzgada. Quedando vedado discutir lo mismo entre las partes. Luego, si el demandado Berríos sabía que su inscripción



«RIT»

Foja: 1

amparaba solo una cuadra, y no una cuadra y tres cuartos de cuadra, ha obrado maliciosamente al confeccionar un plano y generar un título e inscripción en favor de sí mismo afectando los derechos de sus representados.

III) Que no es verdad lo que sostiene el demandado Berríos Olea, al señalar que sus representados solo el año 2013, pusieron un cierre perimetral que dividía la propiedad de don Orompello Berrios Olea en dos partes. El cierre perimetral está en el lugar desde el año 2004. Y si se colocó uno nuevo, es porque parte del anterior cierre fue destruido por el demandado Orompello Berríos Olea. Cuestión que fue reconocida por el demandado de autos y su empleado Cesar Ubal el año 2014.

IV) Los demandados proporcionan una antojadiza interpretación a la sentencia emanada de este tribunal y la I. Corte de Apelaciones de Talca. En la contestación sostienen que la demanda reivindicatoria fue rechazada por falta de prueba e inconsistencia. Lo que no es efectivo. El título e inscripción del terreno del demandado Orompello Berríos Olea, es el mismo. No se ha producido modificación jurídica alguna desde la época en que se verificó el referido juicio reivindicatorio y la subdivisión y enajenación del terreno. Luego, si este Tribunal y el Superior, conociendo del referido título e inscripción, han declarado que el demandado Berríos Olea no es el propietario de tres cuartos de cuadra de terreno, que hoy día pretenden, todo ello conociendo la referida escritura, inscripción y demás antecedentes. Significa lisa y llanamente que el demandado, ha incumplido la sentencia definitiva referida, al celebrar un acto jurídico sobre un bien que no le pertenecía, afectando el derecho de los demandantes.

V). En los restantes numerales, los demandados pretenden confundir en forma burda al tribunal sosteniendo que mis representados estarían poseyendo algo distinto a los tres cuartos de cuadra ya individualizados.

En virtud de lo anterior y en indicar que rechazan lo expuesto por los demandados, solicita se sirva tener por evacuado el trámite de réplica.

OCTAVO: Que, en primer y segundo otrosí de presentación del mismo abogado ÁLVARO FERNANDEZ FERLISSI, en representación de los demandantes, evacua trámite de réplica de las contestaciones de demanda reivindicatoria y de la demanda de indemnización de perjuicios, señalando que ratifica todos y cada uno de los fundamentos de hecho y de derecho vertidos en el escrito de demanda, los que da por expresamente reproducidos para evitar innecesarias repeticiones.

NOVENO: Que, a lo principal, primer y segundo otrosí de escrito de **folio 34**, comparece la abogada Verónica Peñaloza, abogada en representación de los demandados, viene en evacuar trámite de dúplica respecto de la demandas de simulación y nulidad, demanda de reivindicación y demanda de indemnización de perjuicios, solicitando se ratifique todo lo expuesto en las contestaciones de la demandas, tanto en los hechos como en el derecho, dando todo por expresamente reproducido.

DÉCIMO: Que, a **folio 50** tuvo lugar la audiencia de conciliación compareciendo ambas partes debidamente representadas. Luego, y efectuado el llamado a conciliación esta no se produjo.



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

Posteriormente, a **folio 53** se recibió la causa a prueba y, a **folio 80** se citó a las partes para oír sentencia.

DÉCIMO PRIMERO: Que, la parte demandante, se valió de los siguientes medios de prueba

Documental:

- 1.- Copia autorizada de Escritura de Compraventa celebrada entre el vendedor Amor García Villagrán y don Octavio Ríos Sánchez.
- 2.- Copia de inscripción de fs. 526 bajo el número 612, del Registro de Propiedad, año 1986 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier de Loncomilla.
- 3.- Copia de inscripción de fs. 1475 vuelta N° 943, del Registro de Propiedad del año 1998.
- 4.- Copia autorizada de compraventa de fecha 21.04.2004, entre Octavio Ríos Sánchez y don Orompello Berríos Olea.
- 5.- Copia autorizada de inscripción de fs. 1269 bajo el Número 678 del Registro de Propiedad del año 2004.
- 6.- copia autorizada de escritura rectificatoria de fecha 28.08.2006 celebrada entre Octavio Ríos Sánchez y don Amor Martín García Villagrán.
- 7.- Copia de anotación efectuada a la inscripción de fs. 1475 vuelta bajo el N° 943 del Registro de Propiedad del año 1998.
- 8.- Declaración jurada unilateral notarial de Orompello Berríos Olea de fecha 16.08.2013, en la que expresa por sí y ante sí, que el terreno que se encontraba amparado por la inscripción 1269 bajo el N° 678 del año 2004, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, tenía una extensión de una cuadra y tres cuartos de cuadra.
- 9.- Copia de anotación al margen de inscripción 1269 bajo el N° 678 del año 2004, del Registro de Propiedad.
- 10.- Copia simple de querella criminal por el delito de daños en contra de Orompello Berríos Olea, instaurándose la causa RUC 1410009026-1, RIT 485-2014.
- 11.- Demanda civil reivindicatoria de Orompello Berríos Olea en contra de Mercedes Luisa Ríos Becerra. Causa rol 203-2016, Juzgado de Letras en lo Civil de San Javier.
- 12.- Sentencia firme y ejecutoriada dictada con fecha 26.09.2017.
- 13.- Sentencia firme y ejecutoriada dictada con fecha 04.10.2018, por la I. Corte de Apelaciones de Talca, causa rol 169-2018.
- 14.- Querella criminal de fecha 08.07.2020, causa rit: 1511- 2020, RUC: 2000654875-0, ante el Juzgado de Garantía de San Javier.
- 15.- Declaración Jurada prestada por don Orompello Berríos Olea, ante la PDI con fecha 25.04.2014.
- 16.- Declaración Jurada prestada por don Cesar Ubal González ante la Policía de Investigaciones el 25.04.2014, que "Vivo en el sector El paso s/n° San Javier, desde hace veinte años, en la propiedad perteneciente a don Orompello Berríos Olea, quien es mi patrón"
- 17.- Certificado de nacimiento de doña Norma del Carmen Ubal Cancino.
- 18.- Certificado de nacimiento de don Javier Antonio Berríos Ubal.
- 19.- Demanda de cambio de nombre de Javier Berríos Ubal
- 20.- Sentencia de cambio de nombre causa V-94-2017.
- 21.- Plano del inmueble loteado.



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

- 22.- Copia autorizada de escritura pública de subdivisión, compraventa y constitución de servidumbre de fecha 12.02.2020, otorgada ante don Fernando Coloma Amaro, Notario Público titular de las comunas de San Javier y Villa Alegre.
- 23.- Copia autorizada de inscripción rolante a fojas 511 Vta, número 655 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier de Loncomilla.
- 24.- Copia de inscripción de servidumbre en el Registro de hipotecas y prohibiciones: a fojas 161 Número 30, del año 2020. Según correo electrónico enviado por funcionaria del Conservador la inscripción se habría practicado a fs. 161 bajo el N° 130 del año 2020. No se ha ratificado a causa de la pandemia.
- 25.- Ampliación Querella Criminal de fecha 15.09.2020, ante el Juzgado de Garantía de San Javier, en contra de los demandados civiles, por la comisión de los delitos de daños, falsificación de instrumento público, contrato simulado en perjuicio de terceros, y uso malicioso de instrumento público.
- 26.- Copia autorizadas de inscripción de posesión efectiva.
- 27.- Copia autorizada de inscripción posesión efectiva
- 28.- Copia autorizada de inscripción de posesión efectiva
- 29.- Copia autorizada de inscripción de posesión efectiva
- 30.- Copia de inscripción de título de servidumbre rolante a fs. 1183 bajo el N° 409 del año 2016, del Registro de Hipotecas y Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, en el que se expresa en la página 2, "que se trata de un retazo de terreno. de más o menos una cuadra de superficie", y no de una cuadra tres cuartos de cuadra. La escritura pública inscrita fue redactada por el demandado de autos Orompello Berríos Olea.
- 31.- Licencia médica de una de las demandantes, Mercedes Ríos Becerra, por depresión mayor. Generada por el daño causado por los demandados a los bienes adheridos al inmueble.
- 32.- Set de fotografías con los daños causados.

Testimonial:

Que a folio 63 se lleva a cabo la prueba testimonial de la parte demandante, con la asistencia de los abogados de la parte demandante y demandada y de los testigos Ángel Antonio Villar Aravena, Héctor Sebastián González Silva y Juan Luis Quiroz Moya.

Comparece don **JUAN LUIS QUIRÓZ MOYA**, C.I 12.591.558-8, quien juramentado en forma legal expone lo siguiente:

No se formulan preguntas de tacha

RESPECTO DEL PUNTO DE PRUEBA N° 1 RESPECTO A LAS NULIDADES.-

R: Es falso, que don Peyo, vende sus parcelas en la suma de \$30.000.000 y por tanto es falso que le hubiere vendido la parcela a don Javier en la suma de cuatro millones de pesos, ya que él no tiene como pagarlas, no tiene trabajo estable, no tiene estudios entonces, es falso, porque yo lo conozco, ya que trabajó conmigo.

Repreguntado el testigo para que clarifique si al referirse al vendedor se refiere a don Pedro a don Peyo?

Respuesta: Don Peyo.

Repreguntado el testigo, para que diga, de qué manera tomó conocimiento de todos estos hechos, y en particular que describa la relación de conocimiento que tenía con don Javier?

Respuesta: Porque yo mismo le fui a comprar una parcela a don Peyo y me pidió \$30.000.000. Además, yo soy arrendatario y don Javier me comentó que había



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

comprado esa parcela en la suma de \$4.000.000.- Además conozco a don Javier desde que era chico y ahora me enteré que tenía otro apellido, ya que incluso conozco a su madre y a su verdadero padre.

Repreguntado el testigo, para que diga y preciso lo concerniente los apellidos de don Javier.

Respuesta: Efectivamente cuando don Javier trabajó conmigo, tenía entendido que sus apellidos eran Ubal Ubal, pero ahora según me enteré tiene el apellido de don Peyo, el cual no recuerdo en este acto.

Contrainterrogado el testigo para que diga, a quien le arrienda y hace cuánto tiempo?

Respuesta: Efectivamente le arriendo la propiedad a doña Mercedes Ríos, desde hace siete años. La sra Mercedes es la encargada del arriendo de la propiedad, siempre he realizado los tratos con ella.

Contrainterrogado el testigo, para que diga: cuanto tiempo y en qué año trabajó con don Javier?

Respuesta: En el año 2017 don Javier trabajó conmigo en las vendimias durante dos meses. Solamente en aquella oportunidad.

Contrainterrogado el testigo, para que diga, si conoce el domicilio de Don Javier actualmente?

Respuesta: Sí, efectivamente, vive en el sector El Paso, Cabrería S/N, justo en la entrada del predio que yo arriendo.

Contrainterrogado el testigo, para que diga, si durante cuánto tiempo don Javier trabajó para don Peyo?.

Respuesta: Desde el año 2017, después que dejó de trabajar para mí, don Javier, empezó a trabajar con don Peyo, hasta el día de hoy sigue trabajando con él.

EN CUANTO AL 2° PUNTO DE PRUEBA RESPECTO DE LAS NULIDADES:

R: Efectivamente, don Javier tenía conocimiento que esa propiedad no era de don Peyo, porque lo conoce desde toda la vida. Don Javier se crió en la propiedad de don Peyo, y actualmente vive en esa misma casa. Don Javier se crió en esa propiedad con su abuelita don César Ubal González.

Contrainterrogado el testigo para que diga, por qué le consta que esa propiedad no era don Peyo y cómo tomó conocimiento del concierto o acuerdo de voluntades entre don Javier y don Peyo?.

Respuesta: Tomé conocimiento porque en el año 2020, en el mes de enero de 2020 aproximadamente, me llama don César para ponerme en conocimiento que don Peyo le había quitado la propiedad a doña Mercedes Ríos, ya que había ganado un juicio y yo en ese mismo momento llamé a doña Mercedes y le comenté lo que había dicho don César y ella me exhibió la documentación donde se acreditaba que había ganado el juicio. Don César me dijo que no siguiera arrendando esa propiedad, a lo que yo le dije que no, porque tenía un contrato y la verdad que eso se ha mantenido hasta el día de hoy. Desde el año 2015, nadie más ha arrendado la propiedad más que yo.

Contrainterrogado el testigo, para que diga, si tiene conocimiento quién ocupaba la propiedad anteriormente a su actual arriendo y los distintos accesos que tiene la propiedad tiene?

Respuesta: Antes que llegara yo, según lo que me comentó doña Mercedes, le tenía prestada la propiedad a un primo de ella, cuyo nombre no lo sé y antes de su primo se la arrendó a don Peyo, pero éste nunca quiso hacer contrato formal, solo



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

de palabra. En cuanto a los accesos, la propiedad tiene sólo un acceso y es por el portón de accesos que da al camino público del sector El Paso.

Contrainterrogado el testigo, para que diga, si le consta lo señalado por doña Mercedes y en su caso, por qué?

Respuesta: Sí, efectivamente, me consta porque la Sra Mercedes es una persona seria y no me va a contar cosas que no son.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 3 RESPECTO A LAS NULIDADES.

R: Claro que sí, ya que don Javier se metió con una retroexcavadora destruyó una viña, parte de una cada y a la familia Ríos en general. Porque la propiedad es parte de una sucesión. Esto me enteré ya que lo llamé y me dijo que él había comprado esa propiedad y había ingresado con la finalidad de limpiar, dejando todo abierto.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 4 RESPECTO DE LAS NULIDADES.

R: No, porque él no podía subdividir porque no es de él.

Contrainterrogado el testigo, para que diga, si tiene conocimiento en qué año don Peyo, compró la propiedad, la superficie de la propiedad y por qué le consta que no es de él el predio en discusión?

Respuesta: La propiedad la compró en el año 2004 y me consta que no es de él porque no posee la propiedad. En cuanto a la superficie, ésta corresponde a una cuadra.

Contrainterrogado el testigo para que diga, de donde obtuvo esa información?

Respuesta: Cuando yo arrendé la propiedad, la Sra Mercedes, me dijo que ellos habían vendido a don Peyo, una cuadra del terreno en el año 2004.

Contrainterrogado el testigo para que diga, si tiene conocimiento de que si se pagan contribuciones por la propiedad y en su caso, indique quien las paga?.

Respuesta: No tengo conocimiento si se pagan contribuciones ni quien las paga.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA NÚMERO 5 RESPECTO DE LAS NULIDADES:

R: Tal como señalé anteriormente, don Javier, no tiene ingresos suficientes para comprar la propiedad. En cuanto a lo demás, no voy a responder la pregunta más allá porque no la entiendo.

Contrainterrogado el testigo para que señale, si sabe a qué se dedica don Javier y cuáles son sus ingresos y en su caso por qué le consta?

Respuesta: Don Javier se dedica a trabajar en una máquina retroexcavadora, de manera temporal, es decir, trabaja dos días a la semana, a veces tres días a la semana, a veces pasa semanas sin trabajar, porque la máquina en pana y don Peyo, le paga por horas. Me consta porque yo lo veo todos los días ahí. En cuanto a los ingresos, las máquinas retroexcavadoras cobran alrededor de \$17.000 por hora y el patrón debe pagarle alrededor de unos \$3.000 pesos por hora y a don Javier.

RESPECTO A LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°1:

R: Efectivamente ellos son los dueños, porque ellos poseen la propiedad. Esto me consta, ya que yo soy el arrendatario de esa propiedad y lo que yo arriendo tiene una extensión de 3,5 hectáreas.

Repreguntado el testigo, para que diga, desde que año la Familia Ríos es propietaria y poseedora del terreno.

Respuesta: Desde el año 1998.



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

Contrainterrogado el testigo para que diga, si en alguna oportunidad, alguien de la familia Ríos le ha exhibido algún título de dominio donde conste la extensión de 3,5 hectáreas que arrienda.

Respuesta: Yo lo tengo puesto en el contrato. A mí no, pero cuando vamos a la notaría a efectuar los contratos llevan los documentos para hacer el arriendo. Nunca los he visto yo.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°2:

Efectivamente, en junio y en julio de 2020, don Javier ha ingresado a la propiedad con su máquina retroexcavadora; la primera vez fue en el día y la segunda vez en horas de la noche, con la finalidad de sacar viñas, sacó árboles. Destruyó la casa, sacó las moras, destruyó los cercos. Esas han sido las únicas veces que ha ingresado a la propiedad.

RESPECTO DE LA DEMANDA DE INDEMNACIÓN DE PERJUICIOS:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 1:

R: Efectivamente don Javier, arrancó las viñas, destruyó los cercos, sacó los árboles frutales, destruyó una casa de adobe y techo de tejas.

Repreguntado el testigo, para que diga: cuanta superficie de viñas era, que tipo de cepa había y tiempo que va a necesitar para restablecer como viña productiva.

Respuesta: Eran 500 metros cuadrados de viña, la cepa era tintorera y uva país, y el tiempo que se requiere para que vuelva a producir la viña es de cinco años.

Contrainterrogado el testigo, para que señale: Si alguien vivía en la casa de adobe; cuántos árboles frutales fueron arrancados, según su respuesta y qué tipo de árboles?

Respuesta: En ese momento no vivía nadie en esa casa de adobe, de Viña son alrededor de 700 parras, 8 ciruelos, 12 membrillos que estaban justo en la línea del cerro.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°2:

R: Sí, efectivamente, se produjeron perjuicios a los demandantes, estimados en unos diez millones de pesos. Sólo la viña son de \$10.000.000.- porque estará cinco años sin producir, además de todo lo que se tiene invertir para poder recuperarla.

Repreguntado el testigo para que diga: En cuanto avalúa los daños ocasionados en la casa?

Respuesta: En unos \$10.000.000 aproximadamente.

Contrainterrogado el testigo, para que diga: cuanta uva se puede extraer de los 500 metros cuadrados de viña y cuánto es el precio que se paga por cada kilo de uva?

Respuesta: Son aproximadamente 3000 a 35000 kilos y cada kilo se vende en unos \$300.

El testigo pide autorización para retirarse.

Comparece don ANGEL ANTONIO VILLAR ARAVENA, C.I 7.351.917-9, quien expone:

No se formulan preguntas de tacha.

RESPECTO DE LAS NULIDADES:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 1:

R: Efectivamente me consta que don Octavio Ríos, quien era mi patrón en aquella época, le vendió una propiedad a don Peyo, la que tenía una extensión de una cuadra. Esto me consta, ya que yo mismo fui a realizar los cierres de la propiedad, y el deslinde de mar a cordillera iba por los álamos. En dicho lugar, no había



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

ninguna servidumbre de paso, sólo la prueba de acceso, que era por donde nosotros ingresábamos los caballos.

Repreguntado el testigo el testigo para que diga: si sabe si don Orompelo Berríos Olea, desde aquella época reclamó por no haber recibido la totalidad de lo que compró y en su caso, en qué fecha fue y si quedó conforme con lo que había comprado.

Respuesta: Conforme quedó, ya que nunca hubo algún tipo de reclamo.

Contrainterrogado el testigo, para que diga: como qué materiales cerró la propiedad, qué deslindes fueron, cuántos metros aproximadamente, si existían árboles frutales en los deslindes y dónde estaba el ingreso a la propiedad de don Octavio Ríos?.

Respuesta: La propiedad se cerró con alambre de púas y mora, fueron alrededor de 100 metros, los deslindes del costado sur de la propiedad de don Octavio, el resto de los deslindes del costado sur de la propiedad de don Octavio, el resto de los deslindes ya estaba cerrado. No existían árboles frutales en los deslindes y para el ingreso a la propiedad de don Octavio Ríos , estaba por el camino El Paso. Contrainterrogado el testigo, para que diga si sabe cuál es la superficie de la propiedad de don Octavio Ríos y si sabe cuánto equivale una cuadra aproximadamente?

Respuesta: De mar a cordillera son como 200 metros y de norte a sur 200 metros de ancho. Efectivamente una ciadra equivale a 12.500 metros.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°2:

NO SE PRESENTA.-

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°3:

NO SE PRESENTA.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°4:

NO SE PRESENTA.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°5:

NO SE PRESENTA.

RESPECTO DE LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°1:

R: Efectivamente, sé que la familia Ríos es la dueña de la propiedad, esto me consta ya que cuando compró la propiedad don Octavio, yo me fui a trabajar con él a las viñas. Esto ocurrió el año 1998, donde trabajé durante muchos años. Si recuerdo que don Octavio, me mostró un documento, donde se señalaba que él era el dueño de propiedad.

Contra interrogado el testigo para que diga: si en alguna oportunidad vio el contrato de compraventa o inscripción que se realizó entre don Orompello Berríos y don Octavio Ríos y en caso de ser objetivo, en qué año aproximadamente tomó conocimiento de esa compraventa?

Respuesta: Efectivamente, en el año 2004, don Octavio vendió a don Orompello, yo no vi el documento, porque don Octavio me envió a cerrar el deslinde.

RESPECTO DEL PUNTO DE PRUEBA N°2:

R: Efectivamente, me consta que don Peyo, destruyó una casa, las viñas, los cercos, y echó abajo árboles frutales con una máquina retroexcavadora.

Repreguntado el testigo, para que diga, en qué época habrán ocurrido estos hechos y cómo lo sabe?



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

Respuesta: Como a los cuatro años después, desde que se compró la propiedad, quiso hacerse dueño de todo.

Repreguntado el testigo, para que diga, si estos hechos ocurrieron recientemente?

Respuesta: hacen años ya

EN CUANTO A LA DEMANDA DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

RESPECTO DE LOS PUNTOS DE PRUEBA 1 Y 2:

NO SE PRESENTA.

El testigo solicita autorización para retirarse.

Comparece don **HECTOR SEBASTIÁN GONZÁLEZ SILVA**, C.I 7.446.404-1, quien expone:

No se formulan preguntas para tacha.

RESPECTO A LAS NULIDADES:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 1:

R: Efectivamente, existe un contrato por la venta de un sitio, pero eso es falso. En cuanto al nombre del vendedor y comprador, no los recuerdo.

Repreguntado el testigo, para que diga: por qué es falso el contrato y cómo lo sabe?.

Respuesta: Porque el niño que compró no tiene estudios, no trabaja y como puede comprar? Esto me consta, ya que lo he visto.

Repreguntado el testigo, para que diga si existe algún motivo para que diga porqué el contrato es falso?

Respuesta: No lo sabría decir.

EN CUANTO AL PUNTO N° 2:

R: El que compró es nieto de don César Duarte.

EN CUANTO A LOS PUNTOS DE PRUEBA 3,4 Y 5.

NO SE PRESENTA.

RESPECTO DE LA DEMANDA DE REIVINDICACIÓN:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 1:

R: Efectivamente, sé que la familia Ríos es la dueña de la propiedad, esto me consta ya que yo trabajé desde el año 2009 al año 2014 con ellos y por eso sé que don Octavio Ríos era el dueño, ya que mis labores las desempeñaba en ese predio.

Contrainterrogado el testigo para que diga a qué propiedad se refiere en la cual trabajaba y cuál era la superficie de la propiedad y también si en algún momento vio documentación o títulos de dominio del demandante.

Respuesta: A la propiedad ubicada en el sector El Paso, donde trabaje desde el año 2009 al año 2014, no sé cuanta era la extensión del terreno, pero yo nunca vi ningún contrato donde dijera que la familia Ríos era la dueña de la propiedad.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N° 2:

R: Efectivamente me consta que los demandados hicieron unos “devoros”, es decir, arrancaron las viñas, hicieron tira la casa patronal, hicieron tira el cerco, arrancaron unos árboles que habían por la línea hacia abajo, cambiaron el curso del canal, con lo cual se inundó la viña y el resto de la viña lo arrancaron.

Contrainterrogado el testigo para que diga: como se llaman los demandados y si sabe en qué año ocurrieron los hechos señalados y por qué lo sabe?



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

Respuesta: No recuerdo los nombres de ellos, en cuanto a la fecha en que ocurrieron estos hechos, no lo recuerdo, pero me enteré de ello, porque lo escuché decir a la gente del sector.

RESPECTO A LA DEMANDA DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS:

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°1:

R: Efectivamente, arrancaron las viñas, cortaron los árboles, cambiaron el curso del canal, hicieron tira la casa patronal. Estos hechos no sabría precisar la fecha en que ocurrieron, pero me consta ya que los vi, cuando fui a la propiedad, oportunidad en que me percaté que el cerco estaba en el suelo, la casa patronal estaba destruida y las viñas las habían arrancado.

Contrainterrogado el testigo para que diga, sí los hechos relatados los vio o se lo contaron, y si en la casa patronal vivía alguien en aquella oportunidad?

Respuesta: Sí, los vi, y en la casa patronal no vivía gente en aquella época.

EN CUANTO AL PUNTO DE PRUEBA N°2:

NO SE PRESENTA.

SE DA TÉRMINO A LA AUDIENCIA, CON FIRMA DE LOS COMPARECIENTES, TRIBUNAL Y MINISTRO DE FE.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, la parte demandada, se valió de los siguientes medios de prueba.

Documental:

- 1.- Copia simple de la inscripción de fojas 7 vuelta N°7 del Registro de Propiedad del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 2.- Copia simple de la inscripción de fojas 526 N°612 del Registro de Propiedad del año 1986, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 3.- Copia simple de la inscripción de fojas 1475 vuelta N°943 del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 4.- Copia simple del inventario de bienes quedados al fallecimiento de don Octavio Ríos Sánchez, ocurrido el día 23 de octubre de 2009, protocolizado bajo el número 350 al final del Registro de Instrumentos Públicos correspondiente al Segundo Bimestre del año 2013, ante don Gerardo Navarro Escala, Notario y Conservador de Bienes Raíces, de San Javier.
- 5.- Copia simple de la inscripción de fojas 567 N°467 del Registro de Propiedad del año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 6.- Copia de la inscripción de fojas 4255 vuelta N°2433 del Registro de Propiedad del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 7.- Copia de certificado de avalúo de la propiedad Rol 270-72 de la comuna de San Javier. Del primer semestre del año 2021.
- 8.- Copia simple de la inscripción de fojas 1269 N°678 del Registro de Propiedad del año 2004, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 9.- Copia de certificado de avalúo de la propiedad Rol 212-73 de la comuna de San Javier. Del primer semestre del año 2021.
- 10.- Copia simple de la inscripción de fojas 2405 N°1502 del Registro de Propiedad del año 2002, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.
- 11.- Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos, mes de julio de 2009.
- 12.- Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos, mes de noviembre de 2009.



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

13.- Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos, mes de junio de 2013.

14.- Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos, mes de abril de 2014.

15.- Certificado emitido por el Servicio de Impuestos Internos, mes de septiembre de 2009.

16.- Cinco certificados emitidos por la Tesorería General de la Republica respecto de la propiedad Rol 212-73, comuna de San Javier

Asimismo, solicita se tenga a la vista las siguientes causas:

La causa ROL V-37-2012, del Juzgado de Letras y de Familia de San Javier, sobre solicitud de Posesión Efectiva, quedada al fallecimiento de don Octavio Ríos Sánchez, particularmente las siguientes piezas:

1) Segundo Otrosí de la Solicitud de Posesión efectiva presentada con fecha 16 de mayo de 2012, en el cual se acompaña inventario Simple de Bienes. Folio 1 de esos autos.

2) Presentación de fecha 14 de marzo de 2013, en la cual se acompaña inventario de bienes quedados al fallecimiento del causante y debidamente protocolizado. Folio 23 de esos autos.

3) Presentación de fecha 21 de marzo de 2013, en la cual se acompaña, entre otros documentos, copia de avalúo fiscal para trámites de posesión efectiva de la propiedad Rol 270-72, denominada "La Viña" de la comuna de San Javier. Folio 25 de esos autos.

EN CUANTO A LA DEMANDA DE SIMULACIÓN Y NULIDAD ABSOLUTA.

DÉCIMO TERCERO: Que, en la especie, los actores han accionado en contra de los demandados don Javier Berrios Ubal y don Orompello Berríos Olea, Solicitando la simulación del contrato de compraventa y constitución de servidumbre de paso, contenidas en escritura pública del 12 de febrero de 2020, ante el notario Publico Fernando Coloma Amaro, suscrita por dichos demandados; así como también, y en el evento en que dicha simulación se declare, declarar la nulidad absoluta de dicho contrato, así como de todos los actos jurídicos posteriores que se han celebrado a consecuencia de la subdivisión efectuado por don Orompello Berríos.

DÉCIMO CUARTO: Que, al tenor de lo resuelto por nuestra Excelentísima Corte Suprema, al conocer de recurso de Casación caratulado "SPÍNOLA CARREÑO ENRIQUE, POLANCO BRUNA MARIA CON PIZARRO ESPEJO SAMUEL, PIZARRO RAMOS PEDRO. (O): 03-03-2020 ((CIVIL) CASACIÓN FONDO), Rol N° 14915-2018", se señala que *"como ya ha tenido ocasión de asentar este Tribunal de Casación, la simulación consiste en la disconformidad consciente entre la voluntad y su declaración convenida entre partes, con el fin de engañar a terceros. También se la ha definido como el acuerdo en la celebración de un acto cuando en verdad se quiere celebrar otro, o ninguno"*.

Así, aparece que son elementos de la simulación: **a)** disconformidad entre la voluntad real, efectiva, verdadera y la declarada o manifestada; **b)** conciencia de la disconformidad, esto es, conocimiento de que queriéndose algo se expresa una cosa diferente. Esta posición de los sujetos conforma la diferencia entre la simulación y el error, en el cual también existe disconformidad entre lo querido y



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

Código: BQFFXBJQMLD

Foja: 1

lo expresado, pero falta, precisamente, esta conciencia o actitud deliberada; **c)** concierto entre las partes, o sea, comunicación recíproca y acuerdo entre ellos en que lo que dicen es sólo apariencia porque es algo distinto lo que efectivamente se quiere; y **d)** intención de engañar;

En efecto, siendo imprescindible la existencia de un concierto entre las partes, es lógico concluir que a quien se trata de engañar es a terceros.

DÉCIMO QUINTO: Que, se entiende por simulación absoluta, aquella en la que tras el acto aparente no se oculta otro; y, por simulación relativa, la que tras el acto aparente se esconde otro diverso (Daniel Peñailillo Arévalo, “Cuestiones Teóricas Prácticas de la Simulación”, Revista de Derecho de la Universidad de Concepción, N° 191, páginas 12 a 16).

Por su parte, el profesor René Abeliuk Manasevich, en su obra “Las Obligaciones”, Tomo I, Quinta Edición, Editorial Jurídica, año 2008, página 159, indica como elementos de la simulación ilícita, los siguientes: **a)** la disconformidad entre la voluntad interna y la declarada; **b)** esta disconformidad debe ser consciente y deliberada; **c)** acuerdo de las partes; y **d)** intención de perjudicar a terceros.

Al respecto, la doctrina entiende por simulación ilícita la que perjudica (o tiene la intención de perjudicar) a terceros o viola (o tiene la intención de violar) la ley, y por simulación lícita la que no provoca (o no pretende provocar) alguno de aquellos resultados. Lo que se expone, sin perjuicio que en todo caso en la simulación estará presente el engaño a los terceros, por lo que desde un punto de vista ético bien podría considerarse que toda simulación es ilícita, en cuanto el engaño o encubrimiento de la verdad es ilícito;

Del mismo modo la simulación tiene causa, y es la que también en doctrina, se denomina “causa simulandi”, entendiéndose por tal el interés que lleva a las partes a hacer un contrato simulado, el motivo que induce a dar apariencia a un negocio jurídico que no existe o presentarlo en forma distinta a la que corresponde: es el porqué del engaño. Por esto se señala que la simulación tiene relación con las personas de los contratantes; con el objeto del contrato, con su ejecución y con la actitud de las partes al realizar el negocio jurídico.

DÉCIMO SEXTO: Que, por su parte, y si bien la demandante no indica a qué tipo de simulación se refiere, se desprende de la lectura del libelo que se trata de una simulación absoluta, en cuyo caso la acción recibirá aplicación por la vía de la nulidad absoluta, ya que, en rigor, el acto es carente de toda voluntad, o más propiamente, de consentimiento, pues se trata de la simulación de un acto jurídico bilateral. Sin desconocer que parte de la doctrina también ha sostenido que el acto es inexistente o nulo absolutamente por falta de causa o causa ilícita, en la práctica el asunto se resolverá sobre la base del estatuto de la nulidad absoluta.

En estas condiciones, la simulación se erige como una figura autónoma, independiente en su formulación, de la acción de nulidad.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, a su vez, cabe precisar que la acción de simulación intentada no busca desconocer que los contratos impugnados fueron otorgados por escritura pública, en los términos que exige el artículo 1801 del Código Civil, sino que los mismos ocultarían la intención de no celebrar contrato alguno (simulación absoluta), atribuyendo un concierto previo



«RIT»

Foja: 1

y deliberado entre ambos demandados, con la sola finalidad de la apropiación material y legal del terreno objeto de la compraventa ya indicada.

DÉCIMO OCTAVO: Que, asentado todo lo anterior, y del mérito de la prueba, se pueden establecer como hechos de la causa:

1.- Que, mediante escritura pública del 21 de abril de 2004, el demandado don Orompello Berríos Olea, compró a don Octavio Ríos Sánchez un retazo de terreno de más o menos una cuadra de superficie, y que fue inscrito a fojas 1269 N° 678 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 2004.

2.- Que, a su vez, el vendedor don Octavio Ríos Sánchez, mediante escritura de fecha 02 de septiembre de 1988 compró a don Amor García Villagran, entre otros, un retazo de terreno de más o menos una cuadra de superficie y que fue inscrito a fojas 1475 vuelta N° 943 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 1998.

3.- Que, con fecha 28 de agosto de 2006, don Octavio Ríos Sánchez y don Amor García Villagrán, rectifican la escritura referida precedentemente, estableciendo que la superficie correcta del retazo del terreno de la letra c) es de una cuadra y tres cuartos de cuadra, rectificación que fue subinscrita con fecha 12 de septiembre de 2006.

4.- Que, con fecha 16 de agosto de 2013, don Orompello Berríos Olea, otorgó unilateralmente escritura pública, mediante la cual declara que la superficie correcta del inmueble inscrito a su nombre a fojas 1269 N° 678 del Registro de Propiedad del Conservador de San Javier, es "una cuadra y tres cuartos de cuadra" y no "más o menos una cuadra".

5.- Que, con fecha 21 de marzo de 2016, el demandado don Orompello Berríos Olea, interpuso demanda de reivindicación, en contra de doña Mercedes Luisa Ríos Becerra, la cual fue rechazada, por sentencia del definitiva del 26 de septiembre de 2017, confirmada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Talca con fecha 26 de octubre del 2018.

6.- Que, con fecha 13 de febrero del año 2020, don Orompello Berríos Olea, vendió al demandado don Javier Antonio Berríos Ubal, el lote C-2, el que tiene una superficie de 0.677 hectáreas, según plano de subdivisión aprobado por el SAG con fecha 29 de diciembre del año 2019, certificado N° 04529. La referida escritura rola inscrita a foja 511 vta. N° 655 del Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.

7.- Que, mediante el mismo instrumento, don Javier Antonio Berríos Ubal, constituyó servidumbre de tránsito ubicada en el deslinde oriente del LOTE C-2, en beneficio del lote C-1, la cual rola inscrita a foja 161 N° 30 del año 2020.

8.- Que, el precio pagado por la antedicha compraventa ascendió a la suma de cuatro millones de pesos.

DÉCIMO NOVENO: Que, en lo tocante al contrato de compraventa celebrado entre los demandados, y en lo referente al precio de dicha compraventa, cabe precisar que si bien el artículo 1876 inciso segundo del Código Civil, establece que *"Si en la escritura de venta se expresa haberse pagado el precio, no se admitirá prueba alguna en contrario sino la de nulidad o falsificación de la escritura, y sólo en virtud de esta prueba habrá acción contra terceros poseedores"*, conviene traer a colación lo que sobre el particular nos explica don



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

Código: BQFFXBJQMLD

Foja: 1

Ricardo Parra Labarca en su obra "La Simulación: Doctrina y Jurisprudencia" (Ediciones Jurídicas La Ley, año 1944, pág. 421), en orden a que pese a lo establecido en el artículo 1876 del Código Civil, puede perfectamente probarse la simulación de precio en una escritura pública sin atentar al valor del instrumento público que señala el artículo 1700, porque la sinceridad de las declaraciones se presumen por razones de onus probandi y no porque estén garantizadas por la fe del instrumento mismo, de manera que puede alegarse la simulación, aun cuando en la escritura de venta aparezca que el vendedor ha recibido el precio, en circunstancias de que éste no se ha pagado. Asimismo, la jurisprudencia ha sostenido que la acción de simulación tiende a establecer la voluntad real y verídica de las partes haciéndola primar sobre la que falsamente expresaron, lo que encuentra sustento en el principio rector contenido en el artículo 1560 del Código Civil, en orden a que siempre habrá de estarse a la verdadera intención de los contratantes, más allá de lo literal de las palabras.

Por lo anterior, resulta especialmente complejo acreditar la simulación de un contrato, desde que exige un esfuerzo probatorio de tal entidad, que permita descubrir la verdadera intención que los contratantes han escondido detrás de la voluntad por ellos declarada, máxime cuando para ello se han valido de instrumentos públicos, como ocurre en el presente caso; y precisamente por ello, es que la prueba por antonomasia de la simulación, no es otra más que las presunciones judiciales que puedan construirse a partir de los indicios que surgen a partir de las circunstancias que rodearon el actuar previo de los contratantes, las condiciones en que éstos celebraron el contrato y el comportamiento observado por ellos con posterioridad a su celebración.

VIGÉSIMO: Que, para tal efecto, y conforme la declaración testimonial de don Juan Luis Quiróz Moya, se observa que los predios vendidos en el lugar en que se encuentra situado el lote C-2 referido, y que con regularidad son vendidos por don Orompello Berríos Olea, tienen un valor de venta de lo menos treinta millones de pesos (\$ 30.000.000.-). Precio que dista considerablemente de lo pagado por el demandado Berríos Ubal, a quien se le transfirió solo por cuatro millones de pesos (\$ 4.000.000.-)

A su vez, se observa, conforme al mérito de la sentencia dictada por este Tribunal en causa V-94-2017, que entre ambos demandados existe una estrecha relación de fraternidad y afecto, relación que incluso conllevó a que don Javier Berríos Ubal, quien fuese anteriormente Javier Méndez Ubal, solicitara el cambio de su apellido paterno por el que actualmente detenta, en razón del afecto que le profesa al demandado Berríos Olea, expresando que *"ha sido don Orompello Berríos Olea quien ha contribuido en mi crecimiento, siendo un aporte de toda índole que una persona requiere, considerándolo como mi padre para todos los efectos sociales y sentimentales"*.

Por otra parte, se desprende de la declaración testimonial de don Héctor González Silva, que Javier Berríos Ubal no desempeñaba actividades remuneradas, expresando "porque el niño que como no tiene estudios, no trabaja y como puede comprar?" circunstancia que le consta por haberlo visto. Asimismo, la demandada no acompañó ningún antecedente probatorio, destinado a respaldar la efectividad de haber pagado del precio que se menciona efectuado al contado, ni justificado la veracidad del origen de dichos recursos.



VIGÉSIMO PRIMERO: Que, por otra parte, atendida la temporalidad de los hechos relatados en el acápite décimo octavo, se desprende que el fundamento de la subdivisión practicada por el demandado don Orompello Berríos Olea respecto de su predio, se cimenta en la declaración unilateral efectuada por aquel el 16 de agosto del año 2013, mediante la cual rectificó la superficie de su inmueble a “una cuadra y tres cuartos de cuadra”.

Al efecto, y tal como expresó la sentencia de primera instancia en causa ROL C-203-2016 de este Tribunal, en su considerando décimo segundo, “*dicho acto constituye solo una declaración unilateral del actor, que no tiene el mérito ni la idoneidad para efectos de alterar o modificar la inscripción de dominio aumentando la superficie de su inmueble*”. Así las cosas, dicha modificación de cabida unilateral afecta los derechos de terceros que eventualmente se ven afectados por tal acto, no bastándose asimismo para alterar los deslindes de dicho retazo.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que, por otra parte, cabe precisar que, a la época de practicar la referida subdivisión y posterior compraventa, el demandado ya se encontraba en conocimiento de lo resuelto en la referida demanda de reivindicación, motivo por el cual estaba en cabal y pleno conocimiento de la improcedencia de aquella, y por consiguiente de la subdivisión y compraventa efectuada con posterioridad.

A su vez, dada la estrecha relación de familiaridad existente entre los demandados, el comprador don Javier Berríos Ubal no pudo sino haber conocido la situación que afectaba a la propiedad del demandado Berríos Olea.

VIGÉSIMO TERCERO: Que, de los hechos relatados, aparece que la compraventa celebrada entre los demandados no tuvo por finalidad transferir el dominio del denominado lote C-2, sino que se empleó con el propósito de crear artificialmente un derecho de dominio debido a la ampliación de cabida expresada por el demandado don Orompello Berríos Olea en el año 2013, la cual como se indicó es únicamente de carácter unilateral.

Por lo anterior, concurren en la especie indicios graves, precisos y concordantes, en los términos que exige el artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1712 del Código Civil, necesarios para construir presunciones judiciales, en orden a que entre el vendedor y comprador demandados, medió concierto previo destinado a aparentar la compraventa de un bien inmueble, teniendo como única finalidad aumentar la cabida del predio su un retazo de terreno de más o menos una cuadra de superficie, y que fue inscrito a fojas 1269 N° 678 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 2004, en desmedro de los demandantes.

VIGÉSIMO CUARTO: Que, conforme a lo razonado, la demanda principal de simulación absoluta deberá ser acogida, declarándose la nulidad absoluta del contrato de compraventa celebrado en la cláusula tercera de escritura pública 12 de febrero del año 2020 entre los demandados, así como también de la subdivisión efectuada por don Orompello Berríos Olea en la cláusula segunda del instrumento de misma fecha, así como de la servidumbre realizada por don Javier Berríos Ubal en la cláusula octava del referido instrumento, omitiéndose



«RIT»

Foja: 1

pronunciamiento respecto de la acción de nulidad absoluta interpuesta de manera subsidiaria, por inoficioso.

EN CUANTO A LA DEMANDA CONJUNTA DE ACCIÓN REIVINDICATORIA.

VIGÉSIMO 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. Tiene la titularidad del ejercicio de esta acción aquel que ostenta la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa cuya posesión se ha perdido. También la puede ejercer aquél que no ha logrado probar el dominio y ha perdido la posesión regular de la cosa, hallándose en el caso de poder ganarla por prescripción, sin embargo, en este último caso, esta acción pierde valor si se ejerce en contra del verdadero dueño o en contra de aquel poseedor con igual o mejor derecho ostentado por el que pretende reivindicar en tal condición.

VIGÉSIMO SEXTO: Que, la inscripción de dominio por sí sola, sin la tenencia material del inmueble, no otorga la posesión de éste y la inscripción por sí misma, sin ir acompañada de la posesión material, del “corpus”, ninguna significancia tiene en orden a probar el dominio.

En efecto, el dominio debe probarse a través de la posesión, que es la forma de exteriorizarse este derecho real, por ello es que se exige, a la luz de lo prescrito por el artículo 682 del Código Civil que la prueba del dominio deba efectuarse a través de una posesión material, útil y continuada durante al menos, el plazo legal de la prescripción adquisitiva. Por otra parte, respecto de la posesión material, conforme lo dispuesto por el inciso 2º del artículo 700 del mismo código citado, con relación a lo prevenido en su artículo 925, ésta se ostenta y acredita mediante actos positivos, de aquellos que sólo da el dominio, como el corte de maderas, la construcción de edificios, la de cerramientos, las plantaciones o sementeras, y otros de igual significación, ejecutados sin el consentimiento del que disputa la posesión, ya que el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que, ponderados los antecedentes documentales allegados al proceso por ambas partes, en especial los que fueron reseñados en el considerando décimo octavo, a la luz de lo dispuesto por los artículos 342 N° 2 y 3 del Código de Procedimiento Civil con relación a lo prevenido por los artículos 1699 y 1700 del Código Civil; se observa que el demandado don Orompello Berríos Olea, subdividió su predio en tres lotes, esto es, C-1, C-2 y C-3.

Al respecto, cabe destacar que, dentro de dichos lotes, se incluye el retazo que adquirió a don Octavio Ríos Sánchez, referente a un retazo de terreno de más o menos una cuadra de superficie, cuyo dominio no ha sido cuestionado en estos autos.

En efecto, la controversia radica en el retazo ampliado unilateralmente por aquel, es decir, los tres cuartos de cuadra agregados mediante declaración unilateral del 16 de agosto del 2013, superficie cuyos deslindes específicos no fueron



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

acreditados por los demandantes, sin tener certeza respecto de que porción ocupan en los lotes subdivididos.

Por lo anterior, de accederse a la reivindicación pretendida de los lotes C-1 y C-2, se podría vulnerar el dominio efectivamente asentado de don Orompello Berríos, no cumpliendo consigo el requisito de singularización de la acción pretendida, bastando dicho antecedente para rechazar la acción promovida, sin perjuicio de las eventuales acciones que estimen procedente entablar.

EN CUANTO A LA DEMANDA CONJUNTA DE INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que, la fuente de la responsabilidad civil es la misma que el artículo 1437 del Código Civil señala como origen de las obligaciones. Unas de éstas nacen a consecuencia de la infracción de un vínculo jurídico existente, otras surgen de la comisión de un hecho ilícito doloso o culposo extraño a todo vínculo de existencia anterior. Precisamente a estas últimas, se refieren los artículos 2314 y 2329 del Código citado. Y, en la especie, las indemnizaciones reclamadas se fundan en la culpa extracontractual, que no supone ningún vínculo entre una parte y otra, ya que se genera por hechos de personas extrañas entre sí, y en tal sentido, tales hechos no sobrevienen con motivo de convenciones preexistentes. Traduciéndose en una negligencia del hechor, que como consecuencia origina el evento dañoso. Consistente en la falta de previsión o cuidado, concepto jurídico caracterizado siempre por la falta de cuidado, negligencia o descuido que produce un daño sin intención de provocarlo y adoptando las cautelas o precauciones necesarias, para evitar consecuencias dañinas previsibles.

Así, de las disposiciones legales referidas, se desprende que, por regla general, todo daño que pueda imputarse a la negligencia de otra persona debe ser reparado.

Finalmente, es necesario dejar constancia que son requisitos de la responsabilidad civil extracontractual, una acción u omisión realizada por un sujeto capaz, con dolo o negligencia, la existencia de daño y la relación de causalidad entre la acción u omisión dolosa o culposa y el daño sufrido.

VIGÉSIMO NOVENO: Que, el daño puede ser material y/o moral. El daño material consiste en una lesión de carácter patrimonial, que se traduce en que la víctima sufre un menoscabo o disminución en su patrimonio, o porque el hecho del responsable ha impedido que el activo se incremente, la disminución del activo da lugar a un daño emergente, y la imposibilidad de que se incremente, a un lucro cesante.

Por su parte, en lo que respecta a la reparación del daño moral, habrá que decir que éste se ha ido construyendo por la jurisprudencia, debido a que el marco legal del mismo es reducido. Así entonces, se ha entendido que el daño moral no es más que el valor o evaluación del sufrimiento, del dolor o de la molestia que el actuar ilícito produce en la sensibilidad de una persona. Conceptualización que se ha ido ampliando en el tiempo, y en la actualidad existe la tendencia – que por cierto comparte este sentenciador - según la cual, el daño moral no sólo puede estar conformado por el sufrimiento, dolor o molestia, sino también, y, además, por



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

Código: BQFFXBJQMLD

Foja: 1

una lesión cierta, previsible y relevante a derechos, bienes o intereses extrapatrimoniales, básicamente - pero no exclusivamente - constitutivos de atributos de la personalidad. En base a esta concepción más amplia, lo que se califica como daño moral, no es el sufrimiento, sino la afectación a algún derecho de la persona, por ejemplo, la fama, el prestigio, el derecho a la vida o a la integridad física.

En efecto, en este último aspecto, resulta innegable que el N° 1 del artículo 19 de nuestra Carta Fundamental, garantiza el derecho a la integridad física y psíquica de la persona, lo que sumado a lo dispuesto por los artículos 2314, 2327, 2329 y 2331 del Código Civil, permiten concluir que el daño moral, psíquico o espiritual debe ser reparado, siempre que haya existido culpa o dolo de parte del agente que lo provoca, cobrando aún más relevancia la conclusión jurisprudencial y doctrinal consistente en que el daño moral es siempre indemnizable en sede extracontractual.

TRIGÉSIMO: Que, en concepto de esta sentenciadora, el detrimento moral, para el caso de las personas naturales, surge como consecuencia natural del daño padecido por las mismas, no compartiendo, por cierto, la doctrina acogida por algunos tribunales, consistente en que “el daño moral, como todo daño tiene un carácter excepcional de aplicación restrictiva, por lo que su existencia debe ser acreditada por quien sostiene haberlo sufrido y demanda su reparación, pues no existían daños morales evidentes que escapen a esta exigencia, ni aun en el caso de víctimas directas.” En efecto, no se comparte tal doctrina ya que para llegar a tal conclusión, necesariamente habría de sostenerse, de otro lado, que la persona en cuanto ser humano presumiblemente normal - que siente, que piensa y que reacciona frente a estímulos exteriores, considera se le ha sido lesivo injustamente - podría no verse afectado, en lo absoluto, en su psiquis a causa del padecimiento de un perjuicio físico o material, que, a su parecer, por lo demás, es ilícito (ilicitud que por su puesto, debe ser determinada por el Juez). Conclusión, a contrario sensu, que no se aviene a la razón, ni mucho menos, a la equidad natural.

Así, habiéndose probado la vulneración de alguno de los derechos garantizados antes indicados, lo único que debe quedar sujeto a prueba, es la mayor o menor envergadura o amplitud del daño psíquico, estribando en definitiva dicha dimensión, extensión o profundidad; la calificación prudencial acerca de la cuantificación o evaluación de este, en definitiva. Toda vez, que, en cuanto seres humanos, la tolerancia al dolor, a la frustración, y así también, la resiliencia (capacidad de la persona humana para sobreponerse a períodos de dolor emocional y situaciones adversas), difiere entre unos y otros, circunstancias esta últimas, que por ciento, deben ser acreditadas para efecto de la cuantificación expresada.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que, para efectos de acreditar los daños expuestos por la parte demandante, constan las declaraciones testimoniales de la parte demandante, siendo todos contestes respecto de la efectividad de haberse causado daños en la propiedad de los demandantes.

En dicho sentido, don Juan Luis Quiroz Moya indicó que: *“Claro que sí, ya que don Javier se metió con una retroexcavadora destruyó una viña, parte de una cada y a la familia Ríos en general. Porque la propiedad es parte de una sucesión. Esto me enteré ya que lo llamé y me dijo que él había comprado esa propiedad y*



«RIT»

Foja: 1

había ingresado con la finalidad de limpiar, dejando todo abierto”; don Ángel Antonio Villar Aravena, expresó que: “Efectivamente, en junio y en julio de 2020, don Javier ha ingresado a la propiedad con su máquina retroexcavadora; la primera vez fue en el día y la segunda vez en horas de la noche, con la finalidad de sacar viñas, sacó árboles. Destruyó la casa, sacó las moras, destruyó los cercos. Esas han sido las únicas veces que ha ingresado a la propiedad”; y, don Héctor Sebastián González Silva, depuso que: “efectivamente, se produjeron perjuicios a los demandantes, estimados en unos diez millones de pesos. Sólo la viña son de \$10.000.000”. Daños que se evidencian con las copias de fotografías acompañadas a folio 66.

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, no obstante lo anterior, los montos referidos por dichos testigos difieren de lo pretendido por la parte demandante, sin que conste otro antecedente que permita acceder a las sumas requeridas por aquellos, debiendo accederse a la reparación rebajadas prudencialmente conforme a tales testimonios.

Por otra parte, cabe precisar que una de las indemnizaciones requeridas por concepto de “daño emergente” es la de “perdida de rentas por hostigamiento al arrendatario por \$ 3.000.000.-”. Sin embargo, dicho estipendio, al referirse a la pérdida de ganancia futura, no encontrándose comprendida dentro del daño emergente, al no ser un daño efectivamente causado.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que, en lo tocante al daño moral, el único antecedente probatorio que se acompañó es la copia de licencia médica folio 8073185-K, respecto de doña Mercedes Ríos Becerra, el cual por si solo no tiene la facultad de acreditar el daño emocional padecido por los demandantes, más aún si estos son una comunidad sin que se hubiese probado una afectación al resto de los comuneros, lo cual conduce al rechazo de dicha pretensión.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto por los artículos 1681, 1682, 1683, 1698, 1713 del Código Civil; y artículos 144, 169, 170, 384, 399 del Código de Procedimiento Civil; **SE RESUELVE:**

I.- Que, **SE ACOGE LA DEMANDA** principal de acción de simulación deducida por los demandantes a folio 1, en contra de los demandados, todos ya individualizados.

II.- Que, como consecuencia de lo anterior **SE DECLARA** que la subdivisión efectuada por don Orompello Berríos Olea, contrato de compraventa suscrito entre ambos demandados, y constitución de servidumbre efectuada por don Javier Berríos Ubal, todos actos celebrados mediante escritura del 12 de febrero de 2020, en sus cláusulas SEGUNDO, TERCERO y OCTAVO, respectivamente, **SON SIMULADOS** y, en consecuencia **NULOS DE NULIDAD ABSOLUTA**, debiendo anotarse lo resuelto al margen de la matriz de la escritura pública que contiene dichos pactos.

III.- Que, como consecuencia de lo anterior, **SE ORDENA LA CANCELACIÓN** por parte del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, de las inscripciones rolantes a foja 511 vta, N° 655 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2020; inscripción de servidumbre de tránsito rolante a foja 161 N° 30, del Registro de Hipotecas y



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

Código: BQFFXBJQMLD

«RIT»

Foja: 1

Gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Javier de Loncomilla, correspondiente al año 2020; y, cancelación del plano de subdivisión de dicha propiedad, anotado en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, bajo el N° 141, del año 2020.

IV.- Que, **SE OMITE** pronunciamiento respecto de la acción de nulidad absoluta, opuesta en subsidio de la acción de simulación por inoficioso.

V.- Que, **SE RECHAZA** la demanda de acción reivindicatoria incoada conjuntamente por los demandantes en contra de los demandados, todos ya individualizados.

VI.- Que, en lo tocante a la acción de indemnización de perjuicios, **SE ACOGE** la demanda, solo en cuanto a declarar que los demandados, deberán pagarles conjuntamente a los demandantes, todos ya individualizados, la cantidad de **DIEZ MILLONES DE PESOS (\$ 10.000.000.-)** por concepto de daño emergente, **RECHAZÁNDOSE** la pretensión indemnizatoria por concepto de daño moral.

VII.- Que, la suma ordenada a pagar deberá hacerse reajustada con los intereses que experimente la variación del índice de Precios al consumidor.

VIII.- Que, atendido el resultado de la litis, cada parte soportará el pago de las costas.

Regístrese, notifíquese por cédula y archívese en su oportunidad.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **San Javier, treinta y uno de Agosto de dos mil veintidós**



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

Código: BQFFXBJQMLD