

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de San Javier
CAUSA ROL : C-980-2018
CARATULADO : ROMERO/ROMERO

San Javier, veintitrés de mayo de dos mil diecinueve.

VISTO:

1.- Que comparece don **NICANOR ROBILIO ROMERO SALAS**, Agricultor, domiciliado en Huerta de Maule S/Nº, quien señala que ha estado en posesión tranquila y no interrumpida, durante más de un año completo, del bien raíz ubicado en Huerta de Maule S/N de la comuna de San Javier, que adquirió por resolución exenta número E-9446, de fecha quince de diciembre de dos mil catorce, en expediente número 14594, de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, de conformidad con lo dispuesto en el Decreto Ley 2.695 de 1979 y su Reglamento.

Expresa que su inmueble, de 8,37 hectáreas, se encuentra inscrito a fs. 1812 N° 1648 del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 2015, y que deslinda; Al **Norte**: Hernán Romero en línea recta, separado por cerco y camino vecinal de por medio; Al **Sur**: Pedro Medina en línea recta, separado por cerco; Al **Este**: Sucesión Garrido en línea recta, separado por cerco; y Al **Oeste**: Río Purapel en línea sinuosa, separado por cerco.

Que, por hechos abusivos ha sido despojado de la posesión de su propiedad por doña **ELIZABETH DEL CARMEN ROMERO NUÑEZ**, pensionada, domiciliada en Diego Portales sin número de la localidad de Huerta de Maule, comuna de San Javier, por esa razón viene en presentar querella posesoria de restitución con indemnización de perjuicios en contra de la aludida, fundada en los siguientes antecedentes:

Refiere que el día 11 de diciembre del año 2017 concurrió a su propiedad, ubicada en sector Huerta de Maule, esto para dar inicio a los trabajos tendientes a sembrar las 8,37 hectáreas de trigo, maíz y avena, además de una chacra. Hace presente que el terreno es muy bueno para estos cultivos, ya que deslinda con el Río Purapel, así hay bastante agua para el riego de este. Que grande fue su sorpresa cuando en el camino vecinal de ingreso a esta propiedad –camino vecinal que por lo demás consta en el título de dominio y en el plano de su propiedad- se encuentro con un portón metálico de color negro con candados y dientes de tiburón (cierre superior de



Foja: 1

portón) que le impiden entrar al camino vecinal, en resumen es un portón muy protegido que le impidió el acceso a su propiedad y por tanto le fue imposible trabajar en lo que le pertenece.

Menciona que ante lo señalado concurrió a conversar con la mujer señalada y con su papá, don Hernán Ovidio Romero Morán, los cuales con disparates y en forma grosera le dicen que no lo quieren ver entrar por el camino vecinal, además lo amenazan que no toque su portón y que entre por donde quiera siempre que no sea por el camino vecinal, lo que no se puede hacer porque los otros terrenos son propiedad privada y debo entrar con un tractor y con camiones para poder arar la propiedad y llevar semillas, abono, etcétera.

Que así le es imposible el ingreso porque el único acceso desde el camino público es por el camino vecinal, por lo demás este camino vecinal consta en plano confeccionado por el Ministerio de Bienes Nacionales de la ciudad de Talca, esto conforme al Decreto Ley N°2.695/79.

Agrega que no ha podido ingresar a su terreno, para no tener problemas con el demandado y no solo eso sino que toda su familia esta atemorizada, así nadie ha entrado a su parcela en todo este tiempo porque sencillamente no se puede y por el temor infundido.

Indica que la ley faculta a la persona que se encuentra en esta situación de estos hechos abusivos solicitar que se indemnicen los daños que se produjeron. Así estando conteste con la ley solicita se le indemnicen en \$25.000.000 (veinte cinco millones de pesos) los daños que se le produjeron por el actuar de la parte demandada.

Reitera que tal como lo señaló concurrí el 15 de enero del presente año a trabajar en su parcela de 8,37 hectáreas, el propósito era arar el terreno para sembrar trigo, maíz, avena, además de una chacra (tomates, lechugas, papas, ají, ajos, cebolla) en la vega que hay en el terreno así con la siembra de estos productos pensaba obtener líquidos al menos \$25.000.000, descontando los gastos en que iba a incurrir para lo cual tenía un ahorro de dinero además su mamá lo iba a ayudar con otro dinero y de ser necesario podía acceder a un crédito en un banco o una cooperativa.

Que los perjuicios los estima en atención a la superficie de la propiedad -8,37 has.- y con los valores de mercado de dichos productos.

Por lo expuesto y previas citas legales solicita tener por interpuesta querella de restitución en contra de doña **ELIZABETH DEL CARMEN ROMERO NUÑEZ**, ya individualizada; y, en definitiva, condenarle a que le restituya la plena posesión del bien raíz indicado en el cuerpo de este escrito con la indemnización de perjuicios que valora en un mínimo de \$25.000.000 (veinte cinco millones de pesos), con costas.

2.- Que, con fecha 14 de enero de 2019, se lleva a cabo el comparendo de estilo, la demandante ratifica la querella en todas sus partes, la demandada hace presente que según se consigna en la demanda, el despojo alegado habría acaecido el 11 de diciembre de 2017, por lo tanto hace más de un año desde la interposición de la demanda, siendo



Foja: 1

requisito que no sea superior a un año según lo ha resuelto la Excm. Corte Suprema.

Contesta mediante minuta escrita, expresando:

Que su parte niega y controvierte los hechos afirmados por el actor en su demanda, por no ser efectivos, especialmente los siguientes:

-No es efectivo que su representada haya impedido de manera alguna el acceso al demandante a un camino vecinal que le permite ingresar a una propiedad de éste.

-No es efectivo que exista un camino vecinal que permite el ingreso a la propiedad del demandante, y que tal camino vecinal sea colindante al inmueble de su representada.

-No es efectivo que al demandante se le haya tratado en forma grosera y violenta por su representada, o el padre de ésta, y que hayan amenazado al actor.

-No es efectivo que al actor se le haya causado perjuicio alguno, y se le haya impedido dar inicios a trabajos en su propiedad tendientes a sembrar y cultivar las 8,37 hectáreas de que es dueño con trigo, maíz y avena, entre otros.

Refiere que su representada es dueña del inmueble rural ubicado en el Sector Purapel La Greda, Huerta de Maule, comuna de San Javier, Provincia de Linares, Región del Maule, que según plano 074065814- S.R., tiene una superficie aproximada de 16,37 hectáreas y deslinda: NORTE, Elena Romero Morán, separado por cerco; ESTE, camino público; SUR, Sucesión Edelberto Garrido Morán y Nicanor Romero Salas, ambos separados por cerco; OESTE, Rivera del Río Purapel. Tal título de dominio corre inscrito a fojas 504 vuelta número 426 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2014.

Que, de esta manera lo cierto es que en el respectivo título de dominio y plano de la propiedad de su representada no consta en manera alguna la existencia de algún tipo de camino vecinal que atraviese la propiedad de ésta.

Agrega que además y según consta de la Escritura Pública de Compraventa de fecha 03 de Diciembre del año 2015, que se encuentra anotada en el Repertorio de Escrituras Públicas con el número 2271 de la Notaría de San Javier, consta que su representada en atención a las facultades inherentes al dominio procedió a lotear su propiedad, y vender el LOTE "1" a don ROBINSON EDUARDO QUINTANILLA GARRIDO, el cual tiene una superficie 15.000,00 metros cuadrados y los siguientes deslindes: NORTE, en 161,00 metros con Elena Romero Morán; al SOR, en 160,30 metros servidumbre de tránsito que lo separa de Sucesión Edelberto Garrido; ORIENTE, en 116,10 metros con camino público Sauzal a Huerta de Maule; y PONIENTE, en 110,10 metros y en 71,10 metros, ambos con resto de predio. Además de lo anterior, se agrega que en la CLÁUSULA QUINTA del señalado instrumento público, don ROBINSON EDUARDO QUINTANILLA GARRIDO, comprador del LOTE "1" constituyó una servidumbre voluntaria de tránsito, amplia, irrestricta, perpetua, permanente y continua a favor del Resto de la Propiedad de la vendedora doña



Foja: 1

ELIZABETH DEL CARMEN ROMERO NÚÑEZ, la cual se ejerce a través de una franja de terreno que de acuerdo al plano de subdivisión que se protocolizó bajo el mismo número de tal escritura, forma parte del LOTE "1", de una superficie de 968,52 metros cuadrados, la cual tiene un ancho de siete coma diez metros por toda su extensión, y un largo de 160,30 metros, gravando al LOTE "1", y que deslinda: NORTE, en 160,30 metros con LOTE "1"; SUR, en 160,30 metros con Sucesión Edelberto Garrido; ORIENTE, en 7,10 metros con camino público Sauzal a Huerta de Maule; y PONIENTE, en 7,10 metros con Resto Predio.

Indica que de esta manera, lo que se verifica es la existencia de una **SERVIDUMBRE DE CARÁCTER VOLUNTARIA Y QUE GRAVA EL LOTE "1"**, y ello en favor de la propiedad de su representada.

Señala que, asimismo y con respecto al LOTE 2, que fue vendido a doña MARCELA CHAMORRO por su representada en el año 2018, ocurre idéntica situación, y consta igualmente la existencia de una **SERVIDUMBRE VOLUNTARIA QUE GRAVA AL LOTE 2**, en beneficio de la propiedad de su representada.

Señala que, en definitiva, lo innegable y que se colige necesariamente de lo previamente expuesto, es que no existe en manera alguna un camino vecinal que atraviese la propiedad de su representada. Así, y es más, la contraria se encuentra en un completo error, puesto que doña ELIZABETH DEL CARMEN ha procedido con el paso de los años a lotear su propiedad, y a vender los lotes resultantes a diferentes personas, estableciéndose además las respectivas servidumbres de tránsito de carácter voluntaria, a fin de que la misma pueda seguir teniendo acceso a las propiedades que aún son de su dominio.

Agrega que, además de lo anterior, se arguye que en todo caso, el acceso que tiene el actor a su propiedad se encuentra ubicado por otro camino, y que se encuentra ubicado de manera colindante a la propiedad de la Sucesión Garrido, y tal camino correspondiente al que perennemente ha utilizado el demandante. Mismamente, se recalca que aquel ha sido el paso que ha empleado invariablemente el demandante, y tal como, se acreditará tal acceso es igualmente ocupado por terceras personas y vecinos del sector, y ello es un antecedente fehaciente e indiscutible que cualquier habitante del sector conoce a cabalidad.

Refiere que así las cosas, lo que tal vez el actor trata de encubrir es en realidad una Acción de Constitución de Servidumbre, y no la presente acción de Querella Posesoria, puesto que al demandante no se le ha despojado de absolutamente nada, puesto que no existe ningún camino vecinal que afecte la propiedad de su representada, es más el demandante nunca ha estado en posesión alguna de un supuesto camino vecinal.

Menciona que, tal vez el error del demandante se derive de que la planimetría realizada por Bienes Nacionales se efectuó en ausencia de su representada, y por tanto, no se informó que lo que existía en la práctica y de acuerdo claramente a los títulos de dominio



Foja: 1

inscritos, era una servidumbre de tránsito de carácter voluntaria que estaba establecida en favor de las propiedades de la demandada y que gravaba ciertos lotes que ésta última había vendido a terceras personas.

Que, en conclusión y en mérito de los argumentos expuestos, resulta evidente que la Querella Posesoria del actor no tiene fundamento alguno, ya que no cumple los requisitos establecidos por la ley para su interposición, puesto que a don NICANOR ROBILIO, no se le ha privado de la posesión de su propiedad, y no hay nada que restituir, puesto que como ya se enunció no existe ningún camino vecinal que atravesase la propiedad de la demandada, y que permita el acceso a la propiedad del actor al inmueble de su dominio y que hubiera regularizado a través de Bienes Nacionales. Así, y como ya previamente se mencionó lo que existe es una SERVIDUMBRE DE TRÁNSITO Y VOLUNTARIA, que grava propiedades de terceras personas, y que está establecida en favor de los predios de doña ELIZABETH DEL CARMEN.

En cuanto a la solicitud de indemnización de perjuicios, se arguye que los que se invocan no son indemnizables por su parte, por cuanto no cabe responsabilidad alguna en la ocurrencia de los supuestos hechos, debido a que no se cometió acto doloso o culpable alguno que dé motivo a la indemnización solicitada ni se tiene responsabilidad directa por los hechos invocados por el actor.

Que además de lo anterior, se menciona que resulta completamente extraño que el actor reclame perjuicios por no habérsele en definitivo llevar a cabo actos de siembra y cultivo de diversas especies, toda vez que, la propiedad en cuestión de 8,37 hectáreas se mantiene arrendada desde hace años a distintas personas, y de hecho, don ROBERTO CARLOS CISTERNAS VALDÉS, quien es singularizado como primer testigo por parte del demandante, mantuvo contrato de arriendo con el actor por un cierto período de años, y de esta manera al actor no se le ha ocasionado perjuicio alguno, puesto que él nunca ha realizado actos de cultivo en la propiedad, sin embargo, ha obtenido ganancias a través de los ya citados contratos de arriendo que ha mantenido con diversas personas.

Refiere que así la indemnización pretendida por el actor no tiene sustento alguno ni en los hechos ni en el derecho, puesto que no es efectivo que el actor despliegue actos de cultivo en tal propiedad, y por tanto no ha tenido detrimento alguno que sea necesario resarcir.

Por lo expuesto y previas citas legales, solicita tener por contestada la Querella Posesoria de Restitución con Indemnización de Perjuicios, y en definitiva rechazarla en todas sus partes con expresa condenación en costas de la parte demandante.

Llamada las partes a conciliación, esta no se produce.

Acto seguido se recibe la causa a prueba y se rinde la que consta en autos.

3.- Con fecha 9 de mayo actual, se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO.

EN CUANTO A LAS TACHAS

Primero: 1.- Que la demandante tacha a la testigo doña Sandra Contreras Norambuena, de conformidad al artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil,



Foja: 1

que dice “ Los que tenga íntima amistad con la persona que los presenta o enemistad respecto de la persona contra quien declara”, esta tachá se fundamenta en el propio vocabulario ocupado por la testigo respecto del padre de la demandada y de la propia demandada, ya que ha señalado que son buenas personas, que quiere ayudarla y que la demandada Elizabeth Romero debe ganar el juicio.

2.- Que, la demandada expresa que en razón de tratarse de la tachá formulada por la contraria en una excepción debe ser interpretada de forma restrictiva e modo tal que el numeral 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, indica específicamente que deba tener una íntima amistad con la persona que lo presenta con lo cual de acuerdo a la respuesta que ha dado la testigo no se da cuenta efectivamente de existir una amistad y menos que ésta revista un carácter de íntima, por lo cual solicita su rechazo.

3.- Que, teniendo en consideración lo declarado por la testigo no es posible desprender de sus dichos una íntima amistad con la parte que lo presenta, ya que ésta solo refiere querer ayudar a que se esclarezca la verdad, razón por la cual al no configurarse la causal invocada se desestimará la tachá formulada.

EN CUANTO AL FONDO:

Segundo: Que, comparece don Nicanor Romero Salas quien interpone querella posesoria de restitución, en contra de doña Elizabeth Romero Nuñez, ya individualizados, de conformidad a los antecedentes de hecho y de derecho ya reseñados en la parte expositiva de este fallo.

Tercero: Que, la demandada contestó la querella deducida en su contra solicitando el rechazo de la misma por no ser efectivos los hechos en los cuales se funda, tal como se consignó en lo expositivo de esta sentencia.

Cuarto: Que la parte demandante en apoyo a los fundamentos de su acción presentó los siguientes medios de prueba:

Prueba Documental.

1.- Copia de la inscripción, de fs. 1812 N° 1648 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 2015.

2.- Copia simple de plan que contiene Proyecto de Subdivisión Predial. “Predio Purapel”. Rol de Avalúo Fiscal N°256-29 de San Javier.

3.- Plano del Ministerio de Bienes Nacionales. N°07406-8789 S.R. Solicitante Nicanor Robilio Romero Salas. N° de Expediente 14.594. de 8,37 hectáreas.-

4.- 3 copias de fotos simples del portón instalado por la demandada.

Pericial

Con fecha 25 de abril del presente año, se agrega informe elaborado por don Francisco Olave González, perito ingeniero geomensor, el cual en lo pertinente concluye: que el predio del Señor Nicanor Romero Salas, singularizado en plano de solicitud de regularización como lote 3 A, quedó con un camino vecinal como acceso y no mediante una servidumbre a través del lote 2 A como se solicitó en un principio.



Foja: 1

Donde dicho camino vecinal no existe en la realidad ya que este predio antes de regularizar era un predio único que no necesitaba camino vecinal como acceso a otros predios, solo era camino de ingreso a la propiedad. Por lo tanto el predio del señor Nicanor Romero Salas quedo sin acceso a la propiedad según la regularización que realizó el ministerio de Bienes Nacionales. Para el Lote 3A.

Con respecto a la producción que dejo de tener el campo de las 8,37 hectáreas del señor Nicanor Romero Salas al no poder ingresar a la propiedad desde fines del 2017, acompaña tabla con valores, indicando una producción para el año 2018 de \$3.348.000.-

Oficio

Emanado del Ministerio de Bienes Nacionales mediante el cual se remiten los expedientes administrativos solicitados.

Quinto: Que, la parte demandada en apoyo a sus fundamentos, rindió la siguiente prueba:

Documental:

1.- Copia autorizada de inscripción de doña Elizabeth del Carmen Romero Núñez, inscrita a fojas 504 vuelta, número 426 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2011.

2.- Copia autorizada de inscripción de dominio, con vigencia, de don Robinson Eduardo Quintanilla Garrido, inscrita a fojas 45 vuelta número 68 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier correspondiente al año 2016.

3.- Copia de inscripción dominica autorizada a nombre de doña Marcela Alejandra Chamorro Moreno, inscrita a fojas 67 número 83 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, del año 2019.

4.- Copia autorizada de inscripción de servidumbre voluntaria de tránsito, amplia, irrestricta, perpetua, permanente y continua en favor de los lotes 3, 4, y resto del predio de la propiedad de doña Elizabeth Romero, inscrita a fojas 10 vuelta número 10 del registro de hipotecas y gravámenes del Conservador de Bienes Raíces de San Javier, correspondiente al año 2019.

5.- Copia de plano de subdivisión predial, debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero de la Región del Maule, de fecha 30 de julio de 2018, que se encuentra protocolizado en la notaria de San Javier, bajo el número 1620, al final del Registro de instrumentos públicos del mes de octubre del año 2018, cuya copia se encuentra archivada bajo el numero 4 al final de registre de instrumentos públicos del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Javier.



Foja: 1

Prueba Testimonial:

1.- Comparece don **JAVIER EDGARDO MORA CONTRERAS**, quien legalmente interrogado, no tachado y dando razón de sus dichos, expuso: **Respecto del primer punto de prueba:**

R: No, no son efectivos los hechos descritos en la demanda. Conozco el lugar conozco la descripción que acaban de dar y este señor tiene otros accesos y los cuales también conozco. Lo que pasa es que yo hice un trabajo audiovisual en ese sector y tengo registrado en un video, hice una película que se llama “El Tesoro de la Vieja Humilde” el cual se exhibió en Huerta de Maule y ahí hay muchas imágenes de todos los sectores de Huerta de Maule y se accedió por ese terreno, por el acceso original y más allá entre el acceso original y el acceso a la propiedad de la señora Elizabeth existe otro acceso a la propiedad de la persona que está demandando en esta causa. La última vez que anduve en ese sector fue el día de ayer ya que anduve en Iloca y pasé a saludar, conozco perfectamente el sector. Conozco al papá de Elizabeth es un señor que tiene más de 80 años, es muy afable y muy querida en la zona, de hecho él me ayudó a conseguir en el sector otras partes para fotografiar y grabar, es un apersona muy querida en el sector por eso no creo que él haya insultado a nadie, no es ese tipo de personas.

Repreguntado el testigo para que diga por donde accedió al terreno? R: Accedí por el portón original que se encuentra al principio viniendo del sur, y no es el mismo acceso que indica la demandante, es un portón que existe y actualmente se encuentra con reja, por ese ingreso se accede a toda la propiedad.

Para qué diga el testigo si conoce la superficie de la propiedad de doña Elizabeth Romero Núñez, aproximadamente?

R: Yo creo que son alrededor de 17 hectáreas que hay en ese lugar.

Para qué diga en razón de su respuestas anteriores el ingreso a la propiedad de la señora Elizabeth Romero, ese ingreso es público o sólo deja ingresar a ciertas personas?

R: No, no es público sólo deja ingresar a ciertas personas.

Para que diga el testigo si el ingreso al cual hizo alusión en su respuesta anterior se encuentra ubicado dentro de la propiedad de la señora Elizabeth?

R: Si, claro.

Para que diga el testigo cómo le consta lo anterior?

R: Dado que el ingreso que he hecho a través de ella, llamo por teléfono a ella o a don Hernán y me permiten el ingreso por ese camino, lo he constatado personalmente. Lo que pasa que el acceso de la casa de Elizabeth deben ser unos 1000 metros hacia adentro desde el camino público, por eso uno tiene que avisar si desea ingresar.

Para qué diga el testigo sólo si lo sabe si existe un portón al ingreso de la propiedad de la señora Elizabeth a la cual ha hecho referencia?

R: Si existe, es un portón negro metálico de dos hojas.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe desde cuándo se encuentra dicho portón en



Foja: 1
ese lugar?

R: No lo se.

Para que diga el testigo en relación a su respuestas anteriores al portón que hace alusión cuando lo vio por primera vez?

R: Hace un par de años, diría yo unos dos años, podrían ser más pero no estoy seguro.

Para qué diga el testigo si las veces que ha visto el portón de acceso a la propiedad de la señora Elizabeth éste se encuentra cerrado o abierto?

R: Cerrado.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe quién detenta as llaves del portón de la propiedad de la señora Elizabeth?

R: Que yo sepa Elizabeth y don Hernán.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe si doña Elizabeth del Carmen Romero Núñez colinda con la propiedad de don Nicanor Romero Salas?

R: Si, por el costado sur se encuentra la propiedad de este señor.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe si el ingreso a la propiedad de don Nicanor Romero Salas es por la propiedad de la señora Elizabeth del Carmen Romero Núñez?

R: No. Me consta porque conozco los accesos laterales que están en el mismo sector.

Para que diga el testigo en virtud de su respuesta anterior si conoce o sabe los ingresos de la propiedad de don Nicanor Romero Salas?

R: Si los conozco.

Para que diga el testigo según su respuesta anterior cuántos ingresos tiene la propiedad de don Nicanor Romero Salas?

R: Tres, dos de manifiesto y uno demarcado.

Para que diga el testigo según lo que ha respondido estando cerrado el portón de la propiedad de doña Elizabeth del Carmen Romero Núñez se le imposibilita el ingreso a don Nicanor Romero a su propiedad?

R: Definitivamente no.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe si el ingreso de don Nicanor Romero es por el portón metálico de color negro descrito, por donde ingresa la señora Elizabeth Romero Núñez?

R: No, no lo es.

Para que diga el testigo diga a su entender cuántos ingresos hay a la propiedad de la señora Elizabeth Romero desde el camino público?

R: Uno.

Para que diga el testigo en atención a que dijo que habían tres ingresos a la propiedad de don Nicanor Romero Salas cómo le consta eso?

R. Porque conozco el lugar y el acceso está a la calle pública.

Para que el testigo describa los tres accesos que señala tener la propiedad de don



Foja: 1

Nicanor Romero?

R: De sur a norte un portón gris metálico, después hacia el norte hay una demarcación que son estacas y después tenemos una puerta de cerco y ramas, con alambres, esos tres son los accesos.

Para que diga el testigo diga sólo si lo sabe desde cuándo están las estacas en esta entrada demarcada que señala?

R: Para hacer una relación de tiempo esas estacas las vengo viendo poquito más de ocho meses, de hecho ha venido creciendo la vegetación y algunas de esas estacas están tapadas con la vegetación, es muy evidente porque son de color blancas.

Para que el testigo señale a qué se refiere con “conozco al papá de Elizabeth, es una persona afable querida, buena persona, no es del tipo que pelee con nadie”?

R: La primera vez que llegué a Huerta pregunté por esa persona y se refirieron de él con esos términos y en el trato que he tenido con el cuando hemos conversado.

Para que el testigo aclare si cuando se refiere a las personas que hablan del padre de la demandada, es porque se lo dijo Carabineros o porque lo piensa el mismo?

R: Ambas cosas.

Para que el testigo diga si el portón metálico cuyas fotos que se adjuntaron en autos, y que en este acto se le exhibe son el de ingreso a la propiedad de la señora Elizabeth Romero y no, a la propiedad de don Nicanor Romero?

R: Si esas fotos corresponden al portón de acceso a la propiedad de doña Elizabeth Romero, en consecuencia ese portón no es de acceso a la propiedad de don Nicanor Romero.

2.- Comparece doña **SANDRA ROSA CONTRERAS NORAMBUENA** quien legalmente interrogada, y dando razón de sus dichos, señaló: R: No me constan los hechos que se me acaban de relatar y que corresponden a la demanda de don Nicanor Romero Salas. Cuando nosotros conocimos ese lugar junto a mi esposo Manuel Cabezas, hace unos cinco años atrás, porque nosotros compramos una hectárea y media en ese lugar, y para comenzar anduvimos mirando el lugar nos encontramos con este caballero el papá de la señora Elizabeth Romero cuyo nombre es Hernán Romero, esta propiedad queda a una distancia de un kilómetro más o menos de la propiedad nuestra como al frente de nuestra casa, en el sector El Llano Bado La Patagua. En ese momento ese señor nos ofreció agua, ya que estaba afuera en su terreno y como dije nos ofreció agua. A partir de ese momento para poder ir a buscar agua a su propiedad nosotros le pedimos el número de teléfono para llamarlos cuando necesitáramos agua, porque el portón siempre pasaba cerrado y la propiedad de ellos queda unos 300 o más metros hacia adentro. La razón por la cual digo que ese camino donde está el portón que he señalado precedentemente está en el interior de la propiedad de la señora Elizabeth es porque ellos hicieron el portón, el terreno era de ellos, además porque vendieron un terreno a un sobrino, y luego a otra gente, y por el sector todo el mundo se conoce y todos hablan de él, se sabe que el portón es de ellos. Ese portón siempre



Foja: 1

pasa cerrado y don Hernán tiene llaves de ese portón, si nosotros queremos ingresar por ese lugar llamamos a don Hernán para que nos abra, por ese portón y ese camino se ingresa solo a la casa de don Hernán, todo va en dirección a la casa de don Hernán. Por ese camino no se llega a ninguna otra propiedad de terceras personas, sólo a la propiedad de un sobrino de don Hernán que el mismo don Hernán le vendió y un poco más adentro al de otra señora que no se su nombre, pero no está así abierto ni demarcado, lo único que tiene unos polines blancos que van directo a la propiedad de don Hernán.

Para que diga la testigo si sabe quienes son los dueños de la propiedad donde se encuentra el portón al cual señaló en su declaración?

R: La señora Elizabeth Romero.

Para que diga la testigo cuántos ingresos tiene la propiedad de la señora Elizabeth Romero?

R: No, no tengo idea.

Para que diga la testigo si sabe si doña Elizabeth Romero Núñez ha subdividido su propiedad?

R: Si.

Para que diga en razón de su respuesta anterior en cuántos lotes?

R: Creo que dos.

Para que diga la testigo sólo si lo sabe el nombre de los propietarios de dichos lotes?

R: Robín el primero desconozco el apellido, del otro no o se.

Para que diga la testigo sólo si lo sabe si dichos propietarios deben ingresar por el portón al cual hizo referencia en su declaración?

R: Si, entran por ahí.

Para que diga la testigo si sabe si doña Elizabeth Romero ha despojado a alguna persona de su propiedad?

R: No lo se.

Para que diga la testigo sólo si lo sabe si don Nicanor Romero Salas es colindante a la propiedad de la señora Elizabeth del Carmen Romero?

R: No lo se, lo he escuchado nombrar a ese señor pero no tengo idea de donde es.

Para que diga la testigo si alguna vez ha visto a don Nicanor Romero Salas?

R: No lo conozco, nunca lo he visto.

Contrainterrogada la testigo para que diga si ud., conoce el título de dominio del demandante de autos don Nicanor Romero?

R: No.

Para que diga la testigo si la foto que se le exhibe en este momento pertenece al portón de la señora Elizabeth Romero?

R: Si, ese es.



Foja: 1

Para que diga la testigo si ese portón es el único ingreso a la propiedad de la señora Elizabeth Romero?

R: Había otro que era donde entraban antes.

Para que diga la testigo dónde estaba el otro portón que señala?

R: No lo se, pero ellos hablaban que tenían otro portón antes de hacer el que se me ha exhibido, pero yo no lo se yo nunca lo vi pero se que lo tenían.

Para que la testigo diga sólo si lo sabe si por ese portón que se le ha exhibido precedentemente puede ingresar don Nicanor Romero a su propiedad?

R: Tampoco lo se.

3.- Comparece don **MANUEL DAGOBERTO CABEZAS BRAVO**, quien legalmente interrogado, sin tacha y dando razón de sus dichos expresó: **Se presenta al primer unto de prueba:** R: La verdad es que yo no se si los hechos que acaban de relatarme y que corresponden a la demanda deducida por don Nicanor Romero, son o no ciertos. Lo único que yo se al respecto es que el camino de acceso a la propiedad de don Hernán Romero no es vecinal, porque cuando nosotros llegamos a ese sector para entrar a la casa de don Hernán Romero teníamos que pedirle permiso primero y luego nos dio su teléfono y lo llamábamos por teléfono para que nos dejara entrar por el portón de acceso, y la casa de don Hernán está ubicada a unas 7 cuadras desde el portón de acceso que hay en el camino público. El portón de acceso que hay en ese lugar es metálico de fierro, con candado, ese portón es el mismo que ha existido siempre desde que yo lo conozco desde hace unos cuatro a cinco años a la fecha. Ese portón siempre se mantiene cerrado, desconozco quien más tiene libre acceso a través de ese portón la verdad que siempre que necesitamos agua llamamos a don Hernán y él nos abre dicho portón, por intermedio de ese portón se accede a la casa de don Hernán, por lo menos cuando entramos por ese portón llegamos a la casa de don Hernán llegamos ahí, nos convida el agua y nos vamos por el mismo lugar, no se si por ese camino se accede a otras propiedades. Este terreno se encuentra ubicado en sector El Llano Huerta de Maule. No conozco don Nicanor Romero, no se quien es.

Repreguntado el testigo para que diga si sabe quienes son los dueños de la propiedad donde se encuentra ubicado el portón al cual ha hecho alusión precedentemente?

R: Don Hernán Romero y la señora Elizabeth.

Para qué diga el testigo si sabe si doña Elizabeth Romero ha subdividido la propiedad donde se encuentra el portón al cual ud., hizo referencia previamente?

R: No lo se.

Para que diga el testigo si sabe si don Nicanor Romero Salas es vecino colindante de la señora Elizabeth Romero ¿

R: No lo se.

Para que diga el testigo si para los vecinos del sector donde se encuentra ubicado el portón al cual se ha hecho alusión en su declaración es conocido por los vecinos del



Foja: 1

sector de tránsito abierto para todo público o restringido para sus dueños?

R: Restringido para el caballero que nos da el agua.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe hasta dónde lleva el camino que se inicia con el portón antes mencionado?

R: No lo se.

Contrainterrogado el testigo para que diga si las fotos del portój que se le exhibe en este acto corresponden al portón de acceso a la propiedad de la señora Elizabeth Romero?

R: Si, ese el mismo.

Para que diga el testigo si conoce el título de dominio de la propiedad de don Nicanor Romero?

R: No.

Para que diga el testigo sólo si lo sabe si por dicho portón también puede ingresar el demandante de autos don Nicanor Romero?

R: No lo se.

Para que diga el testigo si el demandante de autos don Nicanor Romero tiene más de un acceso a su propiedad?

R: No lo se.

Sexto: Que, asimismo a solicitud de ambas partes se llevó a cabo la **Inspección Personal del Tribunal**, en la cual se consignó lo siguiente:

Con fecha 4 de febrero del presente año, siendo las 12:26, se constituyó el Tribunal, en la localidad de Huerta de Maule de la comuna de San Javier, en el sitio del predio de autos se constata que hay un portón que se encuentra cerrado (fotografía 1); para fines de continuar con la inspección, es la demandada quien posee las llaves del portón, por lo que la misma procede a la apertura de éste, ingresando el Tribunal por un camino de tierra debidamente cercado (fotografía 2), hasta llegar al predio del demandante (fotografía 3).

La parte demandante reitera los fundamentos de su demanda. Mientras que la demandada afirma que existe portón de madera interior del predio (fotografía 4) y que existen vestigios de fecca de animal de reciente data.

Séptimo: Que, es dable señalar que la querella de restitución es la que tiene por objeto recuperar la posesión de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos cuando el poseedor ha sido injustamente privado de ella.

Para que prospere la acción es necesario, según lo dispuesto en el artículo 551 del Código de Procedimiento Civil que el actor, personalmente o agregando la de sus antecesores, debe haber estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo del derecho en que pretende ser amparado.

Por su parte el artículo 920 del Código Civil plantea el plazo de prescripción respecto de las acciones posesorias, el que corresponde a un año, cuando se tiene por objeto recuperarla.



Foja: 1

Octavo: Que, la Corte Suprema en fallo en la causa Rol N° 5.080-2008 ha sostenido que la querella de restitución tiene por objeto recuperar la posesión perdida injustamente, de forma tal que si los hechos o actos producen el despojo injusto de la posesión se configura la querella de restitución para recobrarla. Sus requisitos de procedencia son: a) que quien lo deduce acredite la posesión actual del bien raíz o del derecho real constituido en él, y b) el despojo, total o parcial, sufrido.

En consecuencia, el querellante debe acreditar una posesión anterior tranquila y no interrumpida por a lo menos un año completo, el haber sido privado de la posesión de la que se goza por medio de actos que indicará clara y precisamente y que la acción se ha ejercido dentro de los términos legales.

El despojo consiste en privar al poseedor de la posesión de la cosa o en impedirle el ejercicio del derecho que posee. Se diferencia de la mera molestia o embarazo en que crea un obstáculo persistente, que impide al poseedor recobrar libremente el uso de la cosa que posee o que necesita para ejercer la posesión de su derecho.

Para determinar el plazo para interponer la acción posesoria, hay que distinguir si la turbación o molestia está representada por un hecho aislado, único y definitivo o si resulta de diversos hechos sucesivos, repetidos o continuos. En el primer caso, el plazo de prescripción se cuenta desde el hecho que embarazó la posesión ajena; y en el segundo caso, se cuenta respecto de cada acción posesoria posible de intentar, desde la correspondiente turbación, es decir, si la molestia es siempre la misma, pero reiterada, el plazo se contabilizará desde el primer hecho que turba la posesión.

Noveno: Que, en este contexto y al tenor de lo dispuesto en el citado artículo 920 del Código Civil, y teniendo en consideración lo expuesto por el querellante en su demanda, quien refiere que el día 11 de diciembre de 2017, concurrió a su propiedad ubicada en sector Huerta de Maule, siendo grande su sorpresa cuando se encontró con un portón metálico de color negro con candados y dientes de tiburón que le impiden entrar al camino vecinal de ingreso a esta propiedad –camino vecinal que por lo demás consta en el título de dominio y en el plano de su propiedad- se encontró con un portón metálico de color negro con candados y dientes de tiburón que le impiden entrar al camino vecinal, siendo el portón muy protegido por lo que le impidió el acceso a su propiedad y por tanto le fue imposible trabajar en lo que le pertenece.

Así las cosas, de lo expresado, se desprende que el despojo alegado ocurrió el 11 de diciembre de 2017 sin embargo, la presente querella se dedujo el 16 de diciembre de 2018 y fue notificada el 7 de enero del presente año, concluyéndose de ello, que no fue deducida dentro del plazo de un año ya señalado, tal como lo alegó la demandada, encontrándose por ende prescrita la acción.

Décimo: Que, a título de mayor abundamiento, es dable consignar que quien deduce esta querella de restitución debe probar fundamentalmente que estaba en posesión del inmueble y que ha sido injustamente privado de la posesión que ejercía en el inmueble.



Foja: 1

Al respecto, cabe señalar, que de las probanzas rendidas por el querellante, en especial de las inscripciones de dominio acompañadas, en especial la de fojas 1812 N° 1648 año 2015, es posible tener por acreditada su posesión respecto del inmueble rural ubicado en Huerta de Maule s/n de esta comuna, de una superficie aproximada de 8,37 há, el cual fue adquirido a través Del Ministerio de Bienes Nacionales de conformidad al procedimiento establecido en el Decreto Ley 2695. Sin embargo, cabe agregar, que en cuanto a la privación injusta de su posesión respecto del camino vecinal por parte de la demandada, dicha circunstancia no logró ser acreditada, ya que tal como se menciona en el informe pericial evacuado, el predio del Señor Nicanor Romero Salas, quedó en el plano de la solicitud de regularización, con un camino vecinal como acceso y no mediante una servidumbre, sin embargo, dicho camino vecinal no existe en la realidad, ya que este predio antes de regularizar era un predio único que no necesitaba camino vecinal como acceso a otros predios, solo era camino de ingreso a la propiedad.

Por su parte, y en el mismo sentido, los testigos de la demandada declararon que no son efectivos los hechos señalados en la demanda, que el demandante tiene otro acceso a la propiedad, y que el camino de acceso a la propiedad de la demandada no es vecinal, ya que sólo permite el acceso a su propiedad.

Décimo Primero: Que, en virtud de lo señalado y concluido en los considerandos precedentes y no habiéndose acreditado el despojo alegado por la demandante, no queda más que rechazar la querella entablada.

Se deja constancia que el resto de la prueba rendida no altera lo concluido anteriormente.

Y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 144, 160, 549 N° 2, 551 y 562 del Código de Procedimiento Civil, 916, 926 y 1698 del Código Civil, **SE DECLARA:**

I.- QUE SE RECHAZA la tacha formulada por la demandante a la testigo doña Sandra Contreras Norambuena.

II.- QUE SE RECHAZA la querella de restitución deducida por don Nicanor Romero Salas en contra de doña Elizabeth Romero Núñez, ya individualizados.

III.- QUE SE CONDENA en costas al querellante por haber perdido en juicio.

Notifíquese, regístrese, dese copia autorizada a la parte que lo requiera y archívese en su oportunidad.

ROL C-980-2018.-

Dictó doña **MARÍA JOSÉ NARVÁEZ FUENTES**, Juez Titular.



Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **San Javier, veintitrés de Mayo de dos mil diecinueve**

