

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Quirihue
CAUSA ROL : C-87-2017
CARATULADO : FORESTAL ARAUCO S.A./ANDRADE

Quirihue, treinta y uno de Mayo de dos mil diecinueve

Vistos:

Son partes en la presente causa rol C-87-2017, del Ingreso Civil de este Juzgado: como demandante Forestal Arauco S.A., antes denominada Forestal Celco S.A., persona jurídica de derecho privado, ambas domiciliadas en Panamericana Norte n° 986 de la comuna de Chillán y para efectos de este juicio en calle Grumete Cortés n° 1084 de la comuna de Quirihue; y como demandados doña Irma del Carmen Chandía Iribarra, labores de casa y de don José Gabriel Muñoz Vásquez, ignora profesión u oficio, ambos domiciliados en Población Once de Septiembre, Pasaje Libertad n° 16 de la comuna de Quirihue: en contra de Inmobiliaria e Inversiones C.A.V. Limitada, persona jurídica de derecho privado, representada por don Casiano Andrade Vera, empresario, ambos con domicilio en calle Esmeralda 634 de la comuna de Quirihue: y en contra de Casiano Andrade Vera, ya individualizado.

Con fecha 9 de junio de 2017 Forestal Arauco S.A. interpuso demanda reivindicatoria en contra de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra, don José Gabriel Muñoz Vásquez, Inmobiliaria e Inversiones C.A.V. Limitada, y de Casiano Andrade Vera, por los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho que expuso en su libelo.

Con fecha 7 de Julio de 2017 compareció don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de Inmobiliaria e Inversiones CAV limitada, contestando la demanda por los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expuso en su presentación.

Con fecha 7 de Julio de 2017 compareció don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de don Casiano Andrade Vera, contestando la demanda por los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expuso en su presentación.

Con fecha 8 de julio de 2017 compareció doña Adriana Vásquez Pérez, abogada de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra y don José Gabriel Muñoz Vásquez, contestando la demanda por los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expuso en su presentación.

Con fecha 17 de julio de 2017 don Juan Francisco Moraleda Tapia, abogado de la parte demandante, evacuó el trámite de réplica.

Con fecha 25 de julio de 2017 compareció doña Adriana Vásquez Pérez, abogada de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra y don José Gabriel Muñoz Vásquez evacuó el trámite de dúplica.

Con fecha 25 de julio de 2017 don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de Inmobiliaria e Inversiones CAV evacuó el trámite de dúplica.



Con fecha 25 de julio de 2017 don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de Casiano Andrade Vera evacuó el trámite de dúplica.

Con fecha 7 de agosto de 2017 se celebró comparendo de conciliación, ocasión en que concurrió don Francisco Moraleda Tapia, abogado representante de la demandante Forestal Arauco, y don Alejandro Benítez Valenzuela, en su calidad de abogado de don Casiano Andrade Vera, e inmobiliaria e inversiones CAV Ltda., ya individualizados en autos, y en rebeldía de los demandados doña Irma Chandía Iribarra y don José Muñoz Vásquez, se llamó a las partes a conciliación, la cual no se produjo atendida la ausencia de éstos últimos.

Con fecha 30 de julio de 2018 se recibió la causa a prueba, señalando los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, sobre los cuales debe recaer la Litis.

Se rindió prueba que consta en autos.

Con fecha 16 de mayo de 2019 se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, con fecha 9 de junio de 2017 Forestal Arauco S.A. interpuso demanda reivindicatoria en contra de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra, don José Gabriel Muñoz Vásquez, de Inmobiliaria e Inversiones C.A.V. Limitada, y de don Casiano Andrade Vera, fundado en que Forestal Arauco S.A es copropietario de cuota determinada proindiviso sobre las plantaciones de pino insigne establecidas dentro de un retazo de terreno de 42 hectáreas, ubicado en la comuna de Quirihue, provincia de Ñuble. Indica que según se desprende de escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000, Repertorio N ° 3605, otorgada ante el Notorio de Talca don Juan Bianchi Astaburuaga, doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza, en adelante "la propietaria", de una parte, y Forestal Celco S.A. en adelante también como "Forestal Arauco S.A." o "La empresa", de la otra parte, pactaron un contrato denominado "Convenio de Plantación", sobre un retazo de terreno de una superficie aproximada de 42 hectáreas, que es parte del LOTE DOS de 66 cuadros, ubicado en la ex subdelegación de San Juan de la Raya. Comuna de Quirihue. Provincia de Nuble. Señala que dicho retazo de terreno de 42 hectáreas, objeto del Convenio, tiene los siguientes deslindes especiales: Norte: Camino público de Cobquecura o Pocillos; Oriente: Sucesión Antonio Hernández. Sucesión Garrido, Pascuala Molino y Mario Domingo Hernández; Sur y Poniente: Resto de la propiedad de Moisés Ricardo Aravena. El predio denominado " LOTE DOS", antes mencionado, de 66 cuadradas, lo adquirió doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza por compra que hizo a su hermano Moisés Ricardo Aravena Inostroza, según consta en escritura pública de fecha 3 de enero del año 1996 otorgado ante el Notario de Quirihue don Raúl Leiva Uribe-Echeverría, cuyo título fue inscrito a fojas 21 vuelta Número 38 del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor de doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza, con certificado de vigencia. De acuerdo con sus títulos de dominio, el predio "LOTE DOS" de 66 cuadradas, tiene los siguientes deslindes: Norte: Camino público de Cobquecura o Pocillos; Oriente: Sucesión Antonio Hernández. Sucesión Garrido: Pascuala Molina y Mario y Domingo Hernández; y Sur y Poniente: Resto de la propiedad de Moisés Ricardo Aravena. Dentro del retazo de 42 hectáreas, singularizado en el punto precedente "la propietaria" y "la empresa" acordaron lo ejecución de una



plantación forestal de pino insigne en una superficie referencial de 39.9 hectáreas: y para el efecto de delimitar gráficamente los terrenos materia del Convenio de Plantación, ambas partes suscribieron un plano del retazo, el que fue protocolizado bajo el Número 926 al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Talca de don Juan Bianchi y que se acompaña a la demanda. De acuerdo con el mencionado Convenio de Plantación, "la propietaria" doña Elizabeth Aravena Inostroza aportó los terrenos aptos para la plantación; en tanto que " La Empresa " Forestal Celco S.A." se obligó a aportar entre otras cosas la experiencia y conocimientos técnicos necesarios para la ejecución de los plantaciones, ejecutar los estudios exigidos por el Decreto Ley 701, las faenas de habilitación del terreno, la plantación misma, aparte de las plantas y toda las actividades que técnica y económicamente necesarias, y la fiscalización y cuidado de las mismas plantaciones. Para la ejecución total del Convenio de Plantación, las partes acordaron un plazo básico de 20 años a contar del año 2001, salvo las soluciones excepcionales que se expresan en la misma escritura pública de fecha 27 de octubre de 2000. En virtud del Convenio de Plantación la Forestal Celco S.A. habría cumplido con todos y cada una de las obligaciones asumidos por él en el instrumento público de fecha 27 de Octubre del 2000 ya referido, todo vez que en el año 2001 "La empresa" procedió a ejecutar las plantaciones de pino insigne sobre la superficie del relazo de 42 hectáreas, en el retazo de superficie referencia de 39.9 hectáreas, individualizado en el Plano protocolizado bajo el numero- 926. Al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notario de Talca de don Juan Bianchi ya referido anteriormente; y desde esa época es que Forestal Celco S.A., hoy Forestal Arauco S.A., ha estado realizando y ejecutando todas los trabajos de plantación, limpieza, manejo y cuidado de los bosques allí existentes. Todo ello, hasta el día 18 de agosto del año en curso en que siendo alrededor de las 17:30 horas, el guardabosque de la empresa, don Moisés Muñoz Segura al realizar la supervisión del predio San Juan de la Raya, sobre el cual la empresa tiene usufructo y en él, plantación de pino en convenio, se percató que fue cortada la cadena que cerraba el portón del ingreso al predio, sustrayendo la cadena y el candado y en su reemplazo pusieron una nueva cadena y candado cerrando así el paso al personal de la empresa.- De acuerdo a los antecedentes conocidos por la empresa, el demandado JOSÉ GABRIEL MUÑOZ VASQUEZ con otros sujetos habría intervenido en estos actos. Las especies robadas corresponden a una cadena metálica de un metro de largo y un candado, especies valuadas en la suma de \$20.000 (veinte mil pesos), efectuándose denuncia en Carabineros de la Quinta Comisaría de Quirihue, quedando los hechos consignados en el parte N° 307 de fecha 30 de agosto de 2016 de dicha unidad policial remitido a la Fiscalía Local.- La empresa interpuso querrela criminal por robo y daños a raíz de estos hechos. De acuerdo con lo estipulado en la cláusula "UNDÉCIMO" de la escritura pública de fecha 27 de octubre del año 2000 ya referida, se convino que el aporte de "la propietaria" materializado en virtud de la Cesión del suelo y goce del terreno a forestar, "es Igual a un cincuenta por ciento": en tanto que el aporte de "La Empresa", corresponde a un cincuenta por ciento, como consecuencia de la plantación, manejo y administración. Como consecuencia de todo lo anterior, se acordó por las partes que a doña Elizabeth Aravena Inostroza le corresponde el 50% sobre las plantaciones de pino Insigne ejecutadas en el retazo de 42 hectáreas, en tanto que a Forestal Celco S.A le corresponde en calidad de comunero o copropietario, en el mismo retazo de terreno de 42 hectáreas, ya singularizado , el 50% restante sobre las plantaciones de pino insigne ejecutados y existentes dentro del retazo forestal de 42 hectáreas antes mencionado. En consecuencia, de todo lo expuesto y relacionado, se concluye que Forestal Celco S. A., hoy Forestal Arauco S.A, es copropietario de una cuota determinada proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino Insigne existentes dentro del retazo de terreno de 42 hectáreas, que es parte del predio LOTE DOS singularizado en el punto a. 1) de la demanda. En cuanto a la Constitución de Usufructo: De acuerdo con lo estipulado en la



Cláusula " CUARTA" de la escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000 ya referida, "lo propietaria" doña Elizabeth Aravena Inostroza, además de aportar los terrenos aptos para la plantación, constituyó sobre ese retazo de terreno de 42 hectáreas, un derecho real de usufructo a favor de Forestal Celco S.A. por el plazo de 20 años, el que comenzó a correr el año 2001. Este derecho real de usufructo quedó inscrito a fojas 62 vuelta número 79 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2000 en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue a favor de Forestal Celco S.A. Vigencia del dominio y del derecho real de usufructo sobre el retazo de terreno de 42 hectáreas: Es preciso destacar aquí que la vigencia del dominio del predio lote dos, y por ende, del retazo de 42 hectáreas objeto del convenio de plantación que corre a fojas 21 vuelta Número 38 del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor de doña Elizabeth Aravena Inostroza; como asimismo, la vigencia del derecho real de usufructo sobre el retazo de terreno de 42 hectáreas que rola inscrito a fojas 62 vuelta número 79 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2000 en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor de Forestal Celco S.A. han sido reconocidos por sentencia definitiva de segunda instancia, de fecha 11 de julio del año 2016, dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillan, en los autos civiles caratulados "Forestal Celco S.A. con Irma Chandía Iribarra y Otros", Juicio ordinario. Rol 114-2011, del Juzgado de Letras Civil de Quirihue; el que se pedirá traer a la vista en la presente causa. II). FORESTAL ARAUCO S.A (ex Forestal Celco S.A), es copropietario de cuota determinada proindiviso sobre sus plantaciones de pino insigne ejecutadas dentro de un retazo de terreno de 34,5 hectáreas ubicado en la comuna de Quirihue, provincia de Ñuble. Consta en escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000, Repertorio N ° 3604 otorgada ante el Notario de Talca, don Juan Bianchi Astaburuaga, Que don Moisés Ramón Aravena Inostroza en adelante "el propietario" de una parte, y Forestal Celco S.A. en adelante también denominada "Forestal Arauco S.A" o "La empresa", de la otra parte, pactaron un contrato denominado "Convenio de Plantación" sobre un relazo de terreno de una superficie referencial de 34,5 hectáreas que es parte del predio rústico denominado "San Juan de la Raya", ubicado en la ex Subdelegación de igual nombre. Comuna de Quirihue de una superficie de aproximada de 160 cuadras, o sea, 252 hectáreas, integrado por tres lotes que forman un solo paño, cuyos deslindes generales son: LOTE UNO, de 66 cuadras, y deslinda así: Norte: C. Aravena G; Sur: Sucesión Bustos, Molino y Otros; Oriente: José Apolonides Vera; y Poniente: José del Tránsito Vera, hoy Octavio Vera. LOTE DOS de 66 cuadras, y que deslinda así Norte: Antes Julio Aravena, hoy Camino público de Pocillas o Cobquecura; Oriente y Sur: Cristóbal Aravena. Octavio Vera; Poniente: Octavio Vera; y LOTE TRES, de 28 cuadras, y que deslindas así: Norte, Oriente y Sur: Aravena G; Poniente. Octavio Vera. Agrega que el predio denominado " SAN JUAN DE LA RAYA " compuesto por los lotes Uno, Dos y Tres, ya mencionados, y que forman un solo paño material, lo adquirió don Moisés Ramón Aravena Inostroza por compra que le hizo a su madre doña María Humilde Inostroza, según consta en escritura pública de fecha 26 de Octubre del año 1992 ante el Notario de Chillan don Carlos Cervantes Lazo y por inscripción del título a fojas 32 vuelta Número 64 del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, la que cuenta con certificado de vigencia. Dentro de los retazos de terreno de una superficie referencial de 34,5 hectáreas , ya mencionado anteriormente, situados dentro del predio singularizado en el N° 10 anterior, "el propietario" y "La empresa" acordaron la ejecución de una plantación forestal de pino insigne, retazo que se encuentra delimitado en el Plano suscrito por ellos, fue protocolizado bajo el Numero 925 , al final del Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria de Talca de don Juan Bianchi, y que se acompaña en otrosí a la demanda para todos los efectos legales. De acuerdo con el mencionado plano, el retazo de terreno de 34,5 hectáreas, objeto de la plantación forestal, tiene los



siguientes deslindes especiales: Norte: Sur. Oriente y Poniente: con respecto del predio "San Juan La Raya "de su ubicación. De acuerdo con el Convenio de Plantación, "el propietario" don Moisés Aravena Inostroza aportó los terrenos aptos para las plantación; en tanto que "La Empresa" Forestal Arauco se obligó a aportar, entre otras cosas , la experiencia y conocimientos técnicos necesarios para lo ejecución de los plantaciones, ejecutar los estudios exigidos por el Decreto Ley 701, las faenas de habilitación del terreno, la plantación misma, aporte de las plantas y todo las actividades que técnica y económicamente necesarias, y fiscalización y cuidado de las mismas plantaciones. Para la ejecución total del Convenio, las partes acordaron un plazo básico de 20 años a contar del año 2001, salvo situaciones excepcionales que se expresan en la misma escritura pública de fecha 27 de octubre del año 2000 ya referida. En virtud del Convenio de plantación referido en los acápites precedentes de la demanda, Forestal Celco S.A. cumplió cabalmente con todas y cada una de las obligaciones asumidos por él en el instrumento público de fecha 27 de Octubre del 2000 ya referido, toda vez que en el año 2001 procedió a ejecutar todas las plantaciones de pino insigne sobre la superficie del retazo de terreno de 34,5 hectáreas, objeto del convenio de la plantación : y desde esa época hasta la fecha, es que ello ha estado realizando y ejecutando todos los trabajos de plantación, limpieza, manejo y cuidado de los bosques allí existentes. Todo ello, hasta el día 18 de agosto del año en curso en que siendo alrededor de las 17:30 horas, el guardabosque de lo empresa, don Moisés Muñoz Segura, al realizar lo habitual supervisión del predio San Juan de la Raya, sobre el cual la empresa tiene usufructo y en él plantación de pino en convenio, se percató que fue cortada la cadena que cerraba el portón del ingreso al predio, sustrayendo la cadena y el candado y en su reemplazo pusieron una nueva cadena y candado, cerrando el paso al personal de la empresa. De acuerdo a los antecedentes conocidos por la empresa, el demandado José Gabriel Muñoz Vásquez con otros sujetos habría intervenido en estos actos. Las especies robadas corresponden a una cadena metálica de un metro de largo y un candado, especies valuadas en la suma de \$20.000 (veinte mil pesos), efectuándose denuncia en Carabineros de la Quinta Comisaria de Quirihue, quedando los hechos consignados en el parte N° 307 de fecha 30 de agosto de 2016, de dicha unidad policial remitido a la Fiscalía Local. La empresa interpuso querrela criminal por robo y daños a raíz de estos hechos. De acuerdo con lo estipulado en la cláusula UNDÉCIMO de la escritura pública de fecha 27 de octubre del año 2000 ya referida se convino por las partes que el aporte de "el propietario" materializado en virtud de la Cesión del suelo y goce del terreno a forestar, "es igual a un cincuenta por ciento": en tanto que el aporte de "La Empresa ", corresponde a un cincuenta por ciento, como consecuencia de la plantación, manejo y administración. Como consecuencia de todo lo anterior, se acordó por las partes que a don Moisés Ricardo Aravena Inostroza le corresponde el 50% sobre las plantaciones de pino insigne ejecutadas en el retazo de terreno de 34,5 hectáreas, en tanto que Forestal Celco S.A le corresponde, en calidad de comunero y copropietario en el mismo retazo de terreno de 34,5 hectáreas, ya singularizada, el 50 % restante sobre las plantaciones de pino ejecutadas dentro del retazo forestal de 34,5 hectáreas antes mencionado. En consecuencia, de todo lo expuesto y relacionado, se concluye que Forestal Celco S.A, hoy Forestal Arauco S.A., es comunera y copropietaria de una cuota determinada proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino Insigne existentes dentro del retazo de terreno de 34,5 hectáreas, que es parte del predio denominado " San Juan de la Raya", singularizado en el punto 1 B) de esta demanda sobre la Constitución de Usufructo. Sin perjuicio de lo anterior, se deja expresa constancia que de acuerdo a lo estipulado en la Cláusula CUARTA " de la escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000, ya referida, "el propietario" don Moisés Ramón Aravena Inostroza. Además de aportar los terrenos aptos para la plantación, constituyó sobre ese retazo de terreno de 34,5 hectáreas, un derecho real de USUFRUCTO a favor de forestal Celco S.A., por



el plazo de 20 años, el que comienza o correr el año 2001. Este derecho real de usufructo quedó inscrito a fojas 61 vuelta número 78 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2000, en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. Vigencia del dominio y del derecho real de usufructo sobre el retazo de terreno de 34,5 hectáreas. Hace presente que ya existe una declaración judicial respecto do la vigencia y validez de la inscripción de dominio de fojas 32 vuelta Número 64 del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor del propietario don Moisés Ramón Aravena Inostroza ; como asimismo, la vigencia y validez del derecho real de usufructo a favor de Forestal Celco sobre el retazo de 34,5 hectáreas, que es parte del predio denominado "San Juan de la Raya", según así consta del mérito de la sentencia definitiva de segunda instancia de fecha 11 de julio del año 2016 dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán, en los autos civiles caratulados "Forestal Celco S.A. con Irma Chandía Iribarra y Otros". Juicio ordinario, Rol 114-2011 del Juzgado de Letras Civil de Quirihue. De la privación de la posesión material de las cuotas proindiviso sobre las plantaciones forestales sobre los retazos de 42 y 34.5 hectáreas, respectivamente, por parte de los demandados. En efecto, productos de inscripciones de dominio practicadas al amparo de las normas del Decreto Ley 2.695 sobre Regularización de Posesión Regular de la Pequeña Propiedad Raíz, Forestal Arauco S.A. se ha visto privado de la posesión material de sus dos cuotas proindiviso del 50% sobre los plantaciones de pino insigne sobre los retazos de terreno de 42 y de 24,5 hectáreas, ambos singularizados en N° 1 y N° 12 de la demanda, ya que la superficies de ambos retazos de terreno han quedado " encerrados" dentro del perímetro de los predios " LOTE 1", de dominio del demandado Casiano Andrade Vera: del LOTE 2, de dominio de la demandada Inversiones CAV Limitada", y del "LOTE 3" de propiedad de los demandados Irma del Carmen Chandía Iribarra y Gabriel Muñoz; Para efectos de poder singularizar y precisar la cabida y deslindes especiales de cada uno de los retazos objeto de las plantaciones de pino insigne, sobre las cuales la parte demandante es copropietaria del 50%, según se ha explicado anteriormente, ha hecho confeccionar un Plano a Escala 1:10.000 , elaborado por el Ingeniero Agrónomo Señor Cesar Hernández Riquelme, Rut Numero 6.872.288-8 en adelante denominado "El plano de la demanda"; en el cual se contiene la ubicación y deslindes del "LOTE 1"; "LOTE 2" y " LOTE 3" antes mencionado, de propiedad de los demandados, como asimismo, las porciones de las superficies de los retazos de 42 y 34,5 hectáreas, objeto de las plantaciones, desplazados dentro del perímetro de cada uno de los lotes antes mencionados. Tales "porciones", en el "plano de la demanda", se identifican en los polígonos respectivos, destacados en color verde claro y verde oscuro. Signados con letras mayúsculas en todo su perímetro que encierran las respectivas superficies y dentro de los cuales se contiene o recae la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro de cada uno de los mismos. RESPECTO DE LOS DEMANDADOS IRMA DEL CARMEN CHANDIA IRRIBARRA y JOSÉ GABRIEL MUÑOZ VASQUEZ: Estos demandados son dueños del predio denominado LOTE 3, de 74.17 hectáreas, del Plano protocolizado bajo el Numero 45 al final del Registro de Instrumentos Públicos 1998 de la Notoria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría, de dominio de los demandados doña IRMA DEL CARMEN CHANDIA y JOSÉ GABRIEL MUÑOZ VASQUEZ por compra que le hicieron a su yerno don Moisés Aravena Inostroza. Según consta en escritura pública de compraventa de fecha 10 de Julio del año 2008 ante el Notario de Quirihue don Raúl Leiva Echeverría, y por Inscripción de dominio de fojas 319 vuelta Número 551 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. De acuerdo con sus títulos de dominio, el LOTE 3, antes mencionado, tiene los siguientes deslindes especiales: Norte: con camino público de Quirihue a Cauquenes por San Juan de la Raya: Sur: Eduardo Molina y Eliana Garrido; Oriente: Con Sucesión Nieves Hernández; y Demófila Hernández. Eliana



Garrido y Eduardo Molina; y Poniente: con Higuera Dos de la misma propiedad. Dentro de los deslindes del predio "LOTE 3", singularizado en el numeral precedente, se encuentran "encerrados" parcialmente, dentro de su perímetro, los siguientes retazos: Retazo de terrenos de 34.83 destacado en color "verde oscuro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono A-B-C-D-E-F-G-A; y que deslinda así: Norte: camino público de Quirihue o Cauquenes por San Juan La Roca; Sur con resto del predio "LOTE 3"; Oriente. Sucesión Nieves Hernández: de Demófila Hernández, Eliana Garrido y Eduardo Molina, y Poniente, con resto LOTE 3; Retazo de terrenos de 29,63 hectáreas destacado en color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono C-B-H-I-J-K-C; y que deslinda así: Norte: Con resto del LOTE 3: -Sur, en parte con LOTE 3; Oriente: Sucesión Nieves Hernández: Demófila Hernández; Eliana Garrido y Eduardo Molina; y Poniente, en parte con LOTE 3, y en parte con LOTE 2. En consecuencia, la demandante demanda aquí la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insignes existentes dentro de los retazos de 34.83 y de 29.63 Hectáreas, respectivamente, que se han singularizado precedentemente: todo de acuerdo con el plano de la demanda, y según se solicita en la parte petitoria de la misma.

RESPECTO DE LA DEMANDADA "INMOBILIARIA E INVERSIONES C.A.V. LIMITADA". El demandado es dueño del predio denominado "LOTE 2". de 20.22, del Plano protocolizado bajo el Número 45 al final del Registro de Instrumentos Públicos 1998 de la Notoria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría según consta en la inscripción de dominio de fojas 234 Numero 388 del Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. De acuerdo con sus títulos de dominio este LOTE 2 deslinda así: Norte: Camino público de Quirihue a Cauquenes; Sur: Eduardo Molina y Eliana Garrido; Oriente: Higuera Tres de Moisés Aravena Inostroza; y Poniente: Higuera Uno de Casiano Andrade Vera. Dentro de los deslindes del predio "LOTE 2, singularizado en el numeral precedente, se encuentran "encerrados" parcialmente, dentro de su perímetro, los siguientes retazos: i) retazo de terrenos de 0,70 hectáreas destacado en color "verde oscuro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono Q-R-F-Q; y que deslinda así: Norte: Sucesión Nieves Hernández; de Demófila Hernández; Eliana Garrido y Eduardo Molina; -Sur; resto del LOTE 2; Oriente: con LOTE 3; y Poniente: con LOTE 2; ii). Retazo de terrenos de 1.5 hectáreas, destacado con color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono P-J-K-P; y que deslinda así: Nor-Poniente; con resto del LOTE 2; Sur: con LOTE 2; y Oriente: con LOTE 3.- e iii) Retazo de terrenos de 1.5 hectáreas, destacado en color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono L-N-O-I y que deslinda así: Norte: Con LOTE 2: -Sur: con LOTE 2; .Oriente: con LOTE 3; y Poniente: con LOTE 1. En consecuencia, la demandante demanda aquí la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insignes existentes dentro de los retazos de 0,70, 1,5, y 1.5 hectáreas, respectivamente, que se han singularizado precedentemente; todo de acuerdo con el plano de la demanda, y según se solicitará en la parte petitoria de la misma.

RESPECTO DEL DEMANDADO CASIANO ANDRADE VERA. Este demandado es dueño del predio denominado "LOTE 1" de una superficie de 74.17 hectáreas, del Plano de subdivisión que se encuentra protocolizados bajo el Numero 45, al final del Registro de Instrumentos Públicos 1998, de lo Notoria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría según consta en la inscripción de dominio de fojas 650 Numero 883 del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. De acuerdo con sus títulos de dominio, el predio "LOTE 1" tiene los siguientes deslindes especiales: Norte Camino público de Quirihue a Cauquenes por San Juan de la Roca; Sur: Sucesión Armando Barrera. Eduardo Molina y Eliana Garrido; Oriente: Higuera Dos del mismo predio, y Poniente: Pedro Antonio Castillo b).- Dentro de los deslindes del predio "LOTE 1, singularizado en el numeral precedente, se encuentra "encerrado" parcialmente, dentro



de su perímetro, el retazo de terreno de 0.9 hectáreas destacado en color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono L-M-N-L y que deslinda así: Norte. Poniente y Sur: con LOTE 1; y Oriente: con LOTE 2. En consecuencia la parte demandante, solicita reivindicación de la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro del retazo de 0.9 hectárea, que se ha singularizado precedentemente: todo de acuerdo con el plano de la demanda, y según se solicitará en la parte petitoria de la misma. EN CUANTO AL DERECHO. Como se sabe, la acción de reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela conforme lo establece el artículo 889 del Código Civil. Se trata de una acción real que sanciona y protege el derecho de propiedad, en las cosas singulares. Sin embargo, así como " el dueño " de una cosa corporal tiene una acción para reivindicar su derecho. También " el codueño " goza de una acción que protege su cuota. Tanto es así que el artículo 892 del mismo cuerpo legal, dispone en lo pertinente que "se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular". Lo anterior significa que "un comunero" puede reivindicar su cuota intelectual en una cosa singular. De acuerdo con lo dispuesto en el artículo 892 antes citado, se requieren tres requisitos básicos para reivindicar una cuota proindiviso, sin perjuicio de los demás presupuestos generales propios de la acción reivindicatoria, como es que el actor sea DUEÑO DE LA CUOTA REVINDICADA. Estos requisitos especiales, son los siguientes: a) cuota determinada; b) cuota proindiviso; y c) que la cuota recaiga sobre cosas singular. En el caso de marras concurren todos los requisitos generales y especiales antes mencionados que hacen procedente de la acción de reivindicación de cuota. En efecto: a. 1.- Forestal Arauco S.A., según se ha expresado latamente en este libelo de demanda. "es dueño " de cuota determinada, proindiviso sobre las plantaciones de pino insigne ejecutadas dentro de los retazos de 42 hectáreas y 34.5 hectáreas, singularizados en los puntos I y 12 de esta demanda. a. 2.- Forestal Arauco S.A. " es dueño " de la cuota determinada" ya que como se ha expresado anteriormente, esta corresponde a un 50% sobre las plantaciones forestales de pino insigne ejecutadas dentro de los retazos de 42 y 34.5 hectáreas antes mencionados. O lo que es lo mismo, la cuota que le corresponde a Forestal Arauco S.A., corresponde a la mitad de las plantaciones antes mencionadas. a.-3.- Forestal Arauco, además de ser dueño de la cuota, lo es sobre una cuota "proindiviso", según lo estipulado en los escrituras públicas de Convenios de Plantación de fecha 27 de octubre del año 2000 y 27 de Octubre del año 2000, ambas otorgadas ante el Notario de Talca don Juan Bianchi Astaburuaga. Esta calidad de "cuota proindiviso", significa que ella debe ser intelectual y no material. A. 4.- Además, la cuota de Forestal Arauco "recae en cosa singular", es decir, recae sobre cosas determinadas o cuerpos ciertos, y no en una universalidad jurídica. En el caso que nos ocupa, sobre los retazos de 42 y 34.5 hectáreas. Luego determinadas dentro de la superficie de los LOTE 1 LOTE 2, LOT de los demandados, según se explicará más adelante. La cosa singular, en el caso de esta demanda, está constituida por los retazos de 42 hectáreas y 34.5 hectáreas singularizados en el N° 1 y N° 12 de la demanda. 29). En consecuencia, la acción de reivindicación de cuota determinada, proindiviso, sobre cosa singular, resulta ser plenamente procedente en los hechos y en el derecho, por lo que deberá ser acogida por el Tribunal toda vez que dicha cuota antes mencionada, se encuentra en posesión de cada uno de los demandados del modo, forma y condiciones que se ha expresado en el acápite de la privación de la posesión material de las cuotas proindiviso sobre las plantaciones forestales de los retazos de 42 y 34.5 hectáreas. Respectivamente, por parte de los demandados.", de la demanda y que dan por expresamente reproducidos. Toda vez que la cuota antes mencionada se encuentra en posesión material de los demandados, por las razones que se han expresamente anteriormente en este libelo, lo que Forestal Arauco S.A., persigue con la acción de reivindicación de cuota, es principalmente lo siguiente:



Que se decida que Forestal Arauco S.A., es dueña de la referida cuota proindiviso en los retazos de 42 y 34.5 hectáreas por los razones expresadas en los acápites I y II de la demanda: y que a consecuencia de acogerse la petición que antecede, se declare que Forestal Arauco S.A. es "coposeedor" con cada uno de los retazos de terrenos singularizados en los numerales 22 . 23. y 24. Respecto de los demandados doña Irma del Carmen Iribarra Chandía y José Gabriel Muñoz Vásquez; Inmobiliaria e Inversiones C.A.V Limitada, y de Casiano Andrade Vera, de esta demanda; y que por consiguiente los demandados deben permitirle el uso y goce de la cosa a prorrata de su cuota del 50% antes referido. SENTENCIA JUDICIAL: Destaca que la vigencia del dominio del predio LOTE DOS y por ende, del retazo de 42 hectáreas, objeto de la plantación, de fojas 21 vuelta Número 38 del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue a favor de doña Elizabeth Aravena Inostroza; singularizado en el N° 1 y N° 2 de la demanda, como asimismo, la vigencia del dominio del predio San Juan de la Raya, y por ende del retazo de 34.5 hectáreas, también objeto de la plantación. De fojas 32 vuelta, número 64 del Registro de Propiedad del año 1993 a favor de don Moisés Aravena Inostroza del mismo Conservador, han sido reconocidos expresamente por sentencia definitiva de segunda instancia de fecha 11 de julio del año 2016 dictada por la I. Corte de Apelaciones de Chillán, dictada en los autos civiles caratulados "Forestal Celco S.A. con Irma Chandía Iribarra y Otros", juicio ordinario Rol 114-2011 del Juzgado de Letras Civil de Quirihue; el que se pedirá traer a la vista en la presente causa en su oportunidad. Por tanto ruega al Tribunal tener por interpuesta demanda ordinaria en contra de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra y de su cónyuge don José Gabriel Muñoz Vásquez, ambos ya Individualizados: en contra de la sociedad Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, representada por don Casiano Andrade Vera, también ya individualizada; y en contra de don Casiano Andrade Vera, por sí, ya individualizado, acogerla y en definitiva declarar: A) Que Forestal Arauco S.A. es dueña no poseedora de la cuota proindiviso sobre las plantaciones de pino insigne ejecutados dentro de las superficies de los retazos de terreno de 42 hectáreas, y de 34.5 hectáreas, singularizados en el N° I y N° 12, respectivamente, de la presente demanda; B). Que para el caso que se acoja la petición anterior, se declare que la cuota proindiviso equivalente al 50% sobre las plantaciones de pino sobre los retazos de 42 y de 34.5 hectáreas, singularizados en los números 1° y 12° de la demanda, se encuentra en posesión material de los demandados sin ser dueños. en la proporción que se contienen dentro de las superficies de cada uno de los predios denominados LOTE 3; LOTE 2, y LOTE 1, de dominio de cada uno de los demandados, respectivamente; C). Que en consecuencia, y como efecto de las declaraciones indicadas con las letras A) y B) precedentes, y respecto de los demandados Irma del Carmen Chandía Iribarra y de José Gabriel Muñoz Vásquez, dueños del "LOTE 3", se declara que Forestal Arauco S.A es coposeedor: en las plantaciones existentes dentro de los retazos de terreno de 34.83 destacado en color "verde oscuro" en el Plano de la demando, y delimitado en el polígono A-B-C-D-E-F-G-A-; II). en las plantaciones existentes dentro del Retazo de terreno de 29,63 destacado con color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitada en el polígono C-B-H-I-J-K-C ; ambos ya singularizado anteriormente en la demanda; y que por consiguiente , éstos demandados deben permitirle el uso y goce de la cosa a prorrata de su cuota del 50% antes referido. D). Que en consecuencia, y como efecto de las declaraciones indicadas en las letras A) y B) anteriores, y respecto del demandado Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, dueño del "LOTE 2", se declara que Forestal Arauco S.A es coposeedor en las plantaciones existentes dentro de los siguientes retazos: i) retazo de terrenos de 0,70 hectáreas destacado en color "verde oscuro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono Q-R-F-Q; ii). Retazo de terreno de 1.5 hectáreas, destacado en color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono P-J-K-P; • e iii) Retazo de terreno de 1.5 hectáreas, destacado



en color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono L-N-O-I.; todos ya delimitados en la presente demanda: y que por consiguiente. Este demandado debe permitirle el uso y goce de la cosa a prorrata de su cuota del 50% antes referida. E). Que, asimismo, y como efecto de las declaraciones indicadas en las letras A) y B) anteriores, y respecto del demandado Casiano Andrade Vera, dueño del "LOTE 1 " se declara que Forestal Arauco S.A es coposeedor en las plantaciones existentes con el retazo de terreno de 0.9 hectáreas destacado en color "verde claro" en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono L-M-N-L, también ya singularizado en la presente demanda, y que por consiguiente este demandado debe permitirle el uso y goce de la cosa a prorrata de su cuota del 50% antes referida. f). Que esta demanda se acoge con costas respecto de cada uno de los demandados.

SEGUNDO: Que, con fecha 7 de Julio de 2017 compareció don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, contestó la demanda solicitando su rechazo, fundado en los siguientes puntos: 1.- FALTA DE LEGITIMACION PASIVA: El actor ha formulado demanda reivindicación de cuota determinada proindiviso de cosa singular en contra de Inmobiliaria e Inversiones CAV limitada, solicitando se le restituya la coposesión de las plantaciones de pino insigne sobre tres superficies de terreno de 0,70; 1,5 y 1,5 hectáreas respectivamente. Lo cierto es que Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada no se encuentra en posesión de plantaciones de pino insigne sobre superficies de terreno alguno, ya que la posesión ejercida, por Inmobiliaria e Inversiones CAV limitada, lo es exclusivamente sobre el inmueble de su dominio de una superficie de 20,22 hectáreas correspondiente al "LOTE 2" resultante de la subdivisión de un predio rural ubicado en el sector San Juan La Raya de la comuna de Quirihue, provincia de Ñuble cuyos deslindes particulares son los siguientes conforme al plano de subdivisión agregado con el N°45 al Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría del año 1998: Norte, camino público de Quirihue a Cauquenes; Sur, Eduardo Molina y Eliana Garrido; Oriente, Hijueta Tres, de Moisés Aravena Inostroza y Poniente, Hijueta Uno, de Casiano Andrade Vera. Dicho inmueble figura inscrito a su nombre a fojas 234 No 388 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 2006. 2. FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA FORMULAR LA ACCION REIVINDICATORIA: Conforme al artículo 889 del Código Civil la acción reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. De manera que para ser acogida la demanda deben concurrir los siguientes elementos: a) que el actor sea dueño de la cosa que intenta reivindicar; b) que la cosa sea singular; y c) que no se encuentre en posesión de ella. Que conforme al artículo 892 del Código Civil se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular. De manera que deben concurrir en la especie tres requisitos sin perjuicio de los presupuestos propios de la acción reivindicatoria entre ellos; a) cuota determinada; b) cuota proindiviso y c) que la cuota recaiga sobre una cosa singular. Explica que no concurre ninguna de las citadas condiciones en la especie, lo que hace improcedente que la demanda sea acogida, como se fundara oportunamente. A mayor abundamiento con anterioridad al presente proceso, la demandante formuló demanda en juicio ordinario Rol C-114-2011, la cual fue rechazada y confirmada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillan por no acreditar la posesión del derecho de usufructo, que precisamente es el mismo alegado y que funda la pretensión de este proceso. Que el derecho de usufructo del actor carece de valor, por cuanto Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada no ha perdido la posesión sobre alguna de las facultades de uso y goce al mantenerse vigente su respectiva inscripción. Que el derecho de usufructo constituido por la actora se constituye por el plazo de 20 años, que comienza a correr el año 2001,



disposición que contraviene derechamente el artículo 768 inciso 1° del Código Civil, que señala: “se prohíbe constituir usufructo alguno bajo una condición o a un plazo cualquiera que suspenda su ejercicio. Si el de hecho se constituyere no tendrá valor”. Precisamente ha ocurrido lo que la norma prohibitiva persigue impedir “la existencia virtual o disimulada de los usufructos sucesivos, el plazo y la condición se admiten solo para poner término a la duración del usufructo, pero no para suspender su iniciación del ejercicio de este derecho real”. Que Forestal Arauco S.A constituye usufructo sobre cosa ajena. Dicho usufructo le es inoponible a Inmobiliaria e Inversiones CAV limitada ya que nunca se ha inscrito respecto de su propiedad sino que se inscribió sobre otra, es decir, que el título es injusto, ya que es meramente putativo. 3.- HECHOS: Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada desde el día que adquirió el inmueble inscrito a su nombre a fojas 234 No 388 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 2006. Ejerce únicamente posesión material sobre la totalidad de su predio, comportándose como señor y dueño respecto del mismo, es decir, ejerce únicamente posesión material sobre la totalidad de su predio, comportándose como señor y dueño respecto del mismo, es decir, ejerce posesión respecto de la superficie de su terreno que ampara su inscripción y niega ejercerla sobre parte alguna sobre la plantación que alega el actor, habiéndose ejercido la presente acción fundada solamente en un error del actor. Que Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada cercó su terreno desde su adquisición, es decir, varios años, realizando en forma exclusiva los actos de señor y dueño en dicho terreno, de manera que aún en el remoto caso que hubiere habido posesión por parte del demandante ella se perdió con el actuar de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, como verdadero dueño, haciendo perder cualquiera posesión que existiera respecto de sus terrenos, por producirse interrupción natural de la posesión, y en consecuencia la supuesta posesión del demandante se perdió hace varios años. Por tanto, ruega al Tribunal tener por contestada la demanda de autos y no dar a lugar a ella conforme los términos expuestos, con costas.

TERCERO: Que con fecha 7 de Julio de 2017 compareció don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de don Casiano Andrade Vera, contestó la demanda solicitando su rechazo, fundado en los siguientes puntos: 1. FALTA DE LEGITIMACION PASIVA: El actor ha formulado demanda reivindicación de cuota determinada proindiviso de cosa singular en contra de Casiano Andrade Vera solicitando se le restituya la coposesión de las plantaciones de pino insigne sobre una superficie de terreno de 0,9 hectáreas. Lo cierto es que Casiano Andrade Vera no se encuentra en posesión de plantaciones de pino insigne sobre superficie de terreno alguno, ya que la posesión ejercida, por Casiano Andrade Vera, lo es exclusivamente sobre el inmueble de su dominio de una superficie de 74,17 hectáreas correspondiente al “LOTE 1” resultante de la subdivisión de un predio rural ubicado en el sector San Juan La Raya de la comuna de Quirihue, provincia de Ñuble cuyos deslindes particulares son los siguientes conforme al plano de subdivisión agregado con el N°45 al Registro de Instrumentos Públicos de la Notaria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría del año 1998: Norte, Camino Público de Quirihue a Cauquenes por San Juan de la Raya; Sur, Sucesión Armando Barrera, Eduardo Molina y Eliana Garrido; Oriente, Hijueta Dos del mismo predio y Poniente, Pedro Antonio Castillo. Dicho inmueble figura inscrito a su nombre a fojas 650 No 883 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 1998. 2. FALTA DE LOS REQUISITOS NECESARIOS PARA FORMULAR LA ACCION REIVINDICATORIA: Conforme al artículo 889 del Código Civil la acción reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. De manera que para ser acogida la demanda deben concurrir los siguientes elementos: a) que el actor sea dueño de la cosa que intenta



reivindicar; b) que la cosa sea singular; y c) que no se encuentre en posesión de ella. Que conforme al artículo 892 del Código Civil se puede reivindicar una cuota determinada pro indiviso, de una cosa singular. De manera que deben concurrir en la especie tres requisitos sin perjuicio de los presupuestos propios de la acción reivindicatoria entre ellos; a) cuota determinada; b) cuota pro indiviso y c) que la cuota recaiga sobre una cosa singular. En la especie señala que no concurre ninguna de las citadas condiciones en la especie, lo que hace improcedente que la demanda sea acogida. Además, la demandante formuló demanda en juicio ordinario Rol C-114-2011, la cual fue rechazada y confirmada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillan por no acreditar la posesión del derecho de usufructo, que precisamente es el mismo alegado y que funda la pretensión de este proceso. Indica además que el derecho de usufructo del actor carece de valor, por cuanto Casiano Andrade Vera no ha perdido la posesión sobre alguna de las facultades de uso y goce al mantenerse vigente su respectiva inscripción. El derecho de usufructo constituido por la actora se constituye por el plazo de 20 años, que comienza a correr el año 2001, disposición que contraviene derechamente el artículo 768 inciso 1º del Código Civil, que señala: “Se prohíbe constituir usufructo alguno bajo una condición o a un plazo cualquiera que suspenda su ejercicio. Si el de hecho se constituyere no tendrá valor”. Precisamente ha ocurrido lo que la norma prohibitiva persigue impedir “la existencia virtual o disimulada de los usufructos sucesivos, el plazo y la condición se admiten solo para poner término a la duración del usufructo, pero no para suspender su iniciación del ejercicio de este derecho real”. Forestal Arauco S.A constituyó usufructo sobre cosa ajena. Dicho usufructo le es inoponible a Casiano Andrade Vera ya que nunca se ha inscrito respecto de su propiedad sino que se inscribió sobre otra, es decir, el título es injusto, ya que es meramente putativo. 3.- HECHOS: Casiano Andrade Vera desde el día que adquirió el inmueble inscrito a su nombre a fojas 650 N° 883 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 1998. Ejerce únicamente posesión material sobre la totalidad de su predio, comportándose como señor y dueño respecto del mismo, es decir, ejerce únicamente posesión material sobre la totalidad de su predio, comportándose como señor y dueño respecto del mismo, es decir, ejerce posesión respecto de la superficie de su terreno que ampara su inscripción y niega ejercerla sobre parte alguna sobre la plantación que alega el actor, habiéndose ejercido la presente acción fundada solamente en un error del actor. Por lo anteriormente señalado, ruega al Tribunal tener por contestada la demanda de autos y no dar a lugar a ella conforme los términos expuestos, con costas.

CUARTO: Que, con fecha 8 de julio de 2017 compareció doña Adriana Vásquez Pérez, abogada de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra y don José Gabriel Muñoz Vásquez, contestando la demanda de autos, solicitando su rechazo con costas, fundado en que Forestal Arauco ex Forestal Celco, inicie la presente demanda de reivindicación de cuota determinada pro indiviso de cosa singular, atendido los elementos o requisitos que fundamentan esta acción. Señala que ante este mismo Tribunal, la Forestal Celco, actual Forestal Arauco, ya había interpuesto contra los mismos demandados de estos autos, en junio del año 2011, una demanda en juicio ordinario Rol: C-114-2011, en que solicitaba se declarase la prescripción adquisitiva ordinaria, en subsidio la extraordinaria del derecho real de usufructo sobre la misma cosa objeto del juicio, que son las plantaciones de pino insigne que se encuentran en un terreno de 74,17 hectáreas de propiedad de mis representados Sra. Chandía Iribarra y Muñoz Vásquez. Refiere que son contradictorias las acciones deducidas en estos juicios, pues en la primera que es la Rol: C-114-2011, de este mismo Tribunal, Forestal Celco aceptó plenamente la calidad de dueños del inmueble de 74,17 hectáreas de la Sra.



Chandía Iribarra y el Sr. Muñoz Vásquez. Indica que esa es la razón por la que demanda la prescripción del derecho real de usufructo, de otro modo, de considerarse dueña la Forestal, ¿por qué pide la prescripción adquisitiva del derecho real de usufructo? Así lo reconoce expresamente la Forestal en el libelo de la demanda, al indicar en el N°3 del acápite II referida al Derecho, que tanto la Sra. Chandía Iribarra como el Sr. Muñoz Vásquez, la Sociedad Inmobiliaria Rentas C.A.V. Ltda., y don Casiano Andrade Vera, “son las actuales inscripciones de dominio de cada uno de ellos antes referidos que se practicaron en conformidad al D.L. 2695, en favor de Moisés Ricardo Aravena Inostroza y Gerardo Antonio Aravena Inostroza, las que posteriormente devinieron en la liquidación de la comunidad entre don Moisés Aravena Inostroza y don Casiano Andrade Vera, las que están jurídicamente vigentes, y son ellos los actuales dueños de esas porciones de terreno”. Además en el N°4 del mismo acápite la mencionada Forestal dice: “ninguna de las inscripciones anteriores al año 1983 y 1984 (que son las de don Moisés y Gerardo Aravena Inostroza) pueden prevalecer sobre estas inscripciones de dominio que se vienen de referir por expreso mandato del artículo 16 del D.L. 2695”. En otras palabras, en el juicio anterior, se pide la prescripción adquisitiva del derecho real de usufructo por parte de la forestal Celco, sobre los retazos de 34, 83 y 29,63 hectáreas, porque esta Forestal no es dueña del predio de 74,17 hectáreas. Entonces, habida consideración de lo expuesto por la propia demandante Forestal Arauco en aquél juicio, no se logra dilucidar los fundamentos del presente juicio de reivindicación de cuota, pues aunque su propósito siempre persigue el mismo objetivo como es obtener el dominio sobre las plantaciones forestales sobre el retazo de 74,17 hectáreas, aunque sea en una porción o una cuota, en el actual libelo desconoce todo lo dicho en el juicio anterior y expresa que reivindica una cuota que le pertenece. Es decir, reivindica porque es dueña de una parte o cuota. El artículo 889, del Código Civil, dice que “la reivindicación es la que tiene el dueño de una cosa singular de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”. Luego el artículo 892, del mismo Código, expresa “se puede reivindicar una cuota determinada pro indiviso de una cosa singular”. Entonces, como lo indican el Profesor Alessandri y Somarriva: “para que proceda esta reivindicación de cuota es necesario que la cosa singular este indivisa aún, que no se haya efectuado la partición todavía”. Agrega que la partición es la división de una comunidad entre personas que son dueñas de su parte o cuota. Según se desprende de la demanda, Forestal Arauco o Celco, es copropietaria de una cuota determinada pro indiviso sobre las plantaciones de pino existentes en este retazo de terreno de 74,17 hectáreas. Ahora, la Forestal Arauco desconociendo lo afirmado en el juicio anterior, pasa a tomar la calidad de dueño copropietario con los demandados de autos fundándose en los mismos antecedentes con que solicitó la prescripción adquisitiva, pero ahora dando validez a inscripciones de dominio anterior a las de los demandados Muñoz y Chandía y que se tuvieron en vista, en el famoso convenio de plantación de 27 octubre del año 2000, y que es la inscripción de fojas 32 vuelta N°64, del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. Inscripción que carece de todo valor puesto que era una inscripción de papel ajena a la concatenación de títulos e inscripciones nacidos de la primitiva inscripción del año 1983 obtenida a través del D.L. 2695, a nombre de don Gerardo y don Moisés Aravena Inostroza, y que luego don Gerardo Aravena Inostroza cedió sus derechos a don Casiano Andrade Vera y se produce la liquidación de comunidad entre el cesionario Andrade Vera y don Moisés Aravena Inostroza deviniendo en la inscripción de fojas 152 N°269, del año 2008, sobre 74,17 hectáreas a nombre de don Moisés Aravena Inostroza. Agrega que la propia sentencia de primer grado recaída en el juicio anterior Rol: C-114-2011, establece lo dicho de manera clara y precisa, al indicar el Juez de primera instancia en sus considerandos décimo y décimo primero que existiendo un título inscrito vigente que favorece a los demandados y que se obtuvo mediante



prescripción del artículo 16 del D.L.2695: “las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble así como la de los otros derechos reales mencionados, los de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de un año se entenderán cancelados por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedían a las que se cancelan” . Agregando el sentenciador que esto es aplicable en el caso de autos respecto de los demandados y de las propias alegaciones de la demandante, concluyendo que si las inscripciones válidas son las de los demandados no puede haber prescripción ni aun de derechos reales contra un título inscrito, porque la forestal nunca tuvo la posesión legal del inmueble, como tampoco la tuvo materialmente. La sentencia de segunda instancia confirma la de primera agregando solamente que todos los demandados de autos detentan sus derechos de dominio a partir de las inscripciones de fojas 217 vuelta N° 234, del año 1983, y a fojas 410 vuelta N° 467, del año 1984, practicadas en conformidad a las resoluciones del Ministerio de Bienes Nacionales, y que en definitiva no concurren en esta demanda los supuestos legales señalados en el fundamento primero de la sentencia, por lo que se confirma la sentencia apelada. Así, ha quedado claro que la Forestal Celco o Arauco, inició el primer juicio de prescripción adquisitiva del usufructo porque no era dueña de la cosa fructuaria, porque los dueños de la cosa fructuaria eran los demandados, cuyo dominio fue adquirido por prescripción en conformidad al artículo 16 del D.L. 2695, y por otra parte está también claro que en el presente juicio, desconociendo toda la argumentación vertida en aquél se desdice y pasa a considerarse dueño de una cuota, obviando las inscripciones de los señores Chandía y Muñoz, y asilándose en las antiguas inscripciones que mantenía esta propiedad y en las que se sostuvo el convenio de plantación de 27 de octubre del año 2000. De lo anterior se desprende que la situación en este proceso ya está resuelta, por sentencia firme, que consta en el expediente ya referido y que solicitará traer a la vista, en que se estableció el único, principal, y determinante hecho como es que mis representados son dueños del inmueble de 74,17 hectáreas en el que se encuentra la plantación de pinos objetivo que es el mismo tanto del actual juicio como el del anterior por parte de Forestal Celco o Arauco. En definitiva esta acción de reivindicación de cuota determinada de una cosa singular, carece del elemento esencial que indicaba el Profesor Alessandri, que es la indivisión de una cosa común, carece de la copropiedad. Respecto del inmueble en cuestión no existe copropiedad con nadie, solo ellos, doña Irma del Carmen Chandía Irribarra y don José Muñoz Vásquez, son los únicos, exclusivos y excluyentes dueños del inmueble inscrito a fojas 319 vuelta N° 551, del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, adquirido de una concatenación legal de títulos que parten de la inscripción del año 1983, en que los hermanos Aravena Inostroza adquieren por prescripción, en conformidad al artículo 16 del D.L. 2695. Habida consideración en primer lugar de las contradicciones en que incurre la demandante entre el juicio anterior y el nuevo, las decisiones de los Tribunales en el juicio anterior en que se determinó que los señores Chandía y Muñoz eran los únicos dueños del predio de 74,17 hectáreas, y la imposibilidad absoluta de que exista una copropiedad del inmueble en cuestión entre dicha demandante y los demandados, no pueden dar lugar a acoger la presente acción. Por tanto, ruego al Tribunal tener por contestada la demanda y rechazarla, con costas.

QUINTO: Que, con fecha 17 de julio de 2017 compareció don Juan Francisco Moraleda Tapia, abogado de la parte demandante, evacuó el trámite de réplica reproduciendo lo indicado en el escrito de demanda y haciendo las siguientes precisiones. A.-Sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán de fecha 11 de julio de 2016 en los autos rol corte n° 199-2015.-vigencia de usufructos constituidos a favor de Forestal Celco S.A., hoy Forestal Arauco S.A. Contrariamente a lo afirmado por los demandados, la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán estableció la



existencia de los derechos reales de usufructo constituidos a favor de Forestal Arauco S.A. y que quienes constituyeron dichos usufructos son dueños de los inmuebles en que dichos usufructos recaen, conforme consta de los Considerandos 4º, 5º y 6º de dicha sentencia de segunda instancia, que transcribe a continuación: “4º.- Que, el documento público de fojas 331 agregado en esta instancia, permite acreditar la existencia del derecho real de usufructo constituido por don Moisés Ricardo Aravena Inostroza a favor de Forestal Celco S.A., inscrito a fojas 61 vuelta, número 78 del registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue.//La nuda propiedad se encuentra inscrita a fojas 32 vuelta, número 64 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, correspondiente al año 1993, a nombre de Moisés Ricardo Aravena Inostroza”.// “5º.- Que, por su parte el documento público de fojas 333 agregado en esta instancia, permite acreditar la existencia del derecho real de usufructo constituido por doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza, inscrito a fojas 62 vuelta, número 79 del Registro de Hipotecas y Gravámenes correspondiente al año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. La nuda propiedad se encuentra inscrita a fojas 21 vuelta, número 38 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue de 1996, a nombre de doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza”. // “6º.- Que, de lo expuesto y razonado precedentemente se constata que quienes constituyeron los usufructos, esto es, doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza y don Moisés Ricardo Aravena Inostroza, son dueños de los inmuebles sobre los cuales fueron constituidos los usufructos”. **B.-DERECHO DE DOMINIO DE FORESTAL CELCO S.A., HOY FORESTAL ARAUCO S.A.** es titular del dominio de una cuota determinada proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro del retazo de terreno de 42 hectáreas, que es parte del predio LOTE DOS, singularizado en el punto a.1) de la demanda, de acuerdo a escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000, referida en la demanda. 2.-Asimismo, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula CUARTA de la escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000, referida en la demanda, Forestal Celco S.A., hoy Forestal Arauco S.A., es titular del derecho real de USUFRUCTO, por el plazo de 20 años, el que comenzó a correr el año 2001, inscrito a fojas 62 vuelta número 79 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2000, en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor de Forestal Celco S.A. 3. Vigencia del dominio y del derecho real de usufructo sobre el retazo de terreno de 42 hectáreas que es parte del predio LOTE DOS, singularizado en el punto a.1) de la demanda. La vigencia del dominio del predio LOTE DOS, Y POR ENDE, DEL RETAZO DE 42 HECTAREAS OBJETO DEL CONVENIO DE PLANTACION , que corre a fojas 21 vuelta Número 38 del Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor de doña Elizabeth Aravena Inostroza; como asimismo, la vigencia del derecho real de usufructo sobre el retazo de terreno de 42 hectáreas que rola inscrito a fojas 62 vuelta número 79 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2000, en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor de Forestal Celco S.A, han sido reconocidos por sentencia definitiva de segunda instancia, de fecha 11 de julio del año 2016, dictada por la I. Corte de Apelaciones de Chillán, en los autos civiles caratulados “Forestal Celco S.A. con Irma Chandía Iribarra y Otros”, juicio ordinario , Rol 114-2011, del Juzgado de Letras Civil de Quirihue; el que se pedirá traer a la vista en la presente causa. 4.- Forestal Celco S.A, hoy Forestal Arauco S.A, es asimismo titular del dominio de una cuota determinada proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro del retazo de terreno de 34,5 hectáreas, que es parte del predio denominado “San Juan de la Raya”, singularizado en el punto 1 B) de la demanda. 5.- Asimismo, de acuerdo con lo estipulado en la Cláusula CUARTA de la escritura pública de fecha 27 de Octubre del año 2000, ya referida en la demanda, Forestal Celco S.A., hoy Forestal



Arauco S.A., es titular del derecho real de USUFRUCTO, por el plazo de 20 años, el que comienza a correr el año 2001, inscrito a fojas 61 vuelta número 78 del Registro de Hipotecas y Gravámenes del año 2000, en el Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. 6.- Vigencia del dominio y del derecho real de usufructo sobre el retazo de terreno de 34,5 hectáreas, que es parte del predio denominado “ San Juan de la Raya”, singularizado en el punto 1 B) de la demanda.- La vigencia y validez de la inscripción de dominio de fojas 32 vuelta Número 64 del Registro de Propiedad del año 1993, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, a favor del propietario don Moisés Ramón Aravena Inostroza; como asimismo, la vigencia y validez del derecho real de usufructo a favor de Forestal Celco S.A., sobre el retazo de 34,5 hectáreas, que es parte del predio denominado “San Juan de la Raya”, consta del mérito de la sentencia definitiva de segunda instancia de fecha 11 de julio del año 2016, dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán, en los autos civiles caratulados “Forestal Celco S.A. con Irma Chandía Iribarra y Otros”, juicio ordinario , Rol 114-2011, del Juzgado de Letras Civil de Quirihue; el que se pedirá traer a la vista en la presente causa. 7.- Pérdida de la posesión material sobre el bien que se reivindica en autos.- Conforme dice la demanda, el día 18 de agosto del año 2016, siendo alrededor de las 17:30 horas, el guardabosque de la empresa, don Moisés Muñoz Segura, al realizar la habitual supervisión del predio San Juan de la Raya, sobre el cual la empresa tiene usufructo y en él, plantación de pino en convenio, se percató que fue cortada la cadena que cerraba el portón del ingreso al predio, sustrayendo la cadena y el candado y en su reemplazo pusieron una nueva cadena y candado, cerrando el paso al personal de la empresa.- De acuerdo a los antecedentes conocidos por la empresa, el demandado José Gabriel Muñoz Vásquez con otros sujetos habría intervenido en estos actos.-Las especies robadas corresponden a una cadena metálica de un metro de largo y un candado, especies valuadas en la suma de \$20.000 (veinte mil pesos), efectuándose denuncia en Carabineros de la Quinta Comisaría de Quirihue, quedando los hechos consignados en el parte N° 307 de fecha 30 de agosto de 2016, de dicha unidad policial remitido a la Fiscalía Local. La empresa interpuso querrela criminal por robo y daños a raíz de estos hechos en el procedimiento RIT 554-2016 del Juzgado de Garantía de Quirihue. 8.- Previamente, producto de inscripciones de dominio practicadas al amparo de las normas del Decreto Ley 2.695, sobre Regularización de Posesión Regular de la Pequeña Propiedad Raíz, Forestal Arauco S.A. fue perturbada en la posesión material de sus dos cuotas proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne sobre los retazos de terreno de 42 y de 24,5 hectáreas , ambos singularizados en N° 1 y N° 12 de esta demanda, ya que la superficies de ambos retazos de terreno han quedado “encerradas” dentro del perímetro de los predios “ LOTE 1”, de dominio del demandado Casiano Andrade Vera; del LOTE 2, de dominio de la demandada Inversiones CAV Limitada”, y del “LOTE 3”, de propiedad de los demandados Irma del Carmen Chandía Iribarra y Gabriel Muñoz; de la forma como se pasa a explicar en los puntos siguientes. C.- RESPECTO DE LOS DEMANDADOS IRMA DEL CARMEN CHANDIA IRRIBARRA y JOSE GABRIEL MUÑOZ VASQUEZ. 9.- Estos demandados son dueños del predio denominado LOTE 3, de 74,17 hectáreas, del Plano protocolizado bajo el Numero 45 al final del Registro de Instrumentos Públicos 1998, de la Notaria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría, de dominio de los demandados doña IRMA DEL CARMEN CHANDIA y JOSE GABRIEL MUÑOZ VASQUEZ por compra que le hicieron a su yerno don Moisés Aravena Inostroza, según consta en escritura pública de compraventa de fecha 10 de Julio del año 2008, ante el Notario de Quirihue don Raúl Leiva Echeverría, y por inscripción de dominio de fojas 319 vuelta Número 551 del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. 10.- Dentro de los deslindes del predio LOTE 3, singularizado en la demanda, se encuentran “encerrados” parcialmente, dentro de su perímetro, los siguientes retazos: i



) retazo de terrenos de 34,83 destacado en color “verde oscuro” en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono A-B-C-D-E-F-G-A-; y que deslinda así: Norte: camino público de Quirihue a Cauquenes por San Juan La Raya; Sur, con resto del predio “LOTE 3”; Oriente, Sucesión Nieves Hernández; de Demófila Hernández, Eliana Garrido y Eduardo Molina, y Poniente, con resto LOTE 3; ii). Retazo de terrenos de 29,63 destacado en color “verde claro” en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono C-B-H-I-J-K-C; y que deslinda así: Norte: Con resto del LOTE 3; -Sur, en parte con LOTE 3; Oriente: Sucesión Nieves Hernández; Demófila Hernández; Eliana Garrido y Eduardo Molina; y Poniente, en parte con LOTE 3, y en parte con LOTE 2. En consecuencia, Forestal Arauco S.A. demanda aquí la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro de los retazos de 34,83 y de 29,63, hectáreas, respetivamente, que se han singularizado precedentemente; todo de acuerdo con el plano de la demanda, y según se solicita en la parte petitoria de la misma. D.- RESPECTO DE LA DEMANDADA INMOBILIARIA E INVERSIONES C.A.V. LIMITADA. 11.- Esta demandada es dueña del predio denominado “LOTE 2”, de 20,22, del Plano protocolizado bajo el Número 45 al final del Registro de Instrumentos Públicos 1998, de la Notaria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría, según consta en la inscripción de dominio de fojas 234 Numero 388 del Registro de Propiedad del año 2006, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. 12.-Dentro de los deslindes del predio LOTE 2, se encuentra “encerrados” parcialmente, dentro de su perímetro, los siguientes retazos: i) retazo de terrenos de 0,70 hectáreasdestacado en color “verde oscuro” en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono Q-R-F-Q; y que deslinda así: Norte: Sucesión Nieves Hernández; de Demófila Hernández; Eliana Garrido y Eduardo Molina ; -Sur: resto del LOTE 2; Oriente: con LOTE 3; y Poniente: con LOTE 2; ii). Retazo de terrenos de 1,5 hectáreas, destacado en color “verde claro” en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono P-J-K-P; y que deslinda así: Nor-Poniente; con resto del LOTE 2; Sur: con LOTE 2; y Oriente: con LOTE 3;- e iii) Retazo de terrenos de 1,5 hectáreas, destacado en color “verde claro” en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono L-N-O-I, y que deslinda así: Norte: Con LOTE 2; Sur: con LOTE 2; ,Oriente: con LOTE 3; y Poniente: con LOTE 1. En consecuencia, Forestal Arauco S.A. demanda aquí la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro de los retazos de 0,70; 1,5, y 1,5 hectáreas, respetivamente, que se han singularizado precedentemente; todo de acuerdo con el plano de la demanda, y según se solicita en la parte petitoria de la misma.-E.-RESPECTO DEL DEMANDADO CASIANO ANDRADE VERA. 13.- Este demandado es dueño del predio denominado “LOTE 1”, de una superficie de 74,17 hectáreas, del Plano de subdivisión que se encuentra protocolizados bajo el Numero 45, al final del Registro de Instrumentos Públicos 1998, de la Notaria de Quirihue de don Raúl Leiva Uribe-Echeverría, según consta de la inscripción de dominio de fojas 650 Numero 883 del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. 14.- Dentro de los deslindes del predio LOTE1, singularizado en el numeral precedente, se encuentra “encerrado” parcialmente, dentro de su perímetro, el retazo de terreno de 0,9 hectáreas destacado en color “verde claro” en el Plano de la demanda, y delimitado en el polígono L-M-N-L, y que deslinda así: Norte, Poniente y Sur: con LOTE 1; y Oriente: con LOTE 2. En consecuencia, Forestal Arauco S.A. demanda aquí la cuota proindiviso del 50% sobre las plantaciones de pino insigne existentes dentro del retazo de 0,9 hectárea, que se ha singularizado precedentemente; todo de acuerdo con el plano de la demanda, y según se solicita en la parte petitoria de la misma. Por tanto ruega al tribunal tener por evacuado el trámite de la réplica.



SEXTO: Que, con fecha 25 de julio de 2017 compareció doña Adriana Vásquez Pérez, abogada de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra y don José Gabriel Muñoz Vásquez evacuando el traslado de dúplica fundado en que la demandante insiste en su réplica en que los sentenciadores de segunda instancia establecieron la existencia de los derechos de usufructo constituidos a favor de la Forestal Celco; como también que quienes constituyeron dichos usufructos son dueños de los inmuebles en que los usufructos recaen. Para ello se asilan en los considerandos cuarto, quinto y sexto, de la sentencia de segunda instancia. 2).-La demandante al concluir de la manera anterior hace una interpretación sesgada y forzada de la sentencia de segunda instancia, pues a su entender en estos considerandos se estaría dando validez o vigencia a las inscripciones que aparecen en el convenio de plantación con la Forestal Celco, y que son las de fojas 32 vuelta N° 64, del Registro de Propiedad del año 1993, a nombre de don Moisés Aravena Inostroza; y la de fojas 21 vuelta N° 38, del Registro de Propiedad del año 1996, a nombre de doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza. Concluyen también por ende, que los usufructos estarían vigentes. 3). Dichas inscripciones carecen de toda validez, dado que la verdadera inscripción que ampara al inmueble sub Litis y que prevalece es la obtenida a través del D.L. 2695, y que nace en los años 1983 y 1984, y que concluye en una perfecta relación de títulos e inscripciones hasta llegar a la inscripción que actualmente ampara la propiedad a nombre de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra a fojas 319 vuelta N° 551, del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue. 4).-Lo que hace la sentencia de segunda instancia en estos considerandos es introducirse en el tema en cuestión, partiendo del predicamento que está en el considerando primero, último párrafo, que dice: “ahora bien, la prescripción adquisitiva del usufructo tiene cabida cuando esta emana de una persona que no tenía el dominio de la cosa fructuaria y constituye por lo mismo un derecho el usufructo”. A partir de allí alude al convenio de plantación suscrito por doña Elizabeth Marisol y don Moisés Ricardo Aravena Inostroza con la Forestal Celco, de fecha 27 de octubre del 2000; y en el que se establecieron los usufructos que tanto reclama la forestal. También se indican las inscripciones en las cuales se fundó el convenio que son en el caso de doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza la de fojas 21 vuelta N° 38 del Registro de Propiedad del año 1996; y en el caso de don Moisés Ricardo Aravena Inostroza, la de fojas 32 vuelta N° 64, del Registro de Propiedad del año 1993 (considerandos 4° y 5°). 5) Luego el sentenciador de segunda instancia, en el considerando sexto, concluye que en ese momento en que se constituye el usufructo, es decir el 27 de octubre del año 2000, don Moisés Ricardo y doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza, en su calidad de dueños del inmueble que se encuentra amparado por las inscripciones ya indicadas de los años 1996 y 1993, constituyen un usufructo a favor de la Forestal; de manera que esta última adquiere el usufructo de los dueños y no cabe entonces adquirirlo por la prescripción adquisitiva que ellos demandan en la indicada causa Rol: C-114-2011, pues no se dan las exigencias para adquirir por prescripción adquisitiva del usufructo porque para tal efecto éste debe emanar de una persona que no tenía el dominio de la cosa fructuaria (como lo indica la mencionada sentencia en el último acápite del considerando primero). En otras palabras, los constituyentes del usufructo en ese convenio y en virtud de esas inscripciones entregan el usufructo a la Forestal Celco en su calidad de dueños. Para que surtiera efecto la prescripción adquisitiva ellos no tenían que tener la calidad de dueños. Eso es lo que dice la sentencia de la Corte de Apelaciones. 6).-Ahora bien, en el considerando séptimo, el sentenciador pasa a ocuparse de la situación de la actual dueña del inmueble en que se encuentra la cosa fructuaria y establece que constituye plena prueba el documento agregado a fojas 25, que permite acreditar que doña Irma del Carmen Chandía Iribarra es poseedora inscrita y dueña del inmueble rústico de 74,17 hectáreas, que adquirió por compra a don Moisés Aravena Inostroza, y se encuentra



inscrito a nombre de la Sra. Chandía Iribarra, a fojas 319 vuelta N° 551, del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, inscripción que proviene a su vez de sus verdaderos vendedores que rola a fojas 152 N° 269, del Registro de Propiedad del año 2008, la que nace de la inscripción de fojas 217 vuelta N° 234, del año 1983 y de fojas 410 vuelta N° 467, del año 1984, a nombre de Gerardo y Moisés Aravena Inostroza, respectivamente; inscripciones estas últimas que acreditan el dominio que se obtuvo en conformidad al artículo 16, del D.L. 2695. 7).-Lo que en definitiva expresa la mencionada sentencia de segundo grado, luego de hacer todas estas apreciaciones, es que son circunstancias diferentes la situación de las personas que constituyeron los usufructos a favor de la forestal Celco con la situación de la actual dueña del inmueble. Es decir, que los derechos de usufructo en cuestión fueron constituidos u otorgados por los que aparecían como dueños de la cosa fructuaria, y bajo inscripciones que nada tienen que ver, y por lo demás muy anteriores, con la actual inscripción que mantiene el inmueble sub Litis, que es a legítima y verdadera, y por tanto no se dan los presupuestos que se señalaron en el considerando primero de la sentencia de alzada, razón por la cual debió rechazarse la acción de prescripción. Así, la sentencia concluye que en cuanto a los demandados de autos, en dicho juicio, han obtenido sus derechos de dominio a través de una correcta relación de títulos e inscripciones que nada tienen que ver con las inscripciones de dominio a que se alude en el convenio con la forestal, sino que los demandados obtuvieron su calidad de dueños en conformidad a las resoluciones del D.L. 2695, a partir del año 1983 y 1984, en adelante hasta concluir con el título de dominio de la actual dueña doña Irma del Carmen Chandía Iribarra. Esto es lo que dice la sentencia de segunda instancia, estos son sus presupuestos, razonamientos y conclusiones, por ello es que confirman la sentencia de primer grado y no dan lugar a la prescripción, validando el dominio de la actual dueña y poseedora del inmueble la Sra. Chandía Iribarra. Los demandantes en la presente causa para forzar los fundamentos de sus pretensiones extraen trozos de dicha sentencia para darles una interpretación equivocada. Por tanto ruega al Tribunal tener por evacuado el trámite de dúplica.

SEPTIMO: Que, con fecha 25 de julio de 2017 compareció don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada evacuó el trámite de la duplica, ratificando todos los hechos expuestos en la contestación de la demanda y los siguientes puntos: 1.- Que habiendo quedado indubitadamente que Forestal Celco o Arauco, ya ha interpuesto con anterioridad en contra de los mismos demandados de estos autos, y ante este mismo Tribunal en el mes de Junio del año 2011, una demanda ordinaria Rol: C-114-2011, en que solicitaban se declare la prescripción adquisitiva ordinaria, y en subsidio la extraordinaria del derecho real de usufructo sobre la misma cosa del presente juicio, es decir, las plantaciones de pino insigne que se encuentran en la propiedad de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada. Teniendo presente lo descrito precedentemente Forestal Celco o Arauco inició un primer juicio de prescripción adquisitiva del usufructo porque no es dueña de la cosa fructuaria, debido a que los dueños de la cosa fructuaria eran los demandados, cuyo dominio fue adquirido por prescripción en conformidad al artículo 16 del Decreto Ley 2.695. Respecto del presente juicio la demandante desconoce el fundamento de la pretensión del juicio iniciado en el año 2011 referido en el párrafo anterior, indicando y considerándose en el actual proceso ahora como dueña de la cosa fructuaria, desconociendo la inscripción dominical de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, fundándose en inscripciones antiguas que mantenía esta propiedad y respecto de las cuales se celebra convenio de plantación de fecha 27 de octubre del año 2000. Que la acción judicial iniciada en causa Rol: C-114-2011 ante este mismo tribunal, Forestal Celco acepta la calidad de dueña de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, es por



ello, la razón y el fundamento en que se demanda la prescripción del derecho real de usufructo. Es decir, Forestal Celco no es dueña del derecho real. Se puede colegir que la situación del presente proceso ya está dilucidada por sentencia firme, en donde se declara y reconoce que Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada es dueño del inmueble respecto del cual se solicita la plantación de pino objetivo que es el mismo tanto del actual juicio como del anterior por parte Forestal Arauco o Celco. Que respecto del inmueble de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada no existe copropiedad, que la acción entablada carece de elemento esencial, teniendo presente las contradicciones evidentes del presente juicio y el anterior, la decisión de los Tribunales de primera instancia y Segunda Instancia en el Juicio anterior en donde se reconoce que Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada es el único dueño del inmueble. Conforme las consideraciones antes señaladas y además, no siendo Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada poseedor de superficie alguna de las plantaciones de pino que actor demanda debe ser rechazada. Por tanto, ruega al Tribunal tener por evacuado el trámite de la dúplica y en su mérito rechazar la demanda reivindicatoria en todas sus partes, con costas.

OCTAVO: Que, con fecha 25 de julio de 2017 compareció don Alejandro Benítez Valenzuela, abogado de Casiano Andrade Vera evacuó el trámite de la dúplica, ratificando todos los hechos expuestos en la contestación de la demanda y los siguientes puntos: 1. Que constando que Forestal Celco o Arauco, ya ha interpuesto con anterioridad en contra de los mismos demandados de estos autos, y ante este mismo Tribunal en el mes de Junio del año 2011, una demanda ordinaria Rol: C-114-2011, en que solicitaban se declare la prescripción adquisitiva ordinaria, y en subsidio la extraordinaria del derecho real de usufructo sobre la misma cosa del presente juicio, es decir, las plantaciones de pino insigne que se encuentran en la propiedad de Casiano Andrade Vera. Teniendo presente lo descrito precedentemente Forestal Celco o Arauco inició un primer juicio de prescripción adquisitiva del usufructo porque no es dueña de la cosa fructuaria, debido a que los dueños de la cosa fructuaria eran los demandados, cuyo dominio fue adquirido por prescripción en conformidad al artículo 16 del Decreto Ley 2.695. Respecto del presente juicio la demandante desconoce el fundamento de la pretensión del juicio iniciado en el año 2011 referido en el párrafo anterior, indicando y considerándose en el actual proceso ahora como dueña de la cosa fructuaria, desconociendo la inscripción dominical de Casiano Andrade Vera, fundándose en inscripciones antiguas que mantenía esta propiedad y respecto de las cuales se celebra convenio de plantación de fecha 27 de octubre del año 2000. Que la acción judicial iniciada en causa Rol: C-114-2011 ante este mismo tribunal, Forestal Celco acepta la calidad de dueña de Casiano Andrade Vera, es por ello, la razón y el fundamento en que se demanda la prescripción del derecho real de usufructo. Es decir, Forestal Celco no es dueña del derecho Real. Se puede colegir que la situación del presente proceso ya está dilucidada por sentencia firme, en donde se declara y reconoce que Casiano Andrade Vera es dueño del inmueble respecto del cual se solicita la plantación de pino objetivo que es el mismo tanto del actual juicio como del anterior por parte Forestal Arauco o Celco. Que respecto del inmueble de Casiano Andrade Vera limitada no existe copropiedad, que la acción entablada carece de elemento esencial, teniendo presente las contradicciones evidentes del presente juicio y el anterior, la decisión de los Tribunales de primera instancia y segunda instancia en el juicio anterior en donde se reconoce que don Casiano Andrade Vera es el único dueño del inmueble. Conforme las consideraciones antes señaladas y además, no siendo Casiano Andrade Vera poseedor de superficie alguna de las plantaciones de pino que actor demanda debe ser rechazada. Por tanto, ruega al Tribunal tener por evacuado el trámite de la dúplica y en su mérito rechazar la demanda reivindicatoria en todas sus partes, con costas.



NOVENO: Que, con fecha 30 de julio de 2018, se trajo la causa a prueba, fijando como puntos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes: 1°.- Efectividad de ser la parte demandante dueña de derechos respecto del bien inmueble señalado en la demanda. Singularización y antecedentes del mismo. 2°.- Efectividad de encontrarse los demandados de autos, en posesión del inmueble que se solicita reivindicar. Fundamentos.

DECIMO: Que la parte demandante Forestal Arauco S.A., rindió los siguientes medios de prueba:

Documental: Con fecha 6 de julio de 2017 acompañó 1. Copia de plano elaborado a Escala 1:10.000 por el Ingeniero Forestal don César Hernández, denominado "Plano de la demanda"; Copia de escritura pública de Convenio de Plantación de fecha 27.10.2000. Repertorio N° 3605, ante el Notario de Talca Don Juan Bianchi Astaburuaga, pactada entre doña Elizabeth Aravena Inostroza. y Forestal Celco S.A.; Copia de escritura pública de Convenio de Plantación de fecha 27 de octubre de 2000 Repertorio N° 3604 ante Notario de Talca Don Juan Bianchi Astaburuaga, pactada entre don Moisés Aravena Inostroza, y Forestal Celco S.A.; Copia de inscripción de dominio de doña Elizabeth Aravena Inostroza de fojas 21 vuelta n° 38 del Registro de Propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue; Copia de inscripción de dominio del don Moisés Aravena Inostroza de fojas 32 vuelta n° 64 del Registro de Propiedad del año 1993 del mismo Conservador; Plano del retazo de lo plantación pactada con doña Elizabeth Aravena Inostroza agregado bajo el n° 926 con fecha 27 de octubre de 2000 en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga; Plano del retazo de la plantación pactado con don Moisés Ricardo Aravena Inostroza agregado bajo el Número 925 con fecha 27 de octubre de 2000 en la Notaria de Juan Bianchi Astaburuaga; Copia de inscripción de dominio del LOTE 3. a nombre de doña Irma del Carmen Chandía Irribarra, de fojas 319 vuelta n°551 del Registro de propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue; Copia de inscripción de dominio del LOTE 2 a nombre de sociedad Inmobiliaria e Inversiones C.A.V. Limitada, de fojas 234 n° 388 del Registro de Propiedad del año 2006 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue; Copia de inscripción de dominio del LOTE 1 a nombre Casiano Andrade Vera, de fojas 650 número 883 del Registro de Propiedad del año 1998, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue; Copia de escritura pública de mandato para representar a Forestal Celco S.A. Con fecha 18 de febrero de 2019 acompañó Resolución N° 2552 D.L. 701 de 1974, sobre solicitud N° 306613 de calificación de terreno de aptitud preferentemente forestal de fecha 10 de enero de 2001 presentada por don Moisés Aravena Inostroza sobre el predio San Juan La Raya; Solicitud de terreno de aptitud preferentemente forestal del predio San Juan La Raya N° 306613 presentada por don Moisés Aravena Inostroza; Resolución N° 2553 D.L. 701 de 1974, sobre solicitud N° 306614 de calificación de terreno de aptitud preferentemente forestal de fecha 10 de enero de 2001 presentada por doña Elizabeth Aravena Inostroza sobre el predio San Juan La Raya; Solicitud de terreno de aptitud preferentemente forestal del predio San Juan La Raya N° 3066143 presentada por doña Elizabeth Aravena Inostroza; Informe técnico de solicitud de acreditación de ejecución de actividades de forestación N° 08-04-2261 del 7 de junio de 2002, presentada por doña Elizabeth Aravena Inostroza; Resolución N° 00716, aprueba solicitud N° 08045118 sobre de acreditación de ejecución de actividades de forestación del predio San Juan La raya, de fecha 19 de marzo de 20014, presentada por Moisés Aravena Inostroza; Resolución N° 2408/0-81/05, sobre solicitud N°2408/0-81/05 del 27 de diciembre de 2005, que aprueba solicitud de Calificación de terreno de aptitud preferentemente forestal sobre el predio San Juan La Raya, lote 1, resto de Lote 2 y Lote 3 presentada por don Moisés Aravena Inostroza; Certificado de futura bonificación forestal N° 737 del



27 de diciembre de 2001 presentada por don Moisés Aravena Inostroza; Informe técnico de calificación de terreno de aptitud preferentemente forestal N° 2408/0-81/05 de fecha 22 de diciembre de 2015 sobre el predio San Juan La Raya lote 1 y resto de Lote 2 y Lote 3, presentado por don Moisés Aravena Inostroza; Resolución de aprobación de solicitud N° 8042260 sobre acreditación de ejecución de actividades de forestación de fecha 17 de julio de 2002 sobre el predio San Juan La raya, presentada por don Moisés Aravena Inostroza; Resolución N° 00715 sobre aprobación de solicitud N° 08045117 de acreditación de ejecución de actividades de forestación de fecha 19 de marzo de 2004 sobre el predio San Juan La Raya presentada por doña Elizabeth Aravena Inostroza; Solicitud de acreditación de ejecución de actividades de forestación de fecha 30 de mayo de 2002 sobre el predio San Juan La Raya presentada por don Moisés Aravena Inostroza. Con fecha 20 de febrero de 2019 acompañó querrela criminal por delito de robo en lugar destinado a la habitación de fecha 29 de septiembre de 2016 ante Juzgado de Garantía de Quirihue; resolución de fecha 30 de septiembre de 2016 dictada por Juzgado de Garantía de Quirihue en causa RIT 554-2016; solicitud de cierre de investigación en causa RIT 554-2016 del Juzgado de Garantía de Quirihue.

Testimonial: con fecha 19 de febrero de 2019 declararon las siguientes personas: A) ELIZABETH MARISOL ARAVENA INOSTROZA, expuso que conoce a las partes del juicio que están litigando. Señala al Punto 1: Que conoce el predio denominado San Juan La Raya, ubicado en la comuna de Quirihue, propiedad que es de su hermano Moisés Aravena Inostroza y otra parte de ella. Señala que el 27 de octubre del año 2000 se hizo un convenio con Forestal Celco, hoy Forestal Arauco, estableciendo una plantación de pino insigna, convenio que suscriben ambas partes y con las respectivas prohibiciones de vender y usufructo en favor de Forestal. La superficie que le correspondía a ella es aproximadamente 42 hectáreas y las de su hermano Moisés, 39 hectáreas. También señala que la administración del predio en términos de trabajo y protección le correspondía a Forestal Celco, hoy Forestal Arauco y con respecto a la bonificación del Decreto Ley 701, fue cobrada por los propietarios presentando para ello la documentación pertinente a la Corporación Nacional Forestal. Declara al Punto 2: que al momento de declarar, el predio está en poder de los demandados Irma del Carmen Chandía, José Gabriel Muñoz Vásquez y los demás demandados ya que el día 18 de agosto de 2016 cambiaron el candado que tenía Forestal Celco, hoy Forestal Arauco y procedieron a realizar la corta del bosque en convenio no siendo los propietarios de esta plantación.- Lo anterior lo sabe ya que el guardabosques de Forestal Celco, hoy Forestal Arauco, don Moisés Muñoz, avisó que personas extrañas cortaron la cadena y procedieron a iniciar la corta del bosque a raíz de lo cual la testigo concurrió al tribunal de Quirihue a solicitar una orden de paralización de faenas, la cual fue acogida por el tribunal y concurriendo con la Receptora para ser efectiva la orden del Tribunal. En ese momento se procedió a reponer la cadena con el candado pero posteriormente volvieron a cortar la cadena y tomar nuevamente posesión del campo hasta ahora. Lo anterior lo sabe porque el guardia anteriormente mencionado le informó que la madera que estaba cortada fue retirada en camión auto cargante durante la noche y desde ese momento el predio sigue en poder de los demandados. B) MOISÉS MUÑOZ SEGURA, expuso que conoce a las partes del juicio. Declara al Punto 1: que conoce el predio San Juan La Raya el año 2001, lo recibió para plantarlo, rozarlo y plantarlo. En esa oportunidad los dueños de las propiedades eran Moisés Aravena y Elizabeth Aravena, los que hicieron un convenio de forestación con Forestal Celco, hoy Forestal Arauco plantando la especie forestal pino radiata en una superficie de 74 has. Incluyendo ambas propiedades de las personas ya mencionadas. A contar de ese momento la administración y protección le correspondía a Forestal Celco, hoy Forestal Arauco. El testigo señala adicionalmente que se enteró por un vecino, don Casiano



Andrade que uno de los propietarios, don Moisés Aravena iba a desconocer el convenio y sanearía a su nombre por medio de Bienes Nacionales, Decreto ley 2695. Declara al Punto 2: que los demandados hoy están en posesión de la propiedad ya que rompieron la cadena que habían puesto Forestal Celco y Arauco y pusieron otra de su propiedad. Señala que lo anterior lo sabe porque concurrió personalmente durante sus rondas de vigilancia y comprobó lo que había ocurrido lo que informó al jefe de área Luis Espinoza para que tomara las medidas del caso. Desde ese momento no pudo ingresar nuevamente al predio que era administrado por Forestal Arauco. C) JUAN MIGUEL OPAZO MORALES, expuso que conoce a las partes de este juicio. Al Punto 1 señala que conoce el predio San Juan La Raya, hace 2 años que está bajo la jurisdicción donde él el Guarda Forestal y corresponde a un convenio de plantación entre Forestal Celco hoy Forestal Arauco y los propietarios del predio. El convenio fue una plantación de pino realizada en el año 2001 por Forestal Arauco, hoy Forestal Arauco, bajo el convenio suscrito. Señala que si bien es cierto corresponde a un predio que debería estar bajo su vigilancia es un predio que no puede ingresar porque está con un candado que no es de Forestal Arauco por lo tanto no tiene llave para acceder a él. Al Punto 2 indica que en este minuto no está bajo la administración de Forestal Celco, hoy Forestal Arauco, ya que tiene candado y cadena que lo hace imposible acceder. D) SEGUNDO JOSÉ GONZÁLEZ VALLEJOS, expuso que conoce a las partes del juicio. Declara al Punto 1 Que conoce el predio San Juan La Raya, porque él es el Jefe de Faenas de la empresa Forestal América, que trabaja para Forestal Celco, hoy Forestal Arauco y en esa calidad le correspondió rozar, quemar, fumigar, plantar y fertilizar una plantación de pino el año 2001, realizada en dicho predio que correspondía a un convenio que Forestal Celco, hoy Forestal Arauco, había suscrito con los propietarios. El testigo además señala que la administración y protección del predio estaba a cargo de Forestal Celco, hoy Forestal Arauco por intermedio de su guardabosque don Moisés Muñoz Segura. El testigo no fue presentado al punto 2.

UNDECIMO: Que los demandados, don José Gabriel Muñoz Vásquez y doña Irma del Carmen Chandía Iribarra, rindieron los siguientes medios de prueba:

Documental: con fecha 20 de febrero de 2019 acompañó inscripción de dominio de fojas 218 N° 234, del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue ; inscripción de dominio de fojas 410 vuelta N° 467, del Registro de Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue; Copia de la adjudicación de fecha 26 de marzo de 2008, de la comunidad y cesión de derechos de don Gerardo Aravena Inostroza en favor de don Casiano Andrade Vera; Copia de la adjudicación producto de dicha liquidación a nombre de don Moisés Aravena Inostroza, inscrita a fojas 152 N° 269, del Registro de Propiedad del año 2008, del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue; Copia de inscripción en favor de doña Irma Chandía Iribarra, de fojas 319 vuelta N° 551, del Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue.

DUODECIMO: Que los demandados, don Casiano Andrade vera e Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada, rindieron los siguientes medios de prueba:

Documental: con fecha 23 de febrero de 2019 acompañó Certificado de dominio vigente de mi representado Casiano Andrade Vera; Certificado de Dominio Vigente de Inmobiliaria e Inversiones CAV Limitada; Copia de sentencia de segunda instancia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillan, rol N° C-199-2015



Inspección Personal: Con fecha a 26 de marzo de 2019, siendo las 14:25 horas se constituyó el Juez Titular del Juzgado de Letras de Quirihue, don Fernando Tarbes Pino, en el inmueble propiedad del demandado de autos don Casiano Andrade Vera ubicado en el Sector San Juan La Raya, camino Quirihue a Cauquenes de la Comuna de Quirihue, ocasión en que se dio inicio a la Inspección Personal con la comparecencia de la parte demandante, representada por el abogado, don Juan Francisco Morales Tapia, y del Abogado de don Casiano Andrade Vera, don Gregorio Alejandro Crisóstomo Sepúlveda. Al ingresar al predio, se observó que en el inmueble existen dos construcciones, de material ligero, destinadas a vivienda una para el demandado de autos y otra del cuidador del predio. Se procedió a realizar la inspección ocular solicitada recorriendo la superficie en compañía de las dos partes en donde se da cuenta del cierre del mismo con cerco en buen estado, en primer lugar se observó el sector en donde está la vivienda del demandado la cual a uno de sus costados cuenta con un cerco de madera luego plantación de pinos y posteriormente el cierre del predio, dejando claro por la parte demandante que es esa parte de plantación la cuestión litigiosa del asunto, posteriormente se dirigió al final de la propiedad donde se alega también la reivindicación dejando constancia ambas partes que existen pinos en todo el sector no pudiendo verificar este tribunal la dimensión del terreno por no contar con las herramientas necesarias para aquello pero se visualiza en perfecto estado el cerco que delimita el terreno con sus vecinos. Con lo anterior se puso fin a la diligencia siendo las 14:55 horas.

DECIMO TERCERO: Que, conforme al artículo 889 del Código Civil, “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”, por lo que el que pretenda ejercer la acción reivindicatoria debe tener: a) El derecho de dominio de la cosa singular que reivindica; b) Debe estar privado o destituido de la posesión de ésta, y c) Debe dirigirla en contra del poseedor para que éste sea condenado a la restitución de dicha cosa singular.

DECIMO CUARTO: Que, unido a lo anterior, conforme al artículo 1.698 del Código Civil, el peso de la prueba, recae en estos autos sobre el actor, quién tiene la carga procesal de probar, su dominio sobre el inmueble singularizado en la demanda, que el demandado está en posesión de él, y que lo reivindicado corresponde a una cosa singular.

DECIMO QUINTO: Que, conforme a la documental acompañada por la parte demandante consta que Celco S.A, hoy Forestal Arauco S.A., celebró con doña Elizabeth Aravena Inostroza un convenio de plantación forestal con fecha 27 de octubre de 2000, en virtud del cual la propietaria entrega a la segunda un retazo de terreno en virtud del cual acordaron la ejecución de una plantación forestal de pino insigne en una superficie aproximada de 39,9 hectáreas y en virtud de este convenio Forestal Celco hoy Forestal Arauco tiene derecho a beneficiarse con un 50% en la explotación de las especies en pie al momento en que se realice la explotación final de lo plantado sobre las hectáreas cosechadas. Producto de ello se constituyó derecho de usufructo en favor de Celco S.A, hoy Forestal Arauco S.A., derecho que fue inscrito a fojas 62 vuelta, n° 79 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 2000. Además se ha acompañado copia de inscripción de fojas 319 vuelta n° 551 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 2008 que da cuenta que don Moisés transfirió a doña Irma del Carmen Chandía Iribarra el Lote 3 del predio Juan La Raya de la comuna de Quirihue.



DECIMO SEXTO: Que, de igual forma se ha acreditado que Celco S.A, hoy Forestal Arauco S.A., celebró con don Moisés Aravena Inostroza un convenio de plantación forestal con fecha 27 de octubre de 2000, en virtud del cual el propietario entregó al segundo un retazo de terreno en virtud del cual acordaron la ejecución de una plantación forestal de pino insigne en una superficie aproximada de 34,5 hectáreas y en virtud de este convenio Forestal Celco hoy Forestal Arauco tiene derecho a beneficiarse con un 50% en la explotación de las especies en pie al momento en que se realice la explotación final de lo plantado sobre las hectáreas cosechadas. Producto de ello se constituyó derecho de usufructo en favor de Celco S.A, hoy Forestal Arauco S.A., derecho que fue inscrito a fojas 61 vuelta, n° 78 del Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue correspondiente al año 2000. Además se ha acompañado copia de inscripción de fojas 650 n° 883 del Registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue del año 1998 que da cuenta que se adjudicó en favor de don Casiano Andrade Vera el Lote n° 1 del predio San Juan la Raya de la comuna de Quirihue, el cual pertenecía a una comunidad habida entre don Moisés Aravena Inostroza y don Casiano Andrade Vera.

DECIMO SEPTIMO: Que, sin perjuicio de lo anterior, si bien el artículo 889 del Código Civil en relación al artículo 892 del mismo texto legal, dispone que la acción reivindicatoria o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela y que se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular, no es menos cierto que Forestal Arauco S.A. ha invocado un derecho real distinto del dominio como se indicará a continuación por lo que no se cumple con este requisito indispensable para conceder la acción reivindicatoria.

DECIMO OCTAVO: Que, sin perjuicio de ello, se desprende de los contratos de manejo de plantación celebrados con don Moisés Aravena Inostroza, doña Elizabeth Aravena Inostroza y que sería vinculante a terceros adquirentes, lo que corresponde a la consagración de un derecho de usufructo, cuya naturaleza difiere del derecho de dominio ya que son derechos reales limitados, en virtud de los cuales solo procede el derecho a ejercer uso y goce respecto de los predios especificados en cada contrato. De esta forma cualquier perturbación está protegida por las acciones posesorias que son las que protegen la posesión y los demás derechos reales constituidos sobre inmuebles, entre los que es permitido encasillar el derecho de usufructo para el manejo de las especies forestales objeto del manejo de plantación.

DECIMO NOVENO: Que, por otro lado, las obligaciones que en concepto de la parte demandante se habrían infringido y cuyos esfuerzos probatorios se reflejan principalmente en los dichos de los testigos que declararon con fecha 19 de febrero de 2019, mediante los dichos de doña Elizabeth Marisol Aravena Inostroza, don Moisés Muñoz Segura, don Juan Miguel Opazo Morales y don Segundo José González Vallejos, y lo señalado por la parte demandante en su presentación de demanda y réplica, dan cuenta de incumplimientos de cuya naturaleza jurídica corresponde al campo de lo contractual, en virtud de lo cual sería pertinente enderezar una diferente y que dista de lo demandado en la especie. Así las cosas, el incumplimiento de un contrato entre dos o más partes hace procedente hacer efectivas las sanciones que pudiere contemplar el mismo contrato transgredido, y en ausencia de ello se debe recurrir a las reglas consagradas a propósito de la llamada condición resolutoria táctica que según lo dispuesto en el artículo 1489 del Código Civil, va envuelta en todo contrato bilateral,



cuando una de las partes no cumple con lo pactado y que habilita para reclamar la reparación ocurrida con este actuar.

VIGESIMO: Que, además de lo ya razonado, la parte demandante tampoco ha cumplido con probar la efectiva privación de los terrenos y en qué medida ha ocurrido, sin que se exprese en forma empírica, como si la apropiación que motiva la acción afecta todo o parte del terreno o se circunscribe a especies forestales que pudieran haberse explotado. En directa relación con lo mencionado, tampoco ha solicitado al Tribunal la rendición de una prueba especializada ya que el Tribunal por sí mismo, no se encuentra calificado en términos técnicos y tecnológicos para practicar la mensura de los retazos destacados que logren dilucidar si las partes respetan o no los deslindes de las propiedades. Por ello, la demanda de reivindicación se rechazará como se indicará en la parte dispositiva del presente fallo.

VIGESIMO PRIMERO: Que, no existen medios probatorios que alteren lo anteriormente razonado.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes, artículo 892, artículo 1489, todos del Código Civil; y de los artículos 144, 160, 170, 341 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; **SE DECLARA:**

I.- Que, se rechaza la acción reivindicatoria interpuesta por Forestal Arauco S.A., antes denominada Forestal Celco S.A., en contra de doña Irma del Carmen Chandía Iribarra, don José Gabriel Muñoz Vásquez, Inmobiliaria e Inversiones C.A.V. Limitada y don Casiano Andrade Vera, con fecha 9 de junio de 2017.

II. Que no se condena en costas a la parte demandante por estimar el Tribunal que tuvo justo motivo para litigar.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Rol N° C-87-2017

Pronunciada por Fernando Tarbes Pino, Juez del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Quirihue.

En Quirihue, a treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

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

