**FOJA: 61 .-sesenta y uno.-**

**NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia**
**JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de la Serena**
**CAUSA ROL : C-3656-2018**
**CARATULADO : ARZOBISPADO DE LA SERENA/CAMAL MUSALEM TAPIA Y CIA. LTDA.**

**La Serena, treinta y uno de julio de dos mil veinte.**

**VISTOS:**

**Con fecha 25 de octubre de 2018 (Folio 1),** comparece don ARIEL GONZALEZ CARVAJAL, abogado, domiciliado en calle Los Carrera N°380 oficina 210, La Serena, en representación del **ARZOBISPADO DE LA SERENA,** persona jurídica de derecho canónico, entidad representada legalmente por don RENÉ OSVALDO REBOLLEDO SALINAS, Arzobispo de La Serena, ambos con domicilio en calle Los Carrera N°450, La Serena, deduciendo demanda en juicio ordinario de reivindicación en contra la sociedad CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, persona jurídica, comerciante, Rol Único Tributario N°79.504.160-5, representada por doña LEONILDE CALLEGARI PANIZZA, ambas con domicilio en Avenida Francisco de Aguirre N°70, La Serena, a fin de que dicha sociedad demandada sea condenada a restituir los inmuebles que indicará, que son de propiedad de su representado, todo conforme se explicita a continuación y con las peticiones concretas que se formulan en el petitorio de esta demanda.

**<u>Antecedentes</u>**

**1. Inmueble de propiedad del demandante:**

Indica que el Arzobispado de La Serena es dueño de un inmueble ubicado en la ciudad de La Serena, que corresponde al denominado LOTE C, resultante de la fusión y subdivisión que consta

XYKDOPXHXM

de plano que se encuentra archivado bajo el N°456, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2002, teniendo una superficie, de acuerdo al referido plano de 2.428,68 metros cuadrados y tiene los siguientes deslindes especiales: Al Norte: En tramo A-J', de 47,77 metros, con franja cedida a bien nacional de uso público; Al Sur: En tramo A'-I', de 49,13 metros, con Lote B de la misma subdivisión, de actual dominio de la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada; Al Oriente: En tramo A-A' de 53,13 metros, con otro propietario; Al Poniente: En tramo J'-I' de 49,26 metros, con otro propietario.

Expone que el inmueble de mayor extensión, de cuya subdivisión resultó entre otros el mencionado lote C, fue adquirido por el Arzobispado de La Serena por compraventa que hizo a doña Olga Espinosa de Risopatrón, según consta de escritura de fecha 23 de mayo de 1935, inscrita a fojas 163 Vta. N°181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 1935, precisando que el inmueble de mayor extensión adquirido correspondió a sitio ubicado en la Avenida Francisco de Aguirre de esta ciudad, con los siguientes deslindes: Norte: Calle Nueva; Sur: Avenida Francisco de Aguirre; Oriente: Terrenos del Ferrocarril; y Poniente: Propiedad de don José María Álvarez.

Agrega que el Lote C resultó de la fusión y subdivisión de otros lotes (Lote Y y Lote Z) que, a su turno, habían resultado de subdivisión anterior del predio de mayor extensión ya singularizado.

**2. Inmuebles inscritos a nombre de la demandada**:

Expone que la demandada es actualmente poseedora inscrita y material de los siguientes retazos de terreno:

XYKDPHXM

a) Inmueble urbano ubicado en la ciudad de La Serena, calle Roberto Flores s/n, que corresponde al SITIO NUMERO UNO, que tiene una superficie aproximada de mil doscientos cuarenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (1248,27 mts 2) y que según plano que se encuentra archivado bajo el N°1379, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, tiene los siguientes deslindes particulares: Norte: Calle Roberto Flores en tres parcialidades de 10,70 metros, 7,25 metros y 7,15 metros; Este: Sitio número Dos de Bessie Sonia Flores Morales, en 51,30 metros, separado por cerco; Sur: Camal Musalem en 24,40 metros, separado por cerco; y Oeste: Sucesión Roberto Urízar en 49,75 metros, separado por cerco; y

b) Inmueble urbano ubicado en la ciudad de La Serena, calle Roberto Flores s/n, que corresponde al SITIO NUMERO DOS, que tiene una superficie aproximada de mil doscientos sesenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados (1267,04 mts 2) y que según plano que se encuentra archivado bajo el N°1379, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, tiene los siguientes deslindes particulares: Al Norte: Calle Roberto Flores en 22,70 metros; Este: Proyección calle Libertad, en línea quebrada de dos parcialidades de 3,80 metros y 49,30 metros, separado por cerco; Sur: Camal Musalem en 24,75 metros, separado por cerco; y Oeste: Sitio número Uno de Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas, en 51,30 metros, separado por cerco.

Expone que la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada obtuvo el registro de dichos inmuebles a su nombre por haber celebrado con la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada contrato de compraventa de los mismos, los que constan de escritura pública de fecha 13 de julio de 2011, otorgada en

XYKDPHXW

la Notaría de La Serena de don Carlos Medina Fernández. En virtud de estos contratos la mencionada sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, representada por don Germán Aguirre Venegas, vendió a la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada, los inmuebles Sitio número Uno y Sitio número Dos, referidos precedentemente, títulos que se registraron a fojas 5571 N°4343 (Sitio número Uno) y a fojas 5572 N°4344 (Sitio número Dos), en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2011.

**3.** Señala que tales inmuebles (Sitios números Uno y Dos), que registra actualmente la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada, se superponen, en la totalidad de sus respectivas superficies, al denominado Lote C, de propiedad del Arzobispado de La Serena; es decir, se trata de títulos superpuestos.

Sostiene que esta anómala situación se produjo porque los antecesores en la cadena registral de títulos de estos inmuebles superpuestos (Sitio número Uno y Sitio número Dos, registrados a nombre de la demandada), que lo son don Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas y doña Bessie Sonia Flores Morales, valiéndose de una ocupación que en calidad de arrendataria ejercía la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada (de la que eran socios parientes y personas cercanas), consumaron fraudulentamente un proceso de regularización de propiedad en conformidad a las reglas del D.L. N°2.695.

Refiere que dichas personas (Aguirre Venegas y Flores Morales), simulando ser poseedoras de tales porciones de terreno obtuvieron, en el contexto de un proceso de regularización de propiedad en conformidad a la señalada normativa, que el Ministerio de Bienes Nacionales ordenara inscribir a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena los predios que ahora registra a su nombre la sociedad demandada (Lote

XYKDOPXHXM

número Uno y Lote número Dos), en circunstancias que tanto el uno como el otro abarcan realmente y en su totalidad el terreno que corresponde al Lote C, de dominio del Arzobispado de La Serena.

En efecto y resultado del referido proceso de “regularización” de propiedad raíz el terreno que se identificó en dicho proceso como “Sitio número Uno” se inscribió en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a nombre de German Aguirre Venegas, en tanto que el terreno signado como “Sitio número Dos” fue inscrito en el mismo Registro a nombre de doña Bessie Sonia Flores Morales. Dichas partes comprendidas en los Sitios número Uno y Dos resultantes de la regularización corresponden, precisamente, a los terrenos que hoy registra a su nombre la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada.

**4.** Afirma que el proceso de saneamiento o regularización de propiedad que llevó a cabo don Germán Arturo Aguirre Venegas y doña Bessie Sonia Flores Morales, entonces, culminó con la inscripción a sus nombres de los "regularizados" Sitio número Uno y Sitio número Dos. El Sitio número Uno que se registró a nombre de don Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas quedó inscrito a fojas 4955 N°4112, en tanto que Sitio número Dos que se registró a nombre de doña Bessie Sonia Flores Morales quedó inscrito a fojas 4956 N°4113, ambas inscripciones del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2009.

Indica que posteriormente los mencionados Aguirre Venegas y Flores Morales, una vez que transcurrió el plazo de un año de vigencia de la prohibición legal de transferir inmuebles regularizados, que se contiene en la normativa del D.L. N°2695, transfirieron por vía de venta tanto el Sitio número Uno como el Sitio número Dos regularizados, a la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, que los registró a su nombre a fojas 5881 N°4761 (Sitio número Uno) y a

XYKDOPXHXM

fojas 5882 N°4762 (Sitio número Dos), en el citado Registro de Propiedad de La Serena, año 2010.

Precisa que esta sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada era a la sazón arrendataria del terreno (su arrendador era precisamente el Arzobispado de La Serena), por lo que celebró la compraventa sabiendo que el terreno no pertenecía a sus vendedores.

Hace presente que la referida compraventa se celebró con fecha 19 de agosto de 2010, mediante escritura pública otorgada en la Notaría de La Serena de don Oscar Fernández Mora.

Finalmente, y como indicó en el punto “2” precedente de este libelo, señala que la mencionada sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada vendió el Sitio número Uno y el Sitio número Dos a la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada, que los registró a su nombre a fojas 5571 N°4343 (Sitio número Uno) y a fojas 5572 N°4344 (Sitio número Dos), en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2011.

Sostiene que, a su entendimiento, el representante de esta última sociedad compradora conocía perfectamente que el predio que estaba comprando pertenecía en realidad al Arzobispado de La Serena.

**5.** Explica que por sentencia de fecha 10 de enero de 2018, dictada por el Tribunal Oral en Lo Penal de La Serena, causa Rol Único 1310.003.856-5 (Rol Interno 308-2017), se condenó a don Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas y a doña Bessie Sonia Flores Morales, junto a otras personas, como autores del delito de regularización maliciosa de la pequeña propiedad raíz, delito previsto y sancionado en el artículo 9 del D.L. N°2.695.

Añade que los hechos constitutivos de este delito consistieron, precisamente, en el actuar fraudulento de dichos condenados en el

XYKDOPKHXW

proceso de regularización que llevaron a cabo, mediante el cual obtuvieron que se inscribieran a su nombre los mencionados terrenos (Sitio número Uno y Sitio número Dos, que en realidad formaban parte del Lote C del Arzobispado de La Serena), predios que rápidamente venden a la sociedad relacionada Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, (a la época arrendataria del inmueble Lote C) para, finalmente, ser vendidos por esta sociedad (representada por Aguirre Venegas) a la demandada Camal Musalem T. y Compañía Limitada.

Indica que, consecuencialmente, la misma sentencia dispuso la cancelación de las inscripciones conservatorias que se habían generado con dicho proceso fraudulento de regularización de propiedad, disponiéndose de manera expresa la cancelación de la inscripción de fojas 4955 N°4112 y fojas 4956 N°4113, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, practicadas en su momento a favor de Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas y de Bessie Sonia Flores Morales, respectivamente.

Asegura que se dispuso, además, la cancelación de las prohibiciones de gravar y enajenar, que se generan también en este tipo de procedimientos de regularización de propiedad raíz.

Sólo a modo de contexto, porque no incide para efectos de esta litigación, señala que los demás condenados penalmente en la señalada sentencia lo fueron don Carlos Santiago Pacheco Flores y don Eduardo Veragua Perea, socios de la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, sociedad que a la época de este proceso malicioso de saneamiento de propiedad era simple tenedora de ese terreno, pues detentaba la calidad de arrendataria del mismo, según contrato celebrado con el propietario, el Arzobispado de La Serena. Consigna, además, que el socio Carlos Pacheco Flores es sobrino de Bessie Flores Morales y que ésta es 1ª cónyuge de Germán Aguirre Venegas. Es decir, todo este saneamiento irregular fue el

XYKDDHXM

resultado de la colusión de personas estrechamente vinculadas por lazos de parentesco que, aprovechando la tenencia que se detentaba del terreno por haberlo recibido en arrendamiento del Arzobispado de La Serena, simularon posesión y obtuvieron fraudulentamente inscripciones de dominio que, posteriormente, le permitieron vender estos terrenos ajenos.

**6.** En definitiva, refiere que lo que acaeció con estos sucesos, es que la sociedad que ahora demanda, Camal Musalem T. y Compañía Limitada, compró dos inmuebles a quien no era su legítimo dueño, atento que sus antecesores habían obtenido un registro conservatorio de manera fraudulenta y delictual, declarado así por sentencia judicial firme, los originadores de esta cadena de títulos (Aguirre Venegas y Flores Morales) nunca fueron dueños de los inmuebles que transfirieron a la sociedad relacionada Prefabricados de Hormigón Veragua y Flores Limitada y, por lo mismo, tampoco tuvo dominio sobre los inmuebles esta sociedad la que, por ende, con las ventas que hizo de los mismos a la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada no pudo transferir a ésta un derecho de dominio de que su vendedora carecía. Toda la cadena registral conservatoria generada con el proceso administrativo de regularización de propiedad raíz no constituye más que un conjunto de inscripciones de papel, de manera que las mismas y en particular la compraventa que realizó la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada, no son oponibles al propietario real y legítimo del inmueble, que lo es el Arzobispado de la Serena, entidad que ejerce en este acto la acción de dominio correspondiente para obtener la recuperación jurídica y material de su propiedad.

**7. Situación o conflicto que motiva la presente demanda:**

Indica que, como se relató, el proceso de saneamiento de propiedad que llevaron a cabo don Germán Aguirre Venegas y su cónyuge doña Bessie Flores Morales, que culminó con el registro

XYKDOPXHXW

conservatorio a su nombre, respectivamente, de las porciones de terreno denominadas Sitio número Uno y Sitio número Dos, respectivamente, afectó −íntegramente− el inmueble de propiedad del Arzobispado de La Serena (Lote C) y, en consecuencia, este propietario se encuentra afectado y privado de la posesión de su inmueble, el que le debe ser restituido por la actual poseedora (la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada), que no tiene la calidad de dueña.

Indica que los terrenos que son objeto de esta demanda y cuya restitución se solicita corresponden, cabalmente y como se indicó, a aquellos que las respectivas inscripciones conservatorias actuales a favor de la demandada identifican como Sitio número Uno y Sitio número Dos. Se trata, en consecuencia, de las porciones del Lote C siguientes: a) Una superficie aproximada de mil doscientos cuarenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (1248,27 mts 2) y que según plano que se encuentra archivado bajo el N°1379, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, tiene los siguientes deslindes particulares: Norte: Calle Roberto Flores en tres parcialidades de 10,70 metros, 7,25 metros y 7,15 metros; Este: Sitio número Dos de Bessie Sonia Flores Morales, en 51,30 metros, separado por cerco; Sur: Camal Musalem en 24,40 metros, separado por cerco; y Oeste: Sucesión Roberto Urízar en 49,75 metros, separado por cerco, porción de terreno identificada como Sitio número Uno en la inscripción de dominio de fojas 5571 N°4343; y b) Una superficie aproximada de mil doscientos sesenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados (1267,04 mts 2) y que según el mismo plano referido, tiene los siguientes deslindes particulares: Al Norte: Calle Roberto Flores en 22,70 metros; Este: Proyección calle Libertad, en línea quebrada de dos parcialidades de 3,80 metros y 49,30 metros, separado por cerco; Sur: Camal Musalem en 24,75 metros, separado por cerco; y Oeste: Sitio número Uno de Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas, en 51,30 metros, separado por

XYKDPHXWM

cerco, porción de terreno identificada como Sitio número Dos en la inscripción de dominio de fojas 5572 N°4344. Ambas inscripciones citadas corresponden al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondientes al año 2011.

**El Derecho**

**1.** Refiere que el artículo 889 del Código Civil contempla la denominada acción de dominio o reivindicatoria, definiéndola como aquella que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor no dueño sea condenado a restituírsela. A su vez, el artículo 890 inciso 1° del mismo cuerpo legal autoriza a reivindicar las cosas corporales, raíces y muebles. Asimismo, los artículos 893 y 895 del Código citado precisan, respectivamente, que la acción de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa; y que aquella se puede dirigir contra el actual poseedor e, incluso, contra el injusto detentador.

**2.** Asegura que la demandante, como dijo, es la dueña del inmueble denominado Lote C, que ha sido afectado en su superficie íntegramente por el procedimiento de regularización y registro de los denominados Sitio número Uno y Sitio número Dos, ya referidos, posteriormente vendidos a la demandada, que los registra actualmente a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena y los mantiene físicamente en su poder con ánimo de dueña.

Añade que, consecuencialmente, toda la superficie de terreno abarcada en el registro conservatorio de los señalados Sitio número Uno y Sitio número Dos, forma parte del predio de dominio del Arzobispado de La Serena y le debe ser restituido. La restitución, por lo tanto, debe ser íntegra, en toda la extensión de los predios referidos.

XYKDPHXW

Sostiene que su representado es dueño del predio porque lo adquirió por tradición de sus anteriores propietarios, modo de adquirir contemplado en los artículos 670 y siguientes del Código Civil. El artículo 670 citado dispone que la tradición “es un modo de adquirir el dominio de las cosas y consiste en la entrega que el dueño hace de ellas a otro, habiendo por una parte la facultad e intención de transferir el dominio, y por otra la capacidad e intención de adquirirlo”. Agrega que el artículo 686 del mismo Código dispone, a su turno, que la tradición del dominio de los bienes raíces se efectúa “por la inscripción del título en el Registro del Conservador”.

Hace presente que su representado tiene título inscrito, correspondiente al aporte que se le hizo, que es por esencia un título de aquellos aptos para transferir y que debe tenerse, entonces, como justo título de su posesión y dominio, de acuerdo a lo que señala el artículo 703 del Código Civil.

Además de aquello, indica que el Arzobispado de La Serena es dueño, posee y registra a su nombre el inmueble Lote C desde el año 1935, es decir, por sí solo tiene 73 años de posesión inscrita ininterrumpida de este inmueble, pacífica y en virtud de justo título, lo que le permite sostener que, en cualquier evento y en última instancia, ha operado en su favor el modo de adquirir el dominio denominado prescripción adquisitiva, establecido en el artículo 2498 del Código Civil. Dicho artículo dispone: “Se gana por prescripción el dominio de los bienes corporales raíces o muebles, que están en el comercio humano, y se han poseído con las condiciones legales”.

De acuerdo a lo que dispone el artículo 724 del mismo Código la posesión de los bienes raíces se adquiere por la correspondiente inscripción en el registro conservatorio, posesión que sólo se pierde cuando otro se apodera del bien, con ánimo de hacerlo suyo, lo que sólo ocurre en el caso de los inmuebles inscritos cuando otro lo registra a su nombre con una nueva inscripción, y se produce la

XYKDOPKHXW

cancelación de la inscripción anterior, como lo señalan los artículos 724, 726 y 728.

Explica que la posesión de su representada es una posesión regular, desde que se adquirió en virtud de justo título y de la más absoluta buena fe, puesto que se trata de una transferencia efectuada por legítimos dueños anteriores.

En tal sentido, el artículo 2505 del Código Civil agrega que contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en estos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo. Por su parte, los artículos 2506, 2507, 2508 y 2510, todos del Código Civil, refieren que la prescripción adquisitiva es de dos clases, ordinaria y extraordinaria; que la primera necesita −tratándose de bienes raíces− posesión regular no interrumpida por un lapso de cinco años; en tanto que la segunda sólo requiere posesión ininterrumpida, sin violencia ni clandestinidad, por un lapso de diez años.

Finalmente, señala que de conformidad al artículo 682 del Código Civil, “si el tradente no es el verdadero dueño de la cosa que se entrega por él o a su nombre, no se adquieren por medio de la tradición otros derechos que los transmisibles del mismo tradente sobre la cosa entregada”.

Asevera que esta norma sería aplicable a las demandadas y sus títulos, pues en la eventualidad que los títulos de una y otra parte colisionen, por superposición territorial, el que ellas detentan no ha podido tener la eficacia suficiente para transferirles dominio, atento que su antecesor no lo tenía respecto del terreno que corresponde al predio Lote C.

En consecuencia, sostiene que tal como lo señala la disposición transcrita, en la especie la posesión que detenta la demandada es una

XYKDOPXHXM

sin derecho, que lesiona el derecho de dominio de su representado sobre su predio.

**3.** A su turno, y en cuanto a la restitución de la cosa reivindicada, afirma que el artículo 905 del Código Civil prescribe que "en la restitución de una heredad se comprenden las cosas que forman parte de ella, o que se reputan como inmuebles por su conexión con ella", por lo que los demandados se encuentran obligados también a restituir todas aquellas cosas que formen parte de los terrenos que se reivindican, en los términos arriba transcritos.

Asimismo, el artículo 906 del Código del ramo precisa que el poseedor de mala fe es responsable de los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido la cosa, obligación ésta que recae en todos los demandados.

Finalmente, el artículo 1815 del Código Civil establece que la venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo.

**4.** En lo que concierne a los frutos, explica que el artículo 907 señala que el poseedor de mala fe es obligado a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa, incluyendo los que el dueño hubiese podido percibir con mediana inteligencia y actividad, teniendo la cosa en su poder, agregando que si los frutos no existen se deberá su valor al tiempo de la percepción. En consecuencia, asegura que la demandada se encuentra obligada también a restituir los frutos de la cosa reivindicada, en los términos ya indicados.

Hace presente que tanto la naturaleza y cuantía de los frutos y perjuicios a indemnizar, será determinada en la etapa de ejecución del fallo definitivo que recaiga en este pleito, según lo autoriza el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

Por último, solicita tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de la sociedad CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA

XYKDOPXHXM

LIMITADA, representada por doña Leonilde Callegari Panizza, ambas ya individualizadas, y, en definitiva, previa tramitación de rigor, declarar:

1) Que el demandante Arzobispado de La Serena es dueño y poseedor legítimo del inmueble denominado Lote C, de la comuna y ciudad de La Serena, singularizado y descrito en el punto “1” del acápite “Antecedentes” de esta demanda.

2) Que la demandada es actualmente poseedora ilegítima de dicho predio, por el total de su superficie, el que registra actualmente a su nombre bajo las denominaciones de Sitio número Uno y Sitio número Dos, inscritos, respectivamente, a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2011.

3) Que la demandada debe restituir a la demandante las porciones de terrenos identificadas en las señaladas inscripciones conservatorias como Sitio número Uno y Sitio número Dos, que forman parte del Lote C de dominio del actor, por una superficie total de mil doscientos cuarenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (1248,27 mts 2) la primera y de mil doscientos sesenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados (1267,04 mts 2) la segunda, singularizadas en el punto “2” del acápite “Antecedentes” de esta demanda.

4) Que la restitución que se ordene debe materializarse dentro de tercero día de ejecutoriado o que cause ejecutoria el fallo que se dicte en esta causa.

5) Que se dispone la cancelación de las inscripciones practicadas a favor de la demandada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, respecto de los inmuebles Sitio número Uno y Sitio número Dos que la demandada registra a su nombre a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344,

WKHXDPKXX

ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011.

6) Que de conformidad al artículo 173 inciso 2° del Código de Procedimiento Civil, se reserva a la parte demandante el derecho a litigar sobre la naturaleza y cuantía de los frutos e indemnizaciones por concepto de prestaciones mutuas, en la etapa de cumplimiento de la sentencia de término; y

7) Que la demandada debe pagar las costas de la causa.

**Con fecha 14 de enero de 2019 (Folio 7),** don GONZALO LÓPEZ RÍOS, abogado, en representación de la parte demandada, al contestar la demanda de autos solicitó su rechazo en todas sus partes, con expresa condenación en costas, en base a los siguientes antecedentes de hecho y fundamentos de derecho:

**I. Antecedentes**

Refiere que ha comparecido en estos autos don Ariel González Carvajal, abogado, en representación de ARZOBISPADO DE LA SERENA, interponiendo demanda reivindicatoria en contra de su representada CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, solicitando que dicha sociedad sea condenada a la restitución de los sitios Nº1 y Nº2, ubicados en calle Roberto Flores sin número de La Serena, los cuales sostiene “se superponen, en la totalidad de sus respectivas superficies, al denominado Lote C, de propiedad del Arzobispado de La Serena”. Asimismo, declara el actor ser dueño del inmueble denominado LOTE C, resultante de la fusión y subdivisión que consta de plano archivado bajo el número 456 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2002. Refiere, en conclusión, que se trata de títulos superpuestos. Explica la demandante que esta situación - superposición de títulos - obedece a que Germán Arturo Aguirre Venegas y Bessie Flores Morales, antecesores en la cadena registral de los sitios Nº1 y Nº2 de

XYKDOPXHXM

PREFABRICADOS DE HORMIGÓN FLORES Y VERAGUA LIMITADA, a su turno antecesora de CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, obtuvieron sus inscripciones en virtud de un proceso de regularización del D.L. Nº2695 que califica de fraudulento. Cita al efecto la sentencia dictada por el Tribunal de Juicio Oral en lo Penal de La Serena, Rol Interno Nº308-2017. Refiere el abogado de la contraparte que el representante de la demandada, en aquel entonces don Camal Musalem Tapia, fallecido el 01 de junio de 2015, "conocía perfectamente que el predio que estaba comprando pertenecía en realidad a Arzobispado de La Serena". Previa cita a los preceptos legales que invoca en su favor, pide que se declare que, por una parte, ARZOBISPADO DE LA SERENA es dueña del inmueble denominado LOTE C de La Serena y, por otra, que CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA es poseedora ilegítima de dicho predio, por el total de la superficie, el que actualmente registra a su nombre bajo las denominaciones de Sitio Nº1 y Sitio Nº2 y que debe restituir a la demandante dichas porciones de terreno, procediéndose luego a la cancelación de las inscripciones de dichos inmuebles a nombre de la demandada.

**II. Contestación de la demanda**

Excepción de cosa juzgada

Indica que su parte opone a la demanda la excepción de cosa juzgada prevista en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 175 del mimo cuerpo legal, fundada en la circunstancia que el asunto sometida al fallo del Tribunal ya ha sido resuelto por sentencia definitiva firme o ejecutoriada, dictada en favor de CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, en un procedimiento judicial de lato conocimiento seguido entre las mismas partes, en idéntica calidad jurídica −demandante y demandado, respectivamente− tramitada en este mismo tribunal bajo el Rol N°2421-2012, con idéntica cosa pedida y causa pedir.

XYKDOPXHXM

Al respecto indica que el artículo 175 citado dispone que “Las sentencias definitivas o interlocutorias firmes producen la acción o la excepción de cosa juzgada” y que, por su parte, el artículo 177 prescribe que “La excepción de cosa juzgada puede alegarse por el litigante que haya obtenido en el juicio y por todos aquellos a quienes según la ley aprovecha el fallo, siempre que entre la nueva demanda y la anteriormente resuelta haya: 1º Identidad legal de personas; 2º Identidad de la cosa pedida; y 3º Identidad de la causa de pedir. Se entiende por causa de pedir el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio”.

Explica que el jurista Mario Casarino Viterbo, en su clásica obra “Manual de Derecho Procesal. Derecho Procesal Civil”, Tomo III, Editorial Jurídica de Chile, año 2005, ha señalado que “la excepción de cosa juzgada es el efecto que producen determinadas resoluciones judiciales, en virtud del cual no puede volver a discutirse ni pretenderse la dictación de un nuevo fallo entre las mismas partes y sobre la misma materia que fue objeto del fallo anterior”.

Asevera que en la especie se verifican todos los presupuestos fácticos que configuran la excepción que se opone en este escrito de contestación.

En tal sentido, refiere que es indispensable recordar que, mediante líbelo presentado con fecha 31 de agosto de 2012, el abogado don José Pablo San Francisco Reyes, actuando representación de ARZOBISPADO DE LA SERENA, dedujo demanda de declaración de nulidad de las inscripciones registrales y simultáneamente una demanda de reivindicación respecto del Lote C de la subdivisión predial en contra de la sociedad CAMAL MUSALEM T. Y CÍA. LTDA., representada en ese entonces por don Camal Antonio Musalem Tapia. Añade que dicho procedimiento judicial terminó por sentencia firme o ejecutoriada que rechazó en todas sus partes la demanda reivindicatoria interpuesta por ARZOBISPADO DE

XYKDOPXHXM

LA SERENA en contra de la sociedad que represento. La sentencia definitiva de primera instancia es de fecha 17 de marzo de 2015 y en lo resolutivo expresa: “a) Que se niega lugar a las demandas de declaración de nulidad de las inscripciones y de reivindicación, deducidas en lo principal de la presentación de fojas 43 y siguientes”.

Afirma que dicho fallo fue confirmado por la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena por fallo de 04 de octubre de 2016 de los autos rol de ingreso corte Nº571-2015 (Civil), en los siguientes términos:

“VISTOS: Que en esta instancia la parte demandada planteó la excepción de prescripción fundado en los artículos N°15 y 16 del Decreto Ley N°2.695, en forma subsidiaria de las alegaciones de fondo que fueron acogidas en la sentencia de primer grado que se revisa, las que esta Corte comparte, por lo que resulta innecesario emitir pronunciamiento sobre la referida excepción. Y atendido el mérito de los antecedentes, lo dispuesto en los artículos 186, 223 y 227 del Código de Procedimiento Civil, SE CONFIRMA, la sentencia apelada de fecha diecisiete de marzo de dos mil quince, escrita de fojas 552 a 587 de autos, sin costas por haberse alzado con motivo plausible”.

Finalmente, hace presente que el recurso de casación en el fondo interpuesto por ARZOBISPADO DE LA SERENA en contra del fallo de segunda instancia fue declarado inadmisible por la Excma. Corte Suprema, mediante resolución firme dictada con fecha 17 de enero de 2017, en los autos rol 92.933-16, expresando en lo pertinente lo siguiente: “…se declara inadmisible el recurso de casación en el fondo interpuesto por los abogados Fernando Roco Pinto y José Pablo San Francisco Reyes en lo principal de la presentación de fojas 750, en representación de la demandante, en contra de la sentencia de cuatro de octubre de dos mil dieciséis, que se lee a fojas 749”.

XYKDPHXMX

Por lo anterior, sostiene se verifica el primer presupuesto fáctico del artículo 177 citado, dado que la parte que opone la excepción, CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LITIMIADA, es la ganancia de dicho litigio y, naturalmente, le aprovecha el fallo dictado, por cuanto rechaza en todas sus partes la acción dominical dirigida en su contra.

1º Identidad legal de personas

Expone que en los autos Rol N°2421-2012 de este tribunal, compareció, por una parte, ARZOBISPADO DE LA SERENA, en calidad de demandante y, por la otra, CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, en calidad de demandada, añadiendo que en forma palmaria se verifica este requisito, dado que en esta causa son las mismas partes las que litigan en idéntica calidad a las del citada Rol N°2421-2012 del 1º Juzgado de Letras de La Serena.

2º Identidad de la cosa pedida

Afirma que el requisito de la identidad de la cosa pedida consiste, según la doctrina y la jurisprudencia, en el "beneficio jurídico que se reclama en el juicio y al cual se pretende tener derecho", lo que estimamos se cumple en la causa, ya que en ambas −la causa del año 2012 y la del año 2018− la naturaleza del beneficio reclamado es el mismo, vale decir, obtener la restitución del inmueble objeto de la reivindicación (los sitios Nº1 y Nº2 ya referidos).

3º Identidad de la causa de pedir

Señala que la identidad de causa de pedir, definida como "el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio", se caracteriza por los hechos jurídicos y materiales en que se basan las respectivas demandas cuya confrontación corresponde efectuar para determinar su procedencia, cumpliéndose en ambos pleitos, dado que el basamento de ambos líbelos es el mismo.

XYKDOPXHXM

En suma, estima que se verifican en la especie los requisitos que configuran la excepción de cosa juzgada opuesta, de tal guisa que, haciendo lugar a la misma, lo que corresponde es el rechazo absoluto de la demanda de autos. Agrega que la institución de la excepción de cosa juzgada, en palabras de don Mario Casarino, tiene como principal fundamento la tranquilidad social, vale decir, evita la perpetuación de los juicios entre las mismas partes y sobre idénticas materias. Al mismo tiempo persigue mantener el prestigio de la justicia, impidiendo la posibilidad de que puedan dictarse fallos contradictorios sobre igual problema jurídico. Indica que ARZOBISPADO DE LA SERENA ya ejercitó en contra de su representada, en el año 2012, la acción dominical respecto al mismo retazo de terreno que reclama hoy, la cual fue desestimada en todas las instancias. La discusión jurídica se agotó, la controversia fue resuelta por sentencia firme o ejecutoriada, por ello, no cabe la reedición de dicho pleito, como lo pretende la actora en el presente procedimiento.

Descargos

A contrario de lo expuesto por la actora en su líbelo, sostiene que CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA adquirió de buena fe de PREFABRICADOS DE HORMIGÓN FLORES Y VERAGUA LIMITADA, los inmuebles denominados sitios 1 y 2, pagó por ellos una considerable cantidad de efectivo, nada menos que la suma de $595.000.000, al contado, y en la más absoluta convicción de que los títulos de propiedad de su antecesor en el dominio y de los antecedentes de dicho antecesor, se encontraban ajustados a derecho, por tratarse de títulos inscritos en el Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, bajo el amparo de la legislación vigente D.L.N°2.695.

De otro lado, discrepa por último de aquel pasaje de la demanda que atribuye al fallecido Camal Musalem Tapia, representante de la compañía que representa al momento de adquirirse los citados sitios

XYKDOPXHXW

Nº1 y Nº2, el conocimiento de vicios o irregularidades, dado que ello sólo persigue enlodar o afectar la honra del señor Musalem Tapia, quien fuera empresario de reconocida honorabilidad y solvencia en la zona, imposibilitado por su sensible fallecimiento de responder esas injustas acusaciones.

Finalmente, agrega que don Camal Musalem Tapia fue sobreseído de la causa penal que se refiere en el escrito de demanda.

Por tanto, solicita tener por contestada la demanda de autos y, previas las etapas procesales de rigor, acogiendo la excepción opuesta, rechace dicha demanda, con expresa condenación en costas.

**Con fecha 22 de enero de 2019 (Folio 9),** el abogado de la parte demandante al evacuar el trámite de la réplica, reiteró y ratificó su demanda en todas sus partes.

Asimismo, y en relación al contenido de la contestación de demanda y específicamente la excepción de cosa juzgada que, como única defensa concreta, se opone a la demanda de autos, señaló lo siguiente:

1. No concurren en este caso los presupuestos de la excepción señalada, por cuanto no existe entre el proceso judicial anterior al cual se refiere la parte demandada (Rol N°2421-2012, de este mismo Tribunal) y este juicio, la identidad de causa de pedir que exige la disposición del artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, en su numeral 3°.

En efecto, sostiene que el anterior procedimiento que vinculó a la partes de este actual litigio fue iniciado por demanda del Arzobispado de La Serena, mediante la actual se ejerció una demanda de nulidad de Derecho Público y nulidad civil absoluta deducida en contra de Germán Aguirre Venegas y Bessie Flores Morales, respecto del procedimiento de regularización o saneamiento de terrenos en

XYKDPXHXW

conformidad a las normas del D.L, N°2695, terrenos que correspondían a un inmueble de dominio de su representado; y una demanda de reivindicación en contra del tercer poseedor de los lotes o sitios resultantes de tal proceso de regularización, calidad que corresponde a la sociedad demandada en estos autos.

Explica que la demanda de nulidad de Derecho Público tuvo como fundamento la alegación de estar tácitamente derogadas las disposiciones del D.L. N°2695, por contraponerse a normas de la Constitución Política de la República, en tanto que la nulidad civil absoluta fue fundada en la existencia de objeto ilícito y causa ilícita de las inscripciones registrales generadas por el proceso de saneamiento o regularización, vicios que se imputaron por contravención al mismo texto constitucional.

Acto seguido, la demanda reivindicatoria interpuesta en contra de Camal Musalem T. y Cía. Ltda. se interpuso como consecuencia de la nulidad primeramente alegada y al amparo de la norma del artículo 1689 del Código Civil, en cuanto establece que la nulidad judicialmente decretada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores.

Añade que la sentencia definitiva dictada en esa causa, confirmada por la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena, rechazó las acciones de nulidad y de reivindicación deducidas, sólo porque estimó que el legislador estableció un sistema para regularización de propiedad raíz, con acciones específicas para terceros afectados, sin infracción de normas constitucionales a criterio del sentenciador.

Asegura que la demanda de autos, en cambio, corresponde al ejercicio de una acción civil derivada de la comisión de un delito que ha sido debidamente establecido en proceso penal respectivo y corresponde, consecuencialmente, al ejercicio de una acción restitutoria en que el dueño afectado por un delito persigue la recuperación de la cosa cuya posesión perdió por acto de

XYKDPXHXW

delincuentes, acción civil que por dirigirse en contra de un tercero no autor del delito debe necesariamente interponerse ante la justicia civil ordinaria, en conformidad a la regla del artículo 59, inciso tercero, del Código Procesal Penal.

Luego, es claro que la causa de pedir entre una y otra demanda no es la misma y, en consecuencia, la excepción de cosa juzgada que se alega no es concurrente en la especie.

2. Destaca de la contestación la ausencia de controversia con relación a los hechos que la demanda relata y se hace cargo, aclarando, que el párrafo de nuestra demanda citado en la contestación, en que hace referencia al conocimiento del representante de la demandada respecto del dominio del Arzobispado de La Serena al momento de comprar los inmuebles objeto del juicio, se encuentra explícitamente precedido de la reserva de ser ese nuestro entendimiento, sin que implique, por ende, una aseveración. Respecto de ello, indica que la claridad deberá resultar del proceso, bastando al efecto y por ahora señalar que a su parte parece extraño, a lo menos, que se desconociera el dominio de la actora sobre los predios, por una persona que largamente tuvo la calidad de vecino, suspicacia que no se elimina por el hecho de haber sido sobreseído en causa penal, porque la participación delictual supone otros presupuestos fácticos, que esta parte no ha imputado.

Por último, solicita tener por evacuado el trámite de la réplica en esta causa.

**Con fecha 31 de enero de 2019 (Folio 11),** el abogado de la parte demandada al evacuar el trámite de la dúplica sostuvo todos los argumentos de hecho y derecho expuestos en el escrito de contestación, los cuales se mantienen luego de la réplica.

Hace presente, además, que el demandante sólo controvierte una de las condiciones o requisitos de la excepción de cosa juzgada

XYKDPKHXM

opuesta, cual es la causa del pedir del artículo 177 Nº3 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual entiende que la actora acepta entonces la concurrencia de los requisitos o condiciones previstos en los números 1º y 2º del citado precepto esto es, identidad legal de personas y la identidad de la cosa pedida, respectivamente.

Por lo anterior, duplica especialmente respecto a lo expuesto por ARZOBISPADO DE LA SERENA acerca de la concurrencia de la condición o requisito “causa de pedir” al que alude el artículo 177 en comento. Refiere la demandante que en el procedimiento judicial del año 2012 la causa de pedir no era la misma que la presente causa, en atención a que en la primera la demanda reivindicatoria se interpuso como consecuencia de una demanda principal de nulidad de derecho público y ahora a raíz de una sentencia dictada en sede penal. Añade que la sentencia definitiva dictada en esta causa confirmada por la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena rechazó las acciones de nulidad y reivindicación deducidas, sólo porque estimó que el legislador estableció un sistema para regularización de propiedad raíz, con acciones específicas para terceros afectados, sin infracción de normas constitucionales, sosteniendo que la acción ventilada en autos deriva de la comisión de un delito establecido en un procedimiento penal.

Al respecto, expone que discrepa de lo señalado por la contraparte, pues en ambos juicios la acción deducida es la misma −la acción de dominio− y el fundamento jurídico y fáctico inmediato de la misma es idéntico: es la alegación del que cree dueño de una cosa singular de la que no está en posesión material. En la especie, tanto en la causa del año 2012, concluida con sentencia firme, como la del año 2018 la causa de pedir es invariablemente la misma, y consiste en que la actora declara ser dueña de un inmueble denominado LOTE C, cuya superficie estaría −a su juicio− ilegítimamente en posesión de su

XYKDPHXMW

representada, bajo las denominaciones de Sitio Nº1 y Sitio Nº2; a ello se reduce el fundamento inmediato de acción deducida.

Por otra parte, cree que confunde la contraparte la causa de pedir de la demanda interpuesta el año 2012 con las consideraciones que motivaron el rechazo de dicha acción. Así, la causa de pedir refiere al fundamento inmediato de la acción deducida en juicio, siendo irrelevante, para estos efectos, las razones de las que se valió el sentenciador para rechazarla ya sean de fondo o forma.

Por último, solicita tener por evacuado el trámite de la dúplica

**Con fecha 18 de febrero de 2019 (Folio 16)**, se llevó a efecto el comparendo de conciliación con la sola asistencia de la parte demandante representada por su apoderado Armando Miranda Contador, la que no se produjo atendida la rebeldía de la parte demandada, habiendo sido ambos legalmente notificados como consta a folios 14 y 15 de autos.

**Con fecha 21 de febrero de 2019 (Folio 18),** se recibió la causa a prueba, auto modificado por resolución de fecha 27 de septiembre de 2019, como consta a folio 28.

**Con fecha 23 de abril de 2020 (Folio 56),** se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, se ha presentado don Ariel González Carvajal, abogado, en representación del ARZOBISPADO DE LA SERENA, quien, conforme los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que se consignaron en la parte expositiva, los que se dan por reproducidos en este considerando, solicitó tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de la sociedad CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, representada por doña Leonilde Callegari Panizza, ambos ya individualizados, y, en definitiva, previa tramitación

WKHXPDKXX

de rigor, declarar: 1) Que el demandante Arzobispado de La Serena es dueño y poseedor legítimo del inmueble denominado Lote C, de la comuna y ciudad de La Serena, singularizado y descrito en el punto “1” del acápite “Antecedentes” de esta demanda; 2) Que la demandada es actualmente poseedora ilegítima de dicho predio, por el total de su superficie, el que registra actualmente a su nombre bajo las denominaciones de Sitio número Uno y Sitio número Dos, inscritos, respectivamente, a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2011; 3) Que la demandada debe restituir a la demandante las porciones de terrenos identificadas en las señaladas inscripciones conservatorias como Sitio número Uno y Sitio número Dos, que forman parte del Lote C de dominio del actor, por una superficie total de mil doscientos cuarenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (1248,27 mts 2) la primera y de mil doscientos sesenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados (1267,04 mts 2) la segunda, singularizadas en el punto “2” del acápite “Antecedentes” de esta demanda; 4) Que la restitución que se ordene debe materializarse dentro de tercero día de ejecutoriado o que cause ejecutoria el fallo que se dicte en esta causa; 5) Que se dispone la cancelación de las inscripciones practicadas a favor de la demandada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, respecto de los inmuebles Sitio número Uno y Sitio número Dos que la demandada registra a su nombre a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011; 6) Que de conformidad al artículo 173 inciso 2° del Código de Procedimiento Civil, se reserva a la parte demandante el derecho a litigar sobre la naturaleza y cuantía de los frutos e indemnizaciones por concepto de prestaciones mutuas, en la etapa de cumplimiento de la sentencia de término; y 7) Que la demandada debe pagar las costas de la causa.

XYKDOPXHXM

**SEGUNDO:** Que, al evacuar el traslado conferido, la parte demandada, conforme a lo ya expuesto en lo enunciativo lo que se da por reproducido en este apartado, solicitó el rechazo de la demanda, con costas, oponiendo al efecto excepción de cosa juzgada.

**TERCERO:** Que, en sus escritos de réplica y dúplica, las partes reiteraron y profundizaron los argumentos ya esgrimidos en la demanda y en la contestación, respectivamente.

**CUARTO:** Que la parte demandante, con la finalidad de acreditar sus pretensiones, acompañó a la causa la siguiente prueba:

**Documental,** bajo apercibimiento legal sin que fuere objetada de contrario, consistente en:

Folio 1

1) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 163 Vta. N°181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1935;

2) Certificado de dominio vigente respecto de la inscripción antes referida;

3) Copia autorizada de plano de fusión y subdivisión agregado bajo el N°456 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2002, que singulariza, entre otros, al Lote C;

4) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 5571 N°4343 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2011;

5) Certificado de dominio vigente respecto de la inscripción antes referida;

XYKDOPXHXM

6) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2011;

7) Certificado de dominio vigente respecto de la inscripción antes referida;

8) Copia autorizada de sentencia dictada con fecha 10 de enero de 2018 en la causa Rol Único 1310.003.856-5 (Rol Interno 308-2017), seguida ante el Tribunal Oral en Lo Penal de La Serena;

Folio 42 y 47, custodiada bajo el N°3166-2019

9) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 163 Vta. N°181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 1935;

10) Certificado de dominio vigente respecto de la inscripción antes referida;

11) Copia autorizada plano de fusión y subdivisión agregado bajo el N°456 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2002, que singulariza, entre otros, al Lote C;

12) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 4955 N°4112 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2009;

13) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 4956 N°4113 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2009;

14) Copia autorizada de plano N°04101-1543-S.U. agregado bajo el N°1379 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, año 2009, relativo a las inscripciones de fojas 4955 N°4112 y de fojas 4956 N°4113, ambas del mismo Registro, año 2009;

XYKDPXHXM

15) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 5881 N°4761 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2010;

16) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 5882 N°4762 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2010;

17) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 5571 N°4343 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2011;

18) Certificado de dominio vigente respecto de la inscripción antes referida;

19) Copia autorizada de inscripción de dominio practicada a fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, del año 2011;

20) Certificado de dominio vigente respecto de la inscripción antes referida;

21) Copia de sentencia definitiva dictada con fecha 17 de marzo de 2015 en causa Rol Nº2421-2012 seguida ante este Primer Juzgado de Letras de La Serena, que niega lugar a las demandas de declaración de nulidad de inscripciones y de reivindicación;

22) Copia de sentencia dictada con fecha 04 octubre de 2016 por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena en causa Rol Nº571-2015 libro Civil −que incide en causa Rol Nº2421-2012 seguida ante el Primer Juzgado de Letras de La Serena− que confirma la sentencia de primera instancia;

23) Copia de escrito de solicitud de audiencia de formalización que aparece presentado por don Marcial Pérez Torres, Fiscal Adjunto de la Fiscalía Local de La Serena, en causa RUC Nº1310003856-5, RIT 486-2013, seguida ante el Juzgado de Garantía de La Serena;

XYKDOPXHXM

24) Copia de escrito de querella por delitos que indica que aparece dirigida al Juzgado de Garantía de La Serena y presentada por el Arzobispado de La Serena;

25) Copia de escrito de acusación presentada por don Ricardo Salinas Espinoza, Fiscal Adjunto de la Fiscalía Local de La Serena, en causa RUC Nº1310003856-5, RIT 486-2013, seguida ante el Juzgado de Garantía de La Serena;

26) Copia de resolución dictada por el Juzgado de Garantía de La Serena con fecha 12 de octubre de 2017 en causa RUC Nº1310003856-5, RIT 486-2013, que tiene por deducida acusación fiscal;

27) Copia de notificación de fecha 16 de octubre de 2017 remitida al Arzobispado de La Serena, en calidad de víctima, en cumplimiento con lo ordenado por resolución de fecha 12 de octubre de 2017 del Juzgado de Garantía de La Serena;

28) Copia de escrito de acusación particular que aparece presentado por el Arzobispado de La Serena, en causa RUC Nº1310003856-5, RIT Nº486-2013, seguida ante el Juzgado de Garantía de La Serena;

29) Copia de resolución dictada por el Juzgado de Garantía de La Serena con fecha 28 de octubre de 2017 en causa RUC Nº1310003856-5, RIT 486-2013, que tiene por deducida acusación particular;

30) Copia de notificación de fecha 02 de noviembre de 2017 remitida al Arzobispado de La Serena, en calidad de víctima, en cumplimiento con lo ordenado por resolución de fecha 28 de octubre de 2017 del Juzgado de Garantía de La Serena;

XYKDOPXHXM

31) Copia de sentencia dictada con fecha 10 de enero de 2018 en la causa Rol Único 1310.003.856-5 (Rol Interno 308-2017), seguida ante el Tribunal Oral en Lo Penal de La Serena; y

32) Plano denominado “Superposición de predios” sitio 1 y sitio 2 sobre Lote C, Avenida Roberto Flores Álvarez S/N, Sector Puertas del Mar, La Serena, que aparece elaborado por don José Pinto Contreras, Ingeniero Geomensor.

**Testimonial,** rendida a Folio 41, consistente en las declaraciones de los testigos doña Cecilia Judith Marín Vega y don Guillermo Bilen Machala Rodríguez, debidamente juramentados y respecto de los cuales no se formuló tacha.

**Pericial,** consistente en informe sobre la materia evacuado por el arquitecto y perito judicial designado en autos don Diego Santelices Spalinger, acompañado a Folio 53 y custodiado bajo el N°3316-2019.

**QUINTO:** Que, por su parte, la demandada acompañó a la causa la siguiente prueba:

**Documental**, bajo apercibimiento legal sin que fuere objetado de contrario, consistente en:

Folio 40

1) Copia de escrito de demanda de declaración de nulidad de inscripciones y reivindicación que aparece presentado con fecha 31 de agosto de 2012 en causa Rol N°2421-2012, seguida ante este Primer Juzgado de Letras de La Serena, por el abogado don Juan Pablo San Francisco Reyes, en representación de Arzobispado de La Serena, en contra de doña Bessie Flores Morales, don Germán Aguirre Venegas y de Camal Musalem T. y Cía. Ltda.; y resolución de 04 de septiembre que le da curso;

2) Copia de sentencia definitiva dictada con fecha 17 de marzo de 2015 en causa Rol Nº2421-2012 seguida ante este Primer Juzgado

XYKDOPXHXM

de Letras de La Serena, que niega lugar a las demandas de declaración de nulidad de inscripciones y de reivindicación;

3) Copia de sentencia dictada con fecha 04 octubre de 2016 por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena en causa Rol Nº571-2015 libro Civil −que incide en causa Rol Nº2421-2012 seguida ante el Primer Juzgado de Letras de La Serena− que confirma la sentencia de primera instancia;

4) Copia de sentencia dictada con fecha 17 de enero de 2017 por la Primera Sala de la Excma. Corte Suprema en causa Rol N°92933-2016, que declara inadmisible el recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia de 04 de octubre de 2016;

5) Copia de resolución dictada con fecha 25 de enero de 2017 por la Primera Sala de la Excma. Corte Suprema en causa Rol N°92933-2016, que niega lugar a un recurso de reposición; y

6) Copia de resolución “cúmplase” dictada con fecha 01 de febrero de 2017 por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena en causa Rol Nº571-2015.

**SEXTO:** Que al apreciar, de conformidad a las reglas reguladoras de la prueba legal, los instrumentos acompañados por el demandante singularizados en los N°1 al 31 del motivo cuarto, y aquellos agregados por la demandada bajo el N°1 al 6 del motivo quinto, los cuales deben considerarse públicos en juicio, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 N°2 y 3 del Código de Procedimiento Civil, y por tanto efectuarse su apreciación conforme a la regla del artículo 1700 del Código Civil, resultan acreditados, por constituir plena prueba, los siguientes hechos:

1) Que el Arzobispado de La Serena, según inscripción de dominio practicada a fojas 163 vta. N°181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1935, es

XYKDDHXM

dueño y poseedor inscrito del inmueble consistente en un sitio ubicado en Avenida Francisco de la comuna de La Serena, con exclusión de una faja de terreno donada y el Lote “B” del plano N°456 de 2002 transferido;

2) Que el inmueble antes referido fue objeto de una fusión y subdivisión predial de conformidad al plano archivado bajo el N°456, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2002, surgiendo, entre otros el Lote C de una superficie de 2.428,68 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: Al Norte: En tramo A-J’, de 47,77 metros, con franja cedida a bien nacional de uso público; Al Sur: En tramo A’-I’, de 49,13 metros, con Lote B de la misma subdivisión; Al Oriente: En tramo A-A’ de 53,13 metros, con otro propietario; Al Poniente: En tramo J’-I’ de 49,26 metros, con otro propietario;

3) Que a fojas 4955 N°4112 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, se practicó inscripción de dominio a nombre de don Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas, respecto del inmueble ubicado en calle Roberto Flores S/N denominado Sitio N°1 de la comuna de La Serena, de una superficie aproximada de 1248,27 metros cuadrados, según plano N°04101-1543-S.U., cuyos deslindes allí se singularizan, que adquirió por resolución N°2239 de 23/07/2009 de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, en Expediente Administrativo N°041SAC423348 de conformidad con lo dispuesto en el D.L. N°2695 de 1979;

4) Que a fojas 4956 N°4113 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, se practicó inscripción de dominio a nombre de doña Bessie Sonia Flores Morales, respecto del inmueble ubicado en calle Roberto Flores S/N denominado Sitio N°2 de la comuna de La Serena, de una superficie aproximada de 1267,04 metros cuadrados, según plano N°04101-

XYKDPHXM

1543-S.U., cuyos deslindes allí se singularizan, que adquirió por resolución N°2242 de 23/07/2009 de la SEREMI de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, en Expediente Administrativo N°041SAC423346 de conformidad con lo dispuesto en el D.L. N°2695 de 1979;

5) Que los predios denominados Sitio N°1 y Sitio N°2, referidos en el N°3 y 4 precedentes, se encuentran singularizados en el plano N°04101-1543-S.U. de Bienes Nacionales, agregado bajo el N°1379 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009;

6) Que don Germán Aguirre Venegas vendió el inmueble singularizado en el N°3 a la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, inscribiéndose dicha propiedad a nombre de esta última a fojas 5881 N°4761 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2010;

7) Que doña Bessie Flores Morales vendió el inmueble singularizado en el N°4 a la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, inscribiéndose dicha propiedad a nombre de esta última a fojas 5882 N°4762 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2010;

8) Que la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada vendió el inmueble referido en el N°3 y 6, a la sociedad Camal Musalem T. y Cía. Limitada, inscribiéndose dicha propiedad a nombre de esta última a fojas 5571 N°4343 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011;

9) Que la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada vendió el inmueble referido en el N°4 y 7, a la sociedad Camal Musalem T. y Cía. Limitada, inscribiéndose dicha propiedad a nombre de esta última a fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011;

XYKDPXHXM

10) Que con fecha 31 de agosto de 2012 en causa Rol N°2421-2012, seguida ante este Primer Juzgado de Letras de La Serena, el Arzobispado de La Serena presentó demanda de declaración de nulidad de las inscripciones registrales de fojas 4955 N°4112 y de fojas 4956 N°4113 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2009, en contra de doña Bessie Flores Morales y de don Germán Aguirre Venegas; y simultáneamente demanda de reivindicación en contra de Camal Musalem T. y Cía. Ltda., respecto del Lote C de la subdivisión predial del inmueble inscrito a fojas 163 vta. N°181 del mismo Registro del año 1935. Que para fundar la primera de dichas demandas el demandante sostuvo que dichas inscripciones −obtenidas por los demandados de conformidad al artículo 15 y 16 del D.L. N°2695 de 1979 y que corresponden a los Sitios N°1 y Sitio N°2−, adolecerían de nulidad de derecho público y de nulidad civil absoluta al ser contrarias dichas normas a la Constitución Política de la República, encontrándose orgánicamente derogadas por ésta última, y al adolecer tales actos de objeto ilícito y de causa ilícita de conformidad al artículo 1462 y 1467 del Código Civil. En cuanto a la demanda de reivindicación, el actor sostuvo que la nulidad judicialmente declarada da acción reivindicatoria contra terceros poseedores, por lo que solicita que Camal Musalem T. y Cía. Ltda. sea condenado a restituir a su parte el inmueble consistente en Lote C, devenido, a la fecha, en razón de un anómalo proceso de regularización en el Sitio N°1 y Sitio N°2 antes referidos, y de los cuales estaría en posesión según inscripciones de fojas 5571 N°4343 y de fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011:

11) Que con fecha 17 de marzo de 2015, se dictó sentencia definitiva en causa Rol N°2421-2012, seguida ante este Primer Juzgado de Letras de La Serena, negando lugar, sin costas, a las demandas de declaración de nulidad de las inscripciones y de reivindicación referidas en el número anterior. En cuanto a la primera

XYKDOPXHXM

demanda el sentenciador estimó, en síntesis, que el D.L. N°2695 de 1979 establece mecanismos y oportunidades para reclamar por quienes pudieren verse afectados en sus derechos, siendo aquellas las vías idóneas para impugnar las inscripciones y no la de autos; mientras que la demanda de reivindicación fue desestimada por cuanto su procedencia dependía de que se acogiera la primera pretensión, careciendo, entonces, la demandante del requisito de ser dueña de la cosa objeto de la acción. Que dicha sentencia fue confirmada por la Ilma. Corte de Apelaciones de esta ciudad, declarándose inadmisible el recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de esta última; y

12) Que con fecha 10 de enero de 2018, el Tribunal de Juicio Oral en Lo Penal de La Serena dictó sentencia definitiva en causa Rol Único 1310.003.856-5, Rol Interno 308-2017, declarando, entre otras cosas, 1) que se condena a los acusados Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas, Bessie Sonia Flores Morales y otros, a sufrir cada uno, la pena de sesenta y un días de presidio menor en su grado mínimo, al pago de una multa de once unidades tributarias mensuales, a la accesoria de suspensión de cargo u oficio público durante el tiempo de la condena, y al pago de las costas de la causa en partes iguales, como coautores del delito de regularización maliciosa de la pequeña propiedad raíz, previsto en el artículo 9° del D.L. 2.695, cometido el 23 de julio de 2009 en la comuna de La Serena; y 2) que se ordena la cancelación de las siguientes inscripciones del Conservador de Bienes Raíces de La Serena: a) Inscripción de dominio de fojas 4955 N°4112 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009, a nombre de Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas; b) Inscripción de prohibición de gravar y enajenar de fojas 3255 N°2756 del Registro de Prohibiciones correspondiente al año 2009, a nombre de Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas; c) Inscripción de dominio de fojas 4956 N°4113 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009, a nombre de Bessie Sonia

XYKDOPXHXM

Flores Morales; y d) Inscripción de prohibición de gravar y enajenar de fojas 3256 N°2757 del Registro de Prohibiciones correspondiente al año 2009, a nombre de Bessie Sonia Flores Morales.

Lo anterior, como consecuencia de haber resultado acreditado, entre otras cosas, que los acusados Carlos Santiago Pacheco Flores y Carlos Eduardo Veragua Perea, socios y representantes legales de la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, con la finalidad de obtener el dominio del inmueble que dicha sociedad arrendaba desde el 16 de mayo de 1995 al Arzobispado de La Serena, correspondiente al terreno denominado LOTE C, ubicado en Francisco de Aguirre 070, comuna de la Serena, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena a fojas 163 vuelta N°181, del año 1935, el cual tiene una superficie de 2.428,68 metros cuadrados y cuya ubicación, deslindes y superficie se encuentra determinada en el plano de fusión y subdivisión agregado bajo el número 456 al final del Registro de Propiedad del citado Conservador del año 2002, se concertaron con los acusados y cónyuges entre sí Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas y Bessie Sonia Flores Morales, para que éstos, toda vez que no tenían la calidad de arrendatarios, ni de meros tenedores del terreno referido, obtuvieran el dominio del LOTE C, utilizando para ello el procedimiento administrativo establecido en el D.L. N°2.695 de 1979. Con esta finalidad los acusados Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas y Bessie Sonia Flores Morales, iniciaron con fecha 14 de marzo de 2008, en dependencias de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Coquimbo, ubicada en la ciudad de La Serena, el procedimiento administrativo de saneamiento de propiedad raíz mediante los expedientes Nº041-SAC-423348 y N°041-SAC-423346, para obtener cada uno la posesión regular de dos porciones de terreno de 1.250 metros cuadrados cada uno, y que corresponden, en conjunto, de acuerdo a su ubicación, deslindes y superficie precisamente al inmueble denominado como

XYKDOPXHXM

LOTE C, de propiedad del Arzobispado de La Serena, ya referido. Para ello, los acusados Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas y Bessie Sonia Flores Morales presentaron cada uno, declaraciones juradas maliciosamente falsas, pues afirmaron que poseían materialmente dichas porciones de terreno en forma exclusiva, continua, sin violencia ni clandestinidad desde hace más de 14 años a la fecha de presentación y que no existían personas con iguales o mejores derechos sobre el inmueble en calidad de poseedores materiales. En efecto dichas declaraciones son falsas por cuanto los acusados sabían que dichas porciones de terreno, correspondían en cuanto a su ubicación, deslindes y superficie, al terreno denominado LOTE C de propiedad del Arzobispado de La Serena, como también conocían que dicho LOTE se encontraba arrendado desde el año 1995 y a la fecha de las presentaciones de las solicitudes administrativas de saneamiento de la propiedad, a los acusados Carlos Santiago Pacheco Flores y Carlos Eduardo Veragua Perea, a través de la sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, y que la referida sociedad se encontraba establecida físicamente y realizaba su giro en dicho lugar, toda vez que la acusada Bessie Sonia Flores Morales es tía por línea materna del acusado Carlos Santiago Pacheco Flores, mientras que su cónyuge, el acusado Germán Arturo de Lourdes Aguirre Venegas, con fecha 9 de junio de 2008 y durante la tramitación de los expedientes de regularización, fue nombrado por los acusados Carlos Santiago Pacheco Flores y Carlos Eduardo Veragua Perea mandatario de la referida sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada.

**SÉPTIMO:** Que, por otra parte, según se desprende de la documental agregada en autos por el actor, singularizada en el N°31 del motivo cuarto y conforme también se extrae del mérito del informe evacuado por el arquitecto y perito judicial don Diego Santelices Spalinger, apreciado este último según las reglas de la sana crítica, se le estima como plena prueba de lo allí expuesto, atento que a juicio de

XYKDOPXHXM

esta sentenciadora contiene una valoración técnica de la materia sometida a su conocimiento, considerando los antecedentes registrales de las propiedades examinadas, su ubicación, superficie y deslindes y ha fundado sus aseveraciones en los planos, gráficas y anexos adjuntos; todo lo cual hace que resulte acreditado que el Lote C, de 2.428,68 metros cuadrados, inscrito a fojas N°163 Vta. N°181 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1935, singularizado en plano agregado bajo N°456 del año 2002, se encuentra con superposición vigente de los Sitio N°1 y Sitio N°2 inscritos actualmente a nombre de la demandada a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344, ambos del Registro de Propiedad antes referido del año 2011; conclusión que, por lo demás, resulta coincidente y viene en reforzar lo asentado previamente por el Tribunal de Juicio Oral en Lo Penal de La Serena en causa Rol Único 1310.003.856-5, Rol Interno 308-2017, y por este Juzgado en causa Rol N°2421-2012.

**OCTAVO:** Que, atendidos los términos en que fue formulada la contestación de la demanda, corresponde primeramente pronunciarse sobre la excepción de cosa juzgada alegada, la que se funda en que el asunto sometido al fallo del Tribunal ya ha sido resuelto por sentencia definitiva firme o ejecutoriada, dictada en favor de CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA, en un procedimiento judicial de lato conocimiento seguido entre las mismas partes, en idéntica calidad jurídica– demandante y demandado, respectivamente– tramitada ante este mismo tribunal bajo el Rol N°2421-2012, con idéntica cosa pedida y causa pedir.

**NOVENO:** Que, al respecto, el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil dispone que *"Las sentencias definitivas o interlocutorias firmes producen la acción o la excepción de cosa juzgada"*, precisando, por su parte, el artículo 177 del mismo código que *"La excepción de cosa juzgada puede alegarse por el litigante que haya obtenido en el juicio y por todos aquellos a quienes según la ley*

XYKDPHXWM

*aprovecha el fallo, siempre que entre la nueva demanda y la anteriormente resuelta haya: 1º Identidad legal de personas; 2º Identidad de la cosa pedida; y 3º Identidad de la causa de pedir. Se entiende por causa de pedir el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio".*

**DÉCIMO:** Que, en atención a lo establecido en el motivo sexto, cabe precisar que, si bien existe entre los autos Rol N°2421-2012 y la presente causa, ambas seguidas ante este tribunal, identidad legal de personas −mismas partes en igual calidad jurídica– e identidad de la cosa pedida −restitución del Lote C−, lo cierto es que la identidad de la causa de pedir exigida por el artículo antes citado no concurre en la especie, por cuanto los hechos jurídicos y materiales que sirven de fundamento a la actual demanda y aquellos que sustentan la anteriormente resuelta difieren completamente. En efecto, la demanda simultánea de reivindicación fue interpuesta en la causa Rol N°2421-2012 a propósito de la acción de nulidad de inscripciones deducida en primer término, la que fue desestimada como consecuencia de haberse rechazado esta última; mientras que la presente demanda deriva o es consecuencia, en cambio, de una sentencia penal condenatoria, mediante la cual se persigue la restitución de la cosa de cuya posesión ha sido privada el actor por el delito allí establecido. Por lo tanto, al no existir entre uno y otro procedimiento judicial la triple identidad exigida por el citado artículo 177 para la procedencia de la excepción de cosa juzgada alegada por la demandada desde que la causa de pedir entre una y otra demanda no es la misma, corresponde el rechazo de tal defensa.

**UNDÉCIMO:** Que, habiéndose desechado la excepción de cosa juzgada alegada por la parte demandada, corresponde ahora determinar si resulta procedente la acción reivindicatoria deducida en autos. En este sentido, el artículo 889 del Código Civil, prescribe que la reivindicación o acción de dominio, es la que *"tiene el dueño de una*

XYKDPXHXM

*cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela"*.

De lo anterior, se desprende que los supuestos de procedencia de dicha acción son los siguientes: a) que la cosa sea reivindicable; b) que el actor sea dueño del bien cuya restitución reclama; y c) que el demandado esté actualmente en posesión de la cosa.

**DUODÉCIMO:** Que, así las cosas, el primer y segundo requisito de la acción de autos, debe entenderse concurrente en la especie por cuanto se encuentra acreditado con lo asentado en el motivo sexto, que el Arzobispado de La Serena, de conformidad a la inscripción de dominio practicada a fojas 163 vta. N°181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 1935, es dueño del inmueble ubicado en la ciudad de La Serena, que corresponde al denominado LOTE C, resultante de la fusión y subdivisión que consta de plano que se encuentra archivado bajo el N°456, al final de dicho Registro del año 2002; el cual tiene una superficie de 2.428,68 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: En tramo A-J', de 47,77 metros, con franja cedida a bien nacional de uso público; Al Sur: En tramo A'-I', de 49,13 metros, con Lote B de la misma subdivisión; Al Oriente: En tramo A-A' de 53,13 metros, con otro propietario; Al Poniente: En tramo J'-I' de 49,26 metros, con otro propietario.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, asimismo, de lo establecido en el motivo sexto, resulta establecido que la demandada sociedad Camal Musalem T. y Cía. Ltda., tiene posesión inscrita de los inmuebles denominados Sitio N°1 y Sitio N°2, de conformidad a las inscripciones practicadas a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena correspondiente al año 2011. Por otro lado, resulta un hecho no controvertido en autos que dicha sociedad detenta actualmente la posesión material de dichos predios, resultando convente reiterar, en

XYKDPHXM

este punto, de conformidad a lo ya asentado en autos, que el Sitio N°1 y Sitio N°2, antes referidos, se encuentran superpuestos al inmueble denominado Lote C de propiedad del Arzobispado de La Serena, siendo por tanto la cosa reivindicada la misma que la demandada posee, razón por la cual, el tercer y último presupuesto de la acción de domino incoada en autos igualmente debe tenerse por cumplido.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, en este punto conviene precisar que, de conformidad al artículo 682 del Código Civil, las inscripciones indicadas en el motivo que antecede no han tenido la virtud de transferir el dominio de dichos predios a la sociedad demandada, desde que sus antecesores −sociedad Prefabricados de Hormigón Flores y Veragua Limitada, don Germán Aguirre Venegas y doña Bessie Flores Morales− no lo detentaban, por haberse cancelado sus respectivos títulos.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, concurriendo los presupuestos de la acción reivindicatoria de inmueble deducida en la especie, corresponde acogerla, como se dirá en lo resolutivo.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, finalmente, en cuanto a la solicitud de restitución de los frutos naturales y civiles de la cosa reivindicada, cabe señalar que la ocupación de la propiedad por parte de la demandada no puede ser considerada de mala fe, pues de conformidad al artículo 707 del Código Civil, la buena fe se presume y si bien dicha presunción, es simplemente legal, no se han rendido pruebas tendientes a desvirtuarla. En consecuencia, de acuerdo al artículo 907 de dicho código, la sociedad demandada deberá restituir a la demandante los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que el actor hubiere podido obtener con la mediana inteligencia y actividad si hubiere tenido la cosa en su poder, solamente a contar de la notificación de la demanda, si los frutos no existen deberá el valor que tenían o hubieren tenido al tiempo de la percepción; reservándose su

XYKDOPXHXM

determinación para la fase de ejecución del fallo, de conformidad al artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

En mérito de lo antes expresado y acorde a lo estatuido en el artículo 906 del Código Civil, no procede ordenar al demandado indemnizar los deterioros que, por su hecho o culpa ha sufrido la cosa, a menos que se haya aprovechado de ellos, reservándose su determinación para la fase de ejecución del fallo.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1, 144, 158, 160, 170, 173, 175, 177, 342 N°2 y 3, y 409 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 682, 707, 906, 907, 889 y siguientes, 1698 y 1700 del Código Civil; **se resuelve:**

**I.-** Que, **se rechaza** la excepción de cosa juzgada deducida por la parte demandada en su presentación de fecha 14 de enero de 2019 (Folio 7).

**II.-** Que, **se acoge** la demanda de reivindicación interpuesta por don Ariel González Carvajal, abogado, en representación del **ARZOBISPADO DE LA SERENA** en contra de la **SOCIEDAD CAMAL MUSALEM T. Y COMPAÑÍA LIMITADA**, en lo principal de la presentación de fecha 25 de octubre de 2018 (Folio 1) y, en consecuencia, se declara:

**1)** Que el Arzobispado de La Serena es dueño y poseedor legítimo del inmueble ubicado en la ciudad de La Serena, que corresponde al denominado LOTE C, resultante de la fusión y subdivisión que consta de plano que se encuentra archivado bajo el N°456, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2002, el cual tiene una superficie de 2.428,68 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales: Al Norte: En tramo A-J', de 47,77 metros, con franja cedida a bien nacional de uso público; Al Sur: En tramo A'-I', de 49,13 metros, con Lote B de la misma subdivisión; Al Oriente: En tramo A-A' de 53,13

XYKDOPXHXM

metros, con otro propietario; Al Poniente: En tramo J'-I' de 49,26 metros, con otro propietario;

**2)** Que la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada es actualmente poseedora ilegítima de dicho predio, por el total de su superficie, el que registra actualmente a su nombre bajo las denominaciones de Sitio N°1 y Sitio N°2, inscritos, respectivamente, a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena del año 2011; y

**3)** Que la demandada debe restituir a la demandante, dentro de tercero día de ejecutoriado el presente fallo, las porciones de terrenos identificadas en las señaladas inscripciones conservatorias como Sitio N°1 y Sitio N°2, que forman parte del Lote C de dominio del actor, por una superficie aproximada de mil doscientos cuarenta y ocho coma veintisiete metros cuadrados (1248,27 mts 2) la primera y de mil doscientos sesenta y siete coma cero cuatro metros cuadrados (1267,04 mts 2) la segunda.

**III.-** Que, como consecuencia de lo resuelto precedentemente, **se ordena al Señor Conservador de Bienes Raíces de La Serena**, ejecutoriada que sea la presente sentencia, cancelar las inscripciones practicadas a favor de la sociedad Camal Musalem T. y Compañía Limitada en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, respecto de los inmuebles denominados Sitio N°1 y Sitio N°2 que la demandada registra a su nombre a fojas 5571 N°4343 y a fojas 5572 N°4344, ambas del Registro de Propiedad de dicho conservador correspondientes al año 2011;

**IV.-** Que, de conformidad al artículo 173 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, **se reserva a la parte demandante** el derecho a litigar sobre la especie y monto de los frutos o perjuicios por concepto de prestaciones mutuas, en la etapa de cumplimiento del fallo; y

XYKDOPXHXM

**V.-** Que, **se condena** a la parte demandada al pago de las costas.

Anótese. Regístrese copia autorizada de la presente sentencia en Secretaría del Tribunal.

Notifíquese a las partes y archívese en su oportunidad.

**ROL C-3656-2018.**

Dictada por doña **INGRID MARLENE EBNER ROJAS**, Jueza Suplente del Primer Juzgado de Letras de La Serena.

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

XYKDPXHXW

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa.
A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte http://www.horaoficial.cl



Ingrid Marlene Ebner Rojas
Fecha: 31/07/2020 16:20:25