

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Cañete
CAUSA ROL : C-578-2017
CARATULADO : MARTÍNEZ/MIRANDA Y OTROS

Cañete, doce de diciembre de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Que a folio 1 de fecha 18 de Diciembre de 2017, don Francisco Villarroel Matamala, domiciliado en Séptimo de Línea 1080 Cañete, Abogado en debida representación de Carlos Martínez Del Río, abogado, domiciliado también en Séptimo de Línea 1080 Cañete, viene en deducir demanda de reivindicación de dominio en contra de Adolfo Rojas Bulboa, jubilado, domiciliado en Uribe 164 y José Luis Miranda Fuentes, mecánico, domiciliado en Uribe 182 ambos de la ciudad de Cañete, en razón de los argumentos que expone:

Que su representado, es dueño de la propiedad ubicada en esta ciudad en calle Séptimo de Línea 1080, la cual fue adquirida por compraventa que se hizo a don Marcelo Etchepare Harismendy, según consta de escritura pública suscrita el 6 de octubre de 1980, en la Notaría Pública de esta ciudad y su dominio se encuentra inscrito a su nombre a fojas 578, N° 461, del Registro de Propiedad del año 1980 del Conservador de Bienes Raíces de Cañete. Su rol de avalúos es el N° 53-2 de la comuna de Cañete. Los deslindes de la propiedad según los títulos son: NORTE: Resto de la propiedad de la vendedora, señorita Elena Pincheira, en 60 metros; SUR: propiedad de sucesión de Nieves Durán, de Efraín Ordenes y sucesión Chacano Ramírez, antes de Carlota S. de Aguirre y Pedro Pierry, en igual medida; ORIENTE: Propiedad de Víctor Rolack, antes de Gregorio Villagrán, en 20 metros; PONIENTE: Calle Séptimo de Línea, en igual medida.

Señala el demandante que los demandados Adolfo Rojas Bulboa y José Luis Miranda Fuentes ocupan dos retazos de terreno, del inmueble individualizado en el párrafo anterior, sin tener título para ello. Específicamente don Adolfo Rojas Bulboa ocuparía, en el deslinde Oriente de la propiedad del demandante, una franja de terreno de 4,60 por 20 metros y don José Luis Miranda Fuentes 7,70 metros por 20 metros, a continuación de la que ocuparía el señor Rojas.

Expresa a su vez, que el señor Rojas bota la basura en el terreno en litigio e instaló también una de las bases para una antena que levantó en su propiedad. Por su parte el señor Miranda, habría construido en este lugar una bodega, donde guardaría sus elementos de trabajo del taller de desabolladura que mantiene en su inmueble.

Señala que la Reivindicación o Acción de Dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, estableciendo que se cumplirían todos los presupuestos fácticos que hacen posible intentar y conseguir la acción reivindicatoria.



En efecto se trataría de: **a) una cosa Singular**; pues el retazo de terreno ocupado por los demandados se encontrarían ubicados en el deslinde oriente de la propiedad del demandante: en el caso del señor Rojas, el retazo sería como se mencionó en el párrafo tercero de 4,60 por 20 metros y en el caso del señor Miranda, sería de 7,70 por 20 metros, a continuación hacia el Oriente del señor Rojas. Los deslindes actuales de cada uno de ellos serían los siguientes; el retazo que ocupa el señor Rojas deslinda: NORTE: Con propiedad de Adolfo Rojas Bulboa, ubicada en calle Uribe 164, en 4,60 metros; SUR: Propiedad del señor Fonseca, antes de Suc. de Juan Miranda, en igual medida; ORIENTE: Terreno ocupado por don José Luis Miranda Fuentes, en 20 metros; PONIENTE: Propiedad de Carlos Martínez del Río, en igual medida. El retazo ocupado por el señor Miranda tiene los siguientes deslindes: NORTE: propiedad de José Luis Miranda Fuentes, ubicada en calle Uribe 182, en 7,70 metros; SUR: Propiedad del señor Fonseca, antes de Suc. Juan Miranda, en igual medida; ORIENTE: Con propiedad de José Luis Miranda Fuentes, en 20 metros; PONIENTE: Con terrenos ocupados por el señor Rojas, en igual medida. Dichos retazos de terreno en litigio serían b) **poseídos** por los señores Rojas y Miranda, sin ser dueños de los mismos, siendo su representado c) **dueño** de éstos, sin estar poseyéndolos.

Concluye el demandante previa citas legales, pidiendo tener por interpuesta demanda de reivindicación en contra de Adolfo Rojas Bulboa y José Luis miranda Fuentes, y en definitiva que se declare: a) que dichos terrenos ocupados por ellos y que han sido singularizados en esta demanda son de su propiedad; b) que dichos retazos de terreno deban ser restituidos dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia que así lo declare, bajo apercibimiento de proceder con el auxilio de la fuerza pública, si así no lo hicieran; c) que los demandados deben pagar las costas del juicio.

Que a **folio 4** de autos y con fecha 6 de enero de 2018, se notifica la demanda personalmente al demandado José Luis Miranda Flores, la demanda y su proveído.

Que a **folio 25** en presentación de fecha 4 de Septiembre de 2019, en lo principal se amplia demanda en el sentido de que también son demandados los señores Adolfo Esteban Rojas Cabrera, de quien se ignora profesión, domiciliado en Condominio Los Olivos n°35, Laguna Grande comuna de San Pedro de la Paz; cédula de identidad n°9.742.703-8; Marcelo Eduardo Rojas Cabrera, de quien se ignora profesión, domiciliado en Pasaje n°1, n°19. Parque Residencial Collao, Concepción, cédula de identidad n°10.193.305-9; y don Cristian Rodrigo Rojas Cabrera, se ignora profesión, domiciliado en Exequiel Plaza n° 1018, Los Canelos, Concepción, Cédula de Identidad n°10.589.975-0, acompañando inscripción especial de herencia de la propiedad ubicada en Uribe 164 de Cañete.

A **folio 44** de autos, consta notificación de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, al demandado Marcelo Rojas Cabrera de las presentaciones de demanda y su proveído.

A **folio 47** de autos, rola notificación conforme al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil del demandado Adolfo Rojas Bulboa, de la demanda, su proveído, ampliación de la demanda y su proveído además de las actuaciones que obran a folio 23, 28, 29, 32 y 33 de autos.



Que a **folio 48** de autos, con fecha 2 de Mayo de 2019 Javier Alejandro Rivas Muena, cédula nacional de identidad 15181253-8, Abogado, en debida representación del demandado José Luis Miranda Fuentes, con el mismo domicilio del demandado individualizado, en lo principal de su presentación viene en darse por notificado personalmente de la modificación de la demanda (que obra a folio 25 de autos) y su proveído (que rola a folio 26 de la Litis).

Que a **folio 48** de autos, con fecha 2 de Mayo de 2019 Javier Alejandro Rivas Muena, cédula nacional de identidad 15181253-8, Abogado, en debida representación del demandado José Luis Miranda Fuentes, con el mismo domicilio del demandado individualizado, en el primer otrosí de su presentación contesta demanda pidiendo el rechazo de la misma, con costas. Funda este rechazo principalmente en los siguientes motivos: primeramente, expone algunos requisitos de la acción en su contra incoada la acción reivindicatoria deber ser interpuesta en contra del poseedor; expresa que se le atribuye la posesión del retazo que alude el actor, reproduciendo los deslindes en los términos que éste último expone en su demanda, afirmando que la acción que se intenta en su contra se reduce únicamente a 154 metros cuadrados, descartándose así, toda variación en superficie, medidas y deslindes. Agrega, además, que en la situación sub lite no se cumplen los presupuestos de la acción de autos, pues su representado NO POSEE el retazo aludido en la demanda, sino que es su hija doña Jimena Miranda Vejar quien tiene la posesión material de él, de hace mucho años a la fecha, quien ha construido su casa en este lugar, por lo tanto se estaría incurriendo en un error en cuanto a la legitimación pasiva. Argumenta a su vez, que si bien se reconoce como verdadera la inscripción de dominio que acompaña el demandado (la cual establece los deslindes solicitados es sus pretensiones), esta inscripción sería una de las llamadas “inscripciones de papel”, puesto que el señor Carlos Martínez al momento de adquirir su inmueble **él mismo** levanta un cerco, que es el que existe actualmente y que lo divide con uno de los demandados, revelando su voluntad de circunscribir su dominio hasta aquel cerco divisorio, lo que se ha mantenido inalterable por largos años, de manera pacífica e ininterrumpida, refiriendo hace más de 36 años.

Sostiene también como argumento que no existe coincidencia entre el título de dominio y la realidad, en cuanto a la superficie, medidas y deslindes del terreno, y si las hubiere el actor debía ejercer las acciones que al efecto contempla el Código Civil, en contra del vendedor, conforme a los artículos 1832 y 1833, del Código Civil, lo que no hizo, siendo ahora motivado el demandante por la instalación de una antena por parte del demandado Adolfo Rojas, hecho en que su representado no tiene responsabilidad. Por lo expuesto, afirma que el actor jamás ha tenido realmente bajo su poder el retazo en cuestión y argumenta que la acción reivindicatoria pretende recuperar la posesión que alguna vez se tuvo, sin embargo en este caso estima que el demandante jamás estuvo en posesión material de ella, teniendo como se mencionó anteriormente una mera inscripción de papel.

Que a **folio 49** de fecha 2 de Mayo de 2019 Cristián Felipe Faúndez Falcón, abogado, cédula nacional de identidad n° 15.500.614-5, Domiciliado en Calle Rengo n° 401 Concepción, en representación de Cristian Rodrigo Rojas Cabrera, Adolfo Esteban Rojas Cabrera, Marcelo Eduardo Rojas Cabrera y Adolfo Humberto Rojas Bulboa, contesta



demanda, allanándose a ella en todas sus partes, exponiendo lo pertinente en cuanto a la ampliación de la demanda a los demandados Cristian, Marcelo y Adolfo Rojas Cabrera, en mérito de la inscripción especial de herencia a la que alude el actor, la que en ningún momento alude como parte del dominio los 4.60 por 20 metros que alega el actor, para a continuación expresar que reconocen el retazo que reclama el reivindicante y que le pertenece de conformidad a sus títulos, porque sus mandantes son efectivamente poseedores del retazo sublite, a lo que suman la ausencia de intención de perseverar en el juicio de lato conocimiento deseando que impere la buena relación entre vecinos, por lo que se allana en la forma que expone, arguyendo que sus representados siempre han estado de buena fe en el ejercicio de la posesión del retazo litigioso, toda vez que el demandado Adolfo Rojas Bulboa, el 14 de junio de 1977, suscribió junto al anterior propietario, Marcelo Etchepare Harismendy, declaración donde este último declara haber vendido al primero un retazo de terreno de 4 metros de frente a calle Uribe, por 20 metros de fondo, cual es el objeto de la Litis y que pertenece a la propiedad completa ubicada en Séptimo de Línea, de esta comuna, que el anterior dueño ya referido vendió al actor por escritura pública el 6 de octubre de 1980. Que si bien la declaración es un instrumento privado, no constitutivo de justo título si es constitutivo de justo motivo para haberse creído propietario, ya que en aquella época era un error común confiar en la palabra empeñada. Que, desde entonces ha estado en posesión útil y sin vicios, que ha ejercido actos de señor y dueño como la construcción de un taller y la instalación de una antena que ya fue retirada, entre otros actos posesorios, ante la pasividad del actor por más de 40 años, citando normas que le habilitarían para pedir la prescripción extraordinaria atendida su posesión material, lo que estima inviable atendida la normativa y jurisprudencia que cita, por lo que reitera su allanamiento en todas las partes de la demanda de autos.

A **folio 51**, atendida la contestación de la demanda recién aluda por resolución de fecha 6 de mayo de 2019, se les tuvo por notificados tácitamente a los demandados a los demandados Adolfo Humberto Rojas Bulboa y Cristian Rodrigo Rojas Cabrera, de la demanda de autos, su proveído, ampliación de la demanda y respectivo proveído.

Que a **folio 58** de fecha 22 de Mayo de 2019, el actor evacúa escrito de réplica, en la cual el demandante se refiere a lo señalado en las contestaciones de los demandados. En primer lugar, en cuanto a la contestación de los demandados Rojas acepta el allanamiento de éstos, pero agrega que la supuesta buena fe con la que contarían según ellos no sería real, dado que existiría una diferencia de apreciación de metraje en cuanto a las dimensiones mencionadas por los demandados, toda vez que los demandados aluden a la declaración jurada cuyo objeto de un retazo de 4 metros por 20 metros de fondo, lo que no es correcto pues, a su parecer, esa franja es aledaña a su propiedad, la que tiene 16 metros de frente por Calle Uribe, por 20 de fondo, en el deslinde sur, que corresponde a la propiedad del actor, y lo que se pleitea es lo que se ubica a continuación, hacia el sur, de esa franja que el demandado Rojas “compró”, que es donde se encuentra la propiedad del demandante; alude conocimiento del demandado Rojas Bulboa de lo que él había “comprado” (sic) por lo que estima que estos demandados no son poseedores de buena fe, sabiendo también que no había compraventa que amparase su posesión.



En cuanto a la contestación realizada por el demandado Miranda y al hecho de ser otro el legitimado pasivo (doña Ximena Miranda Vejar) replica que esta situación no es así, y que es efectivamente el señor Miranda quien ocupa el retazo litigioso con un galpón destinado a su taller mecánico; que Ximena Miranda construyó una casa habitación en un terreno sobre el que tampoco tiene título de dominio pero dicho retazo está ubicado más al oriente del que se demanda en esta Litis. Menciona a su vez que solicitará la inspección personal del tribunal en la oportunidad procesal respectiva, a fin de comprobar este hecho. Y señala en definitiva, que la demanda en autos cumpliría con todos los requisitos que exige el artículo 889 del Código Civil. Finalmente objeta la conclusión realizada por la contraria en cuanto a su supuesta inscripción de papel, esgrimiendo argumentos jurisprudenciales y doctrinales al respecto.

Que a **folio 61** de fecha 30 de Mayo de 2019 se evacúa escrito en lo principal de dúplica por el demandado Miranda, en el cual se dan por reproducidos los argumentos expuestos en el escrito de contestación a la demanda y se reitera la solicitud de rechazar la demanda con costas. En el primer otrosí de esta presentación solicita que se llame a conciliación.

Que a **folio 62** de fecha 30 de Mayo de 2019 se evacúa escrito de dúplica por los demandados Rojas, en la cual se dan por reproducidos todos y cada uno de los fundamentos de hecho y de derecho que se esgrimieron en la contestación de esta parte, en la cual se allanaba a la demanda en autos. Sin perjuicio de ello se refiere a la apreciación realizada por el demandante en la cual cuestiona las dimensiones planteadas por esta parte, y por ende la buena fe, estableciendo que existe una confusión por parte del demandante en esto, lo que explica detalladamente, por lo que sostiene que no hay duda que el retazo que refiere la declaración jurada es el que se pretende reivindicar por el actor, por ende es el “objeto de la Litis”, agregando que es el actor quien debe probar la mala fe respecto a sus representados, valiéndose de un croquis al efecto.

Que a **folio 81** con fecha 21 de Julio del año 2019 se realiza Audiencia de Conciliación con la presencia personal del abogado Francisco Villarroel Matamala de la parte demandante y el abogado Cristian Faúndez Falcón por los demandados, todos de apellido Rojas, y en rebeldía de la otra parte demandada, señor Miranda. Las partes asistentes de común acuerdo y en atención a lo señalado en escrito de contestación de la demanda registrado en autos a folio 49, ratifican el allanamiento efectuado todos los demandados de apellido Rojas, y por consiguiente solicitan al tribunal aprobar conciliación en los términos que siguen:

1.- La parte demandada asistente (Sres. Rojas) está llana a hacer entrega inmediata del retazo de terreno que ocupaba su representado Sr. Rojas, cuyos deslindes son: NORTE: Con propiedad de Adolfo Rojas Bulboa, ubicada en calle Uribe 164, en 4,60 metros; SUR: Propiedad del señor Fonseca, antes de Sucesión de Juan Miranda, en igual medida; ORIENTE: Terreno ocupado por don José Luis Miranda Fuentes, en 20 metros; PONIENTE: Propiedad de Carlos Martínez del Río, en igual medida.



2.- Que la parte demandada asistente se obliga a retirar todo escombros y cerco que obstaculice el libre ingreso y posesión material del demandante, en plazo de quince (15) días corrido a partir de la presente conciliación arribada y esta sea aprobada.

3.- Que la parte demandada asistente se obliga en el mismo plazo antes señalado a cerrar su propiedad en los deslindes que corresponde a su dominio.

4.- Cada parte de este avenimiento, pagará sus costas.

A lo que el tribunal resuelve, tener por presentado el acuerdo, aprobándolo en calidad de conciliación, arribada entre las partes asistentes en todo lo que no fuere contrario a derecho y para todos los efectos legales.

Respecto al otro demandado, señor José Luis Miranda Fuentes, atendida a la inasistencia de éste, se tiene por frustrada la conciliación, por lo que el proceso prosigue en relación a este demandado.

A **folio 83**, se recibe la causa a prueba, fijándose los hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, según consta en autos.

A **folio 129**, se cita a las partes a oír sentencia.

A **folio 131**, se decreta como medida para mejor resolver informes de peritos, a efectuarse de acuerdo al mérito del proceso.

A **folio 137**, se decreta como medida para mejor resolver la inspección personal del tribunal.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el demandante Carlos Martínez Del Río ha enderezado en estos autos acción reivindicatoria en contra de los demandados Rojas Bulboa y José Luis Miranda Fuentes, Adolfo Esteban Rojas Cabrera, Marcelo Eduardo Rojas Cabrera y don Cristian Rodrigo Rojas Cabrera, fundado en que el actor es propietario de la propiedad ubicada en esta ciudad en calle Séptimo de Línea 1080, de esta comuna, la que está siendo ocupada por los demandados Adolfo Rojas Bulboa y José Luis Miranda Fuentes, quienes ocupan dos retazos de terreno del inmueble individualizado. Específicamente, el primero, ocuparía, en el deslinde Oriente de la propiedad del demandante, una franja de terreno de 4,60 por 20 metros y don José Luis Miranda Fuentes 7,70 metros por 20 metros, a continuación de la que ocuparía el señor Rojas, detallando los deslindes de los retazos que los demandados ocuparían, según consta en lo expositivo de esta sentencia. Respecto a los demandados los señores Adolfo Esteban Rojas Cabrera, Marcelo Eduardo Rojas Cabrera y don Cristian Rodrigo Rojas Cabrera, amplía la demanda respecto a ellos, pues serían también propietarios del inmueble que se encuentra conectado con el retazo de terreno que le sería ocupado al demandante, y que es objeto del presente litigio. Por lo que se cumplen los presupuestos fácticos de la acción incoada en la litis, pidiendo que se declare el dominio exclusivo del inmueble su propiedad que singulariza, y que se condene a los demandados a restituírle los retazos de terrenos que le estarán ocupando dentro de 3° día contado desde la ejecutoriedad de la sentencia definitiva bajo los apercibimientos que indica.



SEGUNDO: Que el demandado José Luis Miranda Fuentes pidió se rechace la demanda en su contra enderezada, en primer lugar, por determinada en la demanda a una superficie a reivindicar no pudiéndose establecer ninguna otra distinta; en segundo obligar, por falta de legitimación pasiva, al no ser esté poseedor del retazo aludido, sino que es su hija, quien ostenta la posesión material de él. A la vez, sostiene que la inscripción de dominio acompañada por el demandado sería una de las llamadas “inscripciones de papel”, puesto que el demandante al momento de adquirir su inmueble levanta un cerco, que es el que existe actualmente y que lo divide con uno de los demandados, por lo que estima que el demandante jamás estuvo en posesión material de ella.

TERCERO: Que, en cuanto a los demandados Cristian Rodrigo Rojas Cabrera, Adolfo Esteban Rojas Cabrera, Marcelo Eduardo Rojas Cabrera y Adolfo Humberto Rojas Bulboa, estos se allanan a la pretensión de la demandante, señalando en su presentación que sus representados siempre han estado de buena fe en el ejercicio de la posesión del retazo litigioso. Allanamiento que es ratificado en la audiencia de conciliación y que culmina con los términos ahí allegados y aprobados por el Tribunal.

CUARTO: Que, por lo expresado en el anterior motivo, se prosigue el litigio únicamente respecto al demandado don José Luis Miranda Fuentes.

QUINTO: Que, frustrada la conciliación respecto al demandado Miranda Fuentes, a folio 83, con fecha 04 de julio de 2019, se recibe la causa a prueba, por la que se fijan los hechos controvertidos, sustanciales y pertinentes como sigue: 1) Dominio del predio sub-lite. Titular, fecha y modo de la adquisición, ubicación, cabida y deslindes.- 2) Efectividad de ocupar el demandado don José Luis Miranda Fuentes el inmueble sub-lite. Cabida y deslindes, inicio y título de la ocupación, en su caso.- 3) Falta de legitimación pasiva del demandado don José Luis Miranda Fuentes.

SEXTO: Que el objeto de la presente litis consiste en determinar la procedencia de la acción reivindicatoria enderezada por el actor Carlos Ananías Martínez del Río en contra del demandado José Luis Miranda Fuentes, respecto del retazo- que singulariza y señala ser de 7,70 metros por 20 metros - que presuntamente ocupa y que es parte de la propiedad del actor ubicada en Calle Séptimo de Línea N°1080, inscrita a fojas 578, N°461 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete correspondiente al año 1980, rol -2, de avalúo N°53 de esta comuna. El retazo ocupado por Miranda Fuentes tiene como deslindes los siguientes: NORTE: propiedad de José Luis Miranda Fuentes, ubicada en calle Uribe 182, en 7,70 metros; SUR: Propiedad del señor Fonseca, antes de suc. Juan Miranda, en igual medida; ORIENTE: Con Propiedad de José Luis Miranda Fuentes en 20 metros; por el señor Rojas, en igual medida PONIENTE: Con terrenos ocupados.

SÉPTIMO: Que la parte demandante y para acreditar los fundamentos de su demanda y contestación, acompañó en el proceso las siguientes pruebas:

A.-Documental: Consistente en la siguiente instrumental que no fue objetada por la contraria:



1.- A folio 1 Inscripción de dominio de la propiedad ubicada en Calle Séptimo de Línea 1080 de Cañete.

2.- A folio 25 inscripción especial de herencia de la propiedad ubicada en calle Uribe 164 de Cañete.

3.- A folio 98 Copia del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, de fojas 578, N°461 del año 1980.

4.- A folio 98 Copia de Escritura Pública de Compraventa de fecha seis de octubre del año mil novecientos ochenta, entre don Carlos Martínez del Río y don Marcelo Etchepare, suscrita ante el notario público de la comuna de Cañete de la época, fojas 483 vta., Protocolo año 1980.

5.- A folio 98 set de 5 capturas de Pantalla de la página web Google Earth (earth.google.com)

B.- Testimonial: Que obra folio 106, de fecha 02 de septiembre de 2019, se recibe prueba testimonial de la parte demandante, como sigue:

1) MANUEL ALDO ALLAN ABARZÚA FLORES quién debidamente individualizado en autos y previamente juramentado declara a los 3 puntos del auto de prueba.

2) Don HECTOR HERNAN GALLARDO PETIT-LAURENT quien debidamente individualizado en autos y previamente juramentado declara a los 3 puntos de prueba.

C.- OFICIOS: Consistentes en los que se señalan a continuación:

1.- OFICIO: Cuya respuesta obra a folio 100, de fecha 27 de agosto de 2019, al oficio N° 67 de fecha 19 de agosto de 2019 remitido a la Ilustre Municipalidad de Cañete la que en lo pertinente informa: "... Se ha ordenado oficiar a esta dirección de obras para que informe si el demandado de autos don José Luis Miranda Fuentes RUT 4.189.869-k, ha solicitado permiso para la construcción de un taller mecánico de desabolladura y pintura, ubicada al fondo de calle Uribe 182, de esta ciudad solicitando además de ser positivo, se remita la Tribunal plano de dicha edificación, con sus especificaciones técnicas. Al respecto debo señalar que no se han encontrado registros en esta dirección de Obras, de ingreso o tramitación de permiso de edificación de taller mecánico, ubicado en la dirección mencionada anteriormente."

2.- OFICIO: Cuya respuesta obra a folio 116, de fecha 09 de Septiembre de 2019, al oficio N° 66 de fecha 14 de agosto de 2019 remitido a la Secretaria regional de Ministerial de Bienes nacionales Región del Biobío la que en lo pertinente informa: "... Se ha solicitado a esta secretaria regional ministerial, remitir informe respecto a regularización de la posesión material iniciado por don José Luis Miranda Fuentes, Rut 4.198.869-k, de un terreno ubicado en calle Uribe N° 182 de la comuna de Cañete, para tenerlo a la vista en causa Rol C-578-2017. Al respecto, cúmpleme informar a usted que existe tramitación a nombre de don José Luis Mirando Fuentes iniciada el 14.08.2014 e ingresada bajo el número 20358, respecto a una propiedad ubicada en calle Uribe N° 182 de la comuna de Cañete, superficie a regularizar 240 M2., el cual se encuentra denegado a través de resolución N° E-16267 de fecha 23.11.15, la que se encuentra firme- En



relación a los nombres de los vecinos del inmueble a regularizar y la remisión del plano, informo que no es factible acceder a lo solicitado por no haberse ejecutado etapa técnica en la tramitación del expediente. Para mayor ilustración se adjunta copia del expediente.”

3.- OFICIO: Cuya respuesta obra a folio 126, de fecha 26 de Septiembre de 2019, al oficio N° 80 de fecha 09 de septiembre 2019 remitido a la Ilustre Municipalidad de Cañete la que en lo pertinente informa: “... Que según el sistema computacional existente en el municipio, don José Luis Miranda Fuentes, RUT 4.198.869-k, tiene patente de Garaje Mecánico ubicado en calle Uribe N° 182 desde el 28 de octubre del año 1993 y se encuentra actualmente vigente. Es cuanto puedo informar. Se acompaña certificado histórico de la patente rol N° 2-117 a nombre del señor Miranda Fuentes”

OCTAVO: Que la parte demandada rindió las siguientes probanzas tendientes a acreditar los fundamentos expuestos en su contestación:

A.-TESTIMONIAL: Que obra folio 110, de fecha 03 de septiembre de 2019, se recibe prueba testimonial de la parte demandante, como sigue:

1.- Doña Lucía Amelia Mardones Lopez: quien debidamente individualizada en autos y previamente juramentada declara a los 3 puntos de la interlocutoria de prueba.

2.- Don Jose Alex Barra Catril, quien debidamente individualizado en autos y previamente juramentado declara a los 3 puntos de la interlocutoria de prueba.

3.- Don Roberto Arnaldo Araneda Fierro, quien debidamente individualizado en autos y previamente juramentado declara a los 3 puntos de la interlocutoria de prueba.

4.- Don Rodolfo Eduardo Bravo Pulgar, quien debidamente individualizado en autos y previamente juramentado declara al punto 2 y 3 de la interlocutoria de prueba.

NOVENO: que, una vez citadas las partes a oír sentencia, el tribunal decretó dos diligencias como medidas para mejor resolver consistentes en las siguientes:

1.- Informe de peritos: el que obra a folio 133 de autos, emitido por el profesional Miguel Olate Lobos, perito topógrafo, practicada con fecha 10 de octubre de 2019.

2.- Inspección personal del tribunal, que obra a folio 148 de autos.

DÉCIMO: Que en lo que dice relación con los hechos a probar y la prueba en autos rendida, es posible afirmar en relación al primer punto, esto es, el dominio del predio sub-lite, titular, fecha y modo de la adquisición, ubicación, cabida y deslindes, el actor allegó al proceso, documental consistente en la copia de inscripción del inmueble inscrito a fojas 578, bajo el número 461 del registro de propiedad del año 1980, del Conservador de Bienes Raíces de Cañete, que obra dos veces en autos, a folio 1 y folio 98, constando de ambos antecedentes que el instrumento público que se comenta es copia fiel a su original emitida por el ministro de fe y conservador de esta comuna, con fecha 8 de agosto de 2005 y la segunda de 19 de agosto del año posterior al dos mil- pues dicho timbre aparece incompleto faltando la integridad del año de expedición-. Complementa esta instrumental el informe de peritos que obra a 133 de autos, en cuyos anexos aparece, asimismo, la copia de la misma inscripción que el profesional a cargo de la



pericia tuvo en vista para evacuar la diligencia, constando en este último antecedente que la copia que se adjuntó al informe da cuenta de la misma inscripción de dominio a favor del actor, habiendo sido emitida por el Conservador de Bienes Raíces, con fecha 24 de octubre de 2019.

El informe pericial también en la parte de anexos, numeral tercero, adjunta copia de la inscripción de dominio del mismo inmueble inmediatamente anterior a la que rola a favor del actor de autos, correspondiente a la de fojas 312 vuelta, bajo el número 192, del mismo año y mismo registro de propiedad, emitida con fecha 24 de octubre del presente año.

El demandante, también se valió de la copia de la escritura de compraventa, de fecha 6 de octubre de 1980, celebrada entre el actor y el anterior propietario don Marcelo Etchepare Harismendy, siendo el objeto del negocio, el predio que el actor reclama como de su propiedad y que es asimismo, el que aparece siendo el objeto de la inscripción de dominio a su favor, actualmente vigente. Esta copia fue emitida por el notario de esta comuna con fecha 22 de agosto de 2019.

De la instrumental referida y no objetada por la contraria, es posible establecer, la efectividad que el demandante, don Carlos Martínez del Río, es dueño de la propiedad ubicada en la comuna y ciudad de Cañete, calle Séptimo de Línea N° 1080, cuyos deslindes son los siguientes: “NORTE: Resto de la propiedad de la vendedora, señorita Elena Pincheira, en 60 metros; SUR: propiedad de sucesión de Nieves Durán, de Efraín Ordenes y sucesión Chacano Ramírez, antes de Carlota S. de Aguirre y Pedro Pierry, en igual medida; ORIENTE: Propiedad de Víctor Rolack, antes de Gregorio Villagrán, en 20 metros; PONIENTE: Calle Séptimo de Línea, en igual medida”. De la misma instrumental se desprende que “la venta se hizo como cuerpo cierto en el estado que actualmente se encuentra la propiedad vendida, con sus derechos, usos, costumbres, y servidumbres activas y pasivas, libre de todo gravamen”.

Con el mérito de la instrumental pública referida, al tenor de lo dispuesto conforme lo disponen los artículos 1.699 y siguientes del Código Civil y artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, se tiene por suficientemente acreditado que el actor es poseedor inscrito del inmueble que singularizó en su demanda, y que adquirió este inmueble por compraventa celebrada entre el actor y el anterior propietario don Marcelo Etchepare Harismedy, siendo la data del título el 6 de octubre de 1980 y la de la correlativa inscripción, el 10 de octubre del mismo año.

UNDÉCIMO: Que, para la acreditación del segundo hecho controvertido, consistente en la efectividad de ocupar el demandado don José Luis Miranda Fuentes el inmueble sub-lite; cabida y deslindes, inicio y título de la ocupación, en su caso, el actor se valió de prueba testimonial consistente en las declaraciones de MANUEL ALDO ALLAN ABARZÚA FLORES, expuso que conoce a las partes del juicio por el hecho de haber sido funcionario de la notaría de Cañete en la época de la compra del señor Carlos Martínez al señor Etchepare. Al señor Miranda lo conoce como vecinos de Cañete y por el hecho participar los dos en el deporte de Caza y Pesca acá en la comuna. En lo relevante manifiesta que es efectivo que el demandado ocupa parte del inmueble de don Carlos



Martínez. Son alrededor de 20 metros por 7 metros aproximadamente, o sea 140 metros cuadrados aproximadamente. Los deslindes de la ocupación serían, por el norte con la propiedad del demandado; por el sur con la propiedad de los señores Ávila, por el este con el resto de la ocupación y oeste con el resto de la propiedad del demandante; que el señor Miranda empezó a ocupar hace bastante tiempo no recuerda cuántos años; que es efectivo que ha estado dentro de la propiedad de la familia Miranda, que en el lugar que ocupa el señor Miranda se construyó un taller mecánico; que ésta construido en el lado poniente de la propiedad del señor Miranda y colinda con la propiedad del señor Martínez. Al testigo se le exhibe la fotografía acompañada en escrito de folio 98 numeral 4, y refiere que "observo la calle Uribe y la entrada al taller del demandado donde se ve una camioneta Roja y el techo de otro vehículo. Al fondo de dicha entrada se ve el taller del señor Miranda. La casa a la derecha de la foto es la propiedad del señor Adolfo Rojas."

Por su parte, HECTOR HERNAN GALLARDO PETIT-LAURENT, dio testimonio respecto a este punto expresando que conoce de la propiedad sublite pues a él también se la ofrecieron para que la comprase, que supo que la había comprado el actor a quien conocía; que es efectivo que el señor José Luis Miranda ocupa una parte de la propiedad del señor Martínez; que ocupa alrededor de 7 metros de fondo por 20 metros de frente; que los deslindes de la ocupación son por el Norte, con la propiedad del señor Miranda, por el sur con Ávila, por el este con la misma posesión que ocupa el señor Miranda, en donde construyó la hija de él y por el oeste con el resto de la propiedad del señor Martínez; que esa ocupación el señor Miranda la realiza desde que el tiempo del antiguo propietario el señor Marcelo Etchepare, y que desconoce el título de la ocupación. Repreguntado el testigo manifestó que ha estado dentro de la propiedad de la familia Miranda, dentro del taller mecánico que tiene ahí y algunos amigos y vecinos le han mandado arreglar vehículos a ese lugar. Al testigo se le exhibe la fotografía acompañada en escrito de folio 98 numeral 4, y expone que observa la calle Uribe y la entrada a la casa del señor Miranda y el taller del demandado del demandado atrás; que la construcción del taller está por el lado poniente de la propiedad, y que la casa a la derecha de la foto es la propiedad del señor Adolfo Rojas.

Documental consistente en 5 fotografías, que obran a folio 109 de autos, que no fueron objetadas por la contraria de las que aparecen consistentes imágenes de capturas de pantalla de la página web Google Earth, capturadas en el año 2019, según refiere el actor, la primera donde se circunscribe en amarillo la presunta propiedad del demandante; la segunda, que refiere en la parte superior izquierda "Uribe Región Bío Bío", de la se observa una calle árboles, y un acceso vehicular entre dos viviendas; la tercera donde aparece el mismo acceso pero esta vez de frente; la cuarta, que tiene la misma reseña en la parte superior izquierda, observándose la calle a mayor distancia y perspectiva; la última, con la misma reseña en la parte superior izquierda, de la que consta un imagen contenedora de un panorama de calle, con árboles.

Por otra parte, los testigos del demandado, manifestaron en lo pertinente a ocupación que se imputa al demandado, lo siguiente. DOÑA LUCIA AMELIA MARDONES LOPEZ, manifiesta que es vecina de las partes de este juicio; que colinda por el sur con el actor; que sabe que el demandado tiene un taller en su sitio, donde trabaja su hijo al que le dicen "Pato"; que cree que el demandado no trabaja en el taller, que no lo ve trabajando



porque siempre están los portones cerrados, y además cree que no lo hace por la edad del demandado; que desconoce cuándo adquirieron las partes sus terrenos; que no sabe si el demandado está ocupando un terreno, precisa que “no tiene idea”; que el demandado, señor Miranda, está ocupando su sitio, su propiedad, lo que le corresponde a él y que está ubicado en calle Uribe de Cañete, colinda con el señor Rojas por el oeste, por el norte calle Uribe, el este con una iglesia Evangélica y el colinda con el demandante. Consultada por una declaración jurada que prestó y firmó, en calidad de testigo, en la solicitud de regularización del señor Miranda ante Bienes Nacionales, para regularizar tanto los terrenos que pertenecen a la sucesión como a la ocupación del terreno que está haciendo en el sector sur de la propiedad de la sucesión responde que tal vez, la hizo, que no recuerda, pero que si la hizo mantiene lo aseverado. Se le exhibe la fotografía N° 4 que obra a folio 98 de autos, señalando que observa la casa del demandado y al fondo el taller.

DON JOSE ALEX BARRA CATRIL, exponiendo conocer a las partes, refiere ser compañero del hijo del señor Miranda, Patricio Miranda, que se conocen de adolescentes; que desde que tiene consciencia visita la casa de los Miranda, hace unos 25 años; ubicada al frente del Hospital viejo, que desconoce la cabida de la propiedad del señor Miranda, describiendo sus deslindes; que no es efectivo que el demandado ocupe el predio del actor, pues siempre ha visto los cercos ahí mismo. Nunca he visto correr los cercos a don José; que el señor Miranda mantiene un taller mecánico en el predio que el testigo dice ser del demandado; que dicho taller existe desde los tiempos que visitaba la casa; que ahora hay una casa al lado del taller, y que éste está atrás de la casa de don José. Exhibida que fue al testigo la fotografía acompañada en escrito de folio 98 numeral 4, asevera que observa la casa habitación del señor Miranda y una entrada de vehículo, al fondo está el taller mecánico que está colindante con el señor Rojas; que la casa habitación está al lado del taller para el lado de calle Saavedra.

DON ROBERTO ARNALDO ARANEDA FIERRO, expone conocer a las parte porque son vecinos y tiene un negocio, siendo el actor y el demandado sus clientes; que no es efectivo que el demandado ocupe el pedio del actor; que la familia Miranda tiene un taller mecánico ahí y nunca ha visto que haya modificación de sus cercos y desde la fecha que llegó todo ha estado ahí tal cual; que no el consta que el terreno que ocupa el señor Miranda le pertenezca a éste; que sólo declara lo que ve no ha visto modificaciones en los cercos de los deslindes del terreno del hacia el sur del terreno por el lado- no refiere cuál-. Exhibida al testigo la misma fotografía varias veces referida, expresa que respecto de la foto presentada, la foto está a mano izquierda del taller, detrás de las construcciones viejas que se ven, está la casa de la hija del demandado.

Finalmente, don RODOLFO EDUARDO BRAVO PULGAR, declara que conoce a las partes porque son vecinos hace más 30 años; que ha sido cliente del señor Miranda y siempre ha visto el mismo sitio, más aun el año 1990 se construyó un galpón que se ganaron en un proyecto y como el testigo trabajaba en eso, le construyó el galpón y ayudó a limpiar el sitio para construirlo; que nunca supo que tuvieran problemas con el terreno porque imagina que para poder postular al proyecto debieron presentar documentación; que nunca se presentó caso de problema de límites; que le sorprende que ahora se demande porque si en ese tiempo no se presentaron problemas al construir, se entiende



que nadie va a dejar construir algo ajeno en lo propio; que el único que intervino en esa época cuando se construyó el galpón fue el vecino Rojas que pidió que el alero no fuera a quedar sobre la línea para que no cayera agua sobre su propiedad, y se le dijo que se iba a respetar la línea; que desconoce si el señor Miranda ocupa terreno del señor Martínez; que nunca vio permisos para la construcción del galpón y que éste se construyó en la parte posterior del sitio ocupado por el señor Miranda, limitando con Rojas y casi llegando al límite con Ávila. Exhibida al testigo la misma fotografía antes mencionada, responde que la casa de Ximenita está detrás de la construcción del señor Miranda, siguiendo hacia el lado del señor Rolack está la casa.

DÉCIMO SEGUNDO: Que valorada la testimonial en esta parte, conforme a lo dispuesto en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, resulta que el actor se valió de dos testigos quienes si bien dieron razón de sus dichos, dan cuenta de un conocimiento circunstancial y por hechos aislados; mientras que de los testigos del demandado, que son mayor en número esto es, 4 testigos, al menos 3 de éstos resultan ser vecinos de las partes, lo que permite concluir que tienen un conocimiento más acabado, frecuente, actualizado y mejor instrucción, por otra parte el segundo testigo del actor individualizado, en el anterior fundamento señala ser amigo del hijo del demandado, que siempre visita la casa de éstos y que hace 25 años eso se verifica manteniéndose incólume los deslindes.

No cabe duda, por estar contestes todos los testigos que declararon en juicio, que el demandado tiene residencia, vive en el inmueble que corresponde a la calle Uribe N°182, del que no aparece colindar con el actor, sino que todos afirman que por el poniente colinda con los Rojas, y al sur con terceros ajenos al juicio. Asimismo, es posible tener por establecido que en dicho inmueble, el demandado instaló un taller mecánico y/o de desabolladora. Esto fue también posible percibirlo por el tribunal en la inspección personal. Finalmente, se tiene asimismo por establecido que al menos desde hace décadas que el demandado ocupa el sitio referido, incluso, según el testigo del actor, Gallardo Petit- Laurent, que “desde el tiempo del antiguo propietario”, resultando esto anterior al año 1980; agregando el testigo del demandante Abarzúa Flores que, no recuerda cuantos años, hace bastante tiempo. En igual sentido los testigos del demandado.

Existen otros puntos que no resultan acreditados respecto a este hecho por carencia de pruebas, tales como la cabida deslindes del predio del retazo del predio del dominio del demandante que ocuparía el demandado, o el título de la ocupación imputada, pues nadie dio cuenta de ello de manera cierta y clara o derechamente; no hay datos al efecto, sin que otros antecedentes hayan salvado tal falencia.

En cuanto al valor de las fotografías, éstas no cuentan con indicación de data de la misma, no han sido autorizadas en cuanto a su integridad y veracidad ante ministro de fe, y resultan insuficientes para determinación de este punto a probar, resultando asimismo, inidóneas atendido que no consta en ellas indicación de deslindes, propietarios, no se ve claramente qué tipo de construcciones son las que se observan de la imagen captada de altura, y las que se observan de la calle o dan cuenta de hechos establecidos en este mismo fundamento o nada agregan a ello.



DÉCIMO TERCERO: Concerniente a esta misma circunstancia fáctica a establecer resulta el informe pericial que obra a folio 133 de autos, con fecha 25 de octubre de 2019, el que presenta 6 acápite, siendo de interés particular el N°2, referido a los objetivos específicos de la pericia, detallados como “determinación geográfica exacta de la ubicación del inmueble mencionado”; “determinar la identidad del propietario del inmueble mencionado”; determinar si existe superposición de otras propiedades, por parte de otros polígonos y sus superficies correspondientes” y “determinar superficies afectadas”. Por su parte el capítulo 4°, de los “Resultados”, contiene comentarios generales, basados en levantamiento topográfico ejecutado en terreno en la propiedad del actor, realizando cálculos de sus respectivas coordenadas geográficas y tomando datos en terreno, de lo que resulta la determinación de la propiedad sublite a favor del actor. Agrega que, si bien los registros no detallan la cabida de la propiedad del actor, sí hacen referencia a las medidas de sus superficies y colindantes, y considerando que los lados norte y sur tienen iguales medidas (60 metros) y los lados este y oeste también cuentan con idénticas medidas (20 metros), la superficie del predio del actor es de 1.200 metros cuadrados. Finalmente da cuenta de una superposición sobre la propiedad del actor, de otras propiedades circunscrita dentro de la misma con un total de 186 metros cuadrados de superficie, al que cuenta con cierros y construcciones tipo galpones y habitacional. Por último en las conclusiones,- capítulo 6 del informe- el experto consigna los siguientes puntos “1.- Que el predio en cuestión se encuentra claramente superpuesto por otras propiedades y que actualmente se encuentra tomada con cercos, construcción habitacional y galpones. 2 El predio ubicado en Calle Séptimo de Línea 1080, presenta superposición por terceros en forma evidente dado el levantamiento topográfico teniendo una superficie total superpuesta por terceros en una superficie equivalente a 186 metros cuadrados. 3.- Por tanto, dejo en claro que bajo el informe ejecutado por mí, es que informo a S.sa. que la propiedad antes mencionada esta (sic) superpuesta por terceros. 4. Que el día de la ejecución de peritaje no se encontró a las personas ocupantes de las propiedades superpuestas en terreno por lo que no se pudo ingresar al resto de la propiedad en litigio”.

Al informe, el perito adjunta planimetría según registro de propiedad, levantamiento topográfico pericial (página 12) del que aparece dos paños de terreno que serían ocupados del predio del actor: el primero con forma de triángulo y de color verde en el plano, siendo sus lados de 22.9 metros por el norte, 22.9 por el sur y 0.9 metro por el oriente. Este retazo, según se consigan en el levantamiento estaría constituido por una superficie total de “10.80 metros, superpuesto por terceros “.

El segundo retazo, de color amarillo en el plano, que aparece como ocupado, es un polígono cuyos deslindes son, por el norte, Helana Pincheira (según escrituras) hoy otros propietarios, e 9.7 metros; sur, con suc, Nieves Durán, Efraín Ordenes y Suc. Chacano Ramírez (según escrituras) hoy otros propietarios, en 7.8 metros; al Oriente con Víctor Rolack en 20 metros; al Poniente con el actor, en dos tramos de 15.6 metros y 3,4 metros, lo que hace un total de “175,20 metros superpuestos por terceros mencionados en demanda Miranda y Otros”.



En el segundo anexo esta pericia adjunta un set de 7 fotografías, correspondientes al deslinde norte (2), deslinde lado sur (2), deslinde lado oriente (2), deslinde lado poniente (1).-

Finalmente se adjunta en el anexo 3, la documentación tenida a la vista por el perito consistente en su escrito en que propone día y hora para la realización de la diligencia, la constancia de la hora de inicio de la misma y estar presente sólo una parte, firmando el actor, en ausencia de los demandados en cuestión, además de las copias de inscripción del inmueble sublite.

Expuesto que ha sido lo relevante del informe pericial, debe recurrirse a lo dispuesto en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, que señala que debe apreciarse el informe de acuerdo a las reglas de la sana crítica, concluyendo a la luz de tales reglas que es insuficiente la pericia para salvar las deficiencias o falta de idoneidad, de las restantes prueba lo que es determinante en cuanto la prueba o falta de ella en este punto, atendido que es el antecedente de carácter técnico que puede revelar lo cierto y determinado de la ocupación presunta del demandado, lo que no se verifica, pues sólo se acompañan dos planos aéreos que no permiten observar la realidad de las edificaciones aludidas genéricamente en el informe y que pertenecerían a terceros, y que constituirían la ocupación, limitándose únicamente a la acreditación de inmueble inscrito a favor del actor y su circunscripción en el plano, pero realizando aseveraciones generales sin determinación actual de los deslindes del mismo, sino que teniendo a la vista únicamente el título de dominio del demandante. No se tiene en consideración tampoco las inscripciones de terreno colindante alguno, no se muestra qué habría en el terreno que circunscribe dentro de un rectángulo. A lo anterior, cabe, agregar y destacar, que las superficies a las que alude el perito no coinciden con aquellas que el actor indica son ocupadas por el demandado (o demandados).

Tampoco queda claro si la pericia ha sido realizada con antelación o posteriormente a la restitución avenida con los demandados Rojas, lo que habría sido de alguna utilidad tal vez para mayor claridad de lo que debe acreditarse, pero no obstante ello, con o sin ese dato, se verifica lo siguiente:

- Que el perito concluye que el actor tiene inscrito a su nombre el dominio del inmueble al que éste alude en su libelo, ubicada en calle Séptimo de Línea 1080, de esta comuna.
- Que el perito concluye los registros no aluden a la cabida de la propiedad del actor.
- Que se concluye, asimismo, que existe una superposición evidente sobre la propiedad del actor, de otras propiedades circunscrita dentro de la misma con un total de 186 metros cuadrados de superficie que cuenta con cierros y construcciones tipo galpones.
- Que en la planimetría del informe aparecen ocupadas dos franjas, una de 10,80 metros cuadrados (página 7 del informe) superpuesto por terceros, sin indicar ni individualizar quiénes serían.



- Que existe un segundo retazo que estaría ocupado (o superpuesto) de superficie 175,20 metros cuadrados, según refiere “superpuesto por terceros mencionados en la demanda Miranda y Otros”.

- Que ninguna de estas superficies coincide con la que imputa el actor le ocupa el demandado Miranda. No son siquiera cercanas.

- Que si los 175 metros cuadrados ocupados lo son por Miranda y otros— como expresa la pericia—, eso implicaría que se trata el retazo ocupado por los otros demandados, los Rojas, y el demandado Miranda, por lo que habría que deducir de los 175 metros y fracción de superficie aquella que ocupan los Rojas, que corresponde a un retazo que resulta del paño que tiene 4,6 por 20 metros (según el libelo del actor) , lo que resulta en una superficie de 92 metros cuadrados, que ocuparían los Rojas; entonces si se deduce de los 175,02 metros que indica el plano de peritos los 92 metros cuadrados ocupados por los Rojas, el resultado es un saldo de presunta ocupación por el demandado Miranda de 83,02 metros cuadrados.

- Se concluye de esta manera que no hay antecedente científico que emane del informe que sea o idéntico o similar al retazo que el actor denuncia como ocupado por el demandado Martínez. Debe tenerse presente que del libelo aparece que el demandado Miranda ocuparía un retazo de 154 metros cuadrados que es el resultado de multiplicar los 7.7 metros por 20 metros, según expuso el actor en su demanda.

- Que el propio informe señala que no hubo entrevistas con otras personas o vecinos, que se carece de todo otro instrumento de acreditación de posesión o propiedad de los colindantes, por lo que las conclusiones y la planimetría resulta insuficiente para la acreditación de los reales deslindes y superficie de lo que ocuparía el demandado Miranda.

De esta forma, conforme a las reglas de la sana crítica sólo se confirma lo ya establecido en los anteriores fundamentos sin ser posible acreditación de las circunstancias fácticas restantes del punto de prueba N°2.

DÉCIMO CUARTO: Que, respecto a la falta de legitimación pasiva del demandado don José Luis Miranda Fuentes, fueron incorporadas por ambas partes la prueba testimonial así las cosas, el primer testigo del actor expuso en este punto que al que hay que demandar es al señor Miranda porque su taller está construido en toda la ocupación del terreno al señor Martínez. La hija del señor Miranda tiene construida su casa habitación por el lado este de la propiedad que colinda con la familia Rolack. El segundo testigo del demandante, declaró en igual sentido, porque el señor Miranda tiene ahí su taller y la hija del señor Miranda tiene su casa al otro lado de la propiedad.

Por otra parte, la testimonial del demandado consta de 4 testimonios de los testigos ya individualizados en los fundamentos octavo precedente, refiriendo una de ellas que la hija del demandado ocupa, lo que sabe porque ha ido casa, y respecto al sector de ubicación de esta casa, esgrime que colinda con Rolack por calle Saavedra o por el oriente, por el norte con don



José Miranda, por el sur no sabe y por el oeste colinda con el señor Rojas, expresando que en la 4° foto de folio 98 de autos, no se ve la casa de la hija del actor; el segundo testigo, señor Barra Catril, expone que nada sabe la respecto. El tercero, Araneda Fierro, que Jimena vive para atrás del sitio y la casa colinda con el sitio del señor Martínez, lo que sabe porque "adelante están las casas viejas y atrás las construcciones nuevas"; agrega lo expuesto en el anterior motivo respecto a la foto exhibida.

Finalmente el testigo Bravo Pulgar, declaró de acuerdo a lo consignado en el fundamento precedente.

Que no existen otras probanzas respecto a la ocupación que realizaría la hija del demandado, que emane de las pruebas allegadas por el actor o por el demandado.

El informe pericial, en esta parte sólo contiene una única foto aérea (páginas 6, 7, 11 y 12) que muestra la propiedad del actor como un polígono regular de color blanco, que cubre o impresiona cubrir lo disputado en este juicio, por lo que tampoco es posible establecer dato útil respecto a este punto con este antecedente.

No obstante lo anterior, obra también en autos la inspección personal del tribunal que obra a folio 148 de autos, por el cual fue posible establecer las siguientes circunstancias fácticas: que al tiempo de la inspección, los demandados Rojas, ya habían restituido el retazo de terreno del actor por el cual se les demandó, sin existir antecedente de la data de la restitución; que por el lado oriente el patio del actor limita con una estructura de paredes de zinc, tipo galpón, que abarca casi la totalidad del lado oriente de dicho patio; que no existe límite material entre el patio y dicho galpón, más que una malla negra y dos tramos de pared de zinc en los extremos norte y sur de este deslinde; que posicionados en la calle Uribe, donde supuestamente se emplaza el terreno del demandado Miranda en el N°182 (según 182), en el frontis se observa una casa, hacia el lado oriente y al lado poniente del sitio de este número de calle existe una entrada de vehículos que se extiende hacia adentro del sitio en unos 10 metros aproximadamente y que culmina en el galpón que se observa desde el patio del actor esto es, corresponde al que limita con el inmueble del demandante por su lado oriente.

En consecuencia, al fondo, lado oriente del terreno que corresponde al N°182 de calle Uribe, se ubica el galpón, el que inspeccionado corresponde a un lugar que impresiona como un taller, donde se desempeña un tercero identificado como Patricio Miranda Véjar el ancho de este taller (esto es de este a oeste, es de aproximadamente 8 metros, al observar, de extremo oriente a extremo poniente del techo). Al lado oriente del fondo del patio se ubica una casa habitación interior, de dos pisos, de color burdeo, que se posiciona, entonces, al oriente y colindante al galpón- taller. Se identificó como dueña de esta casa habitación doña Ximena Miranda Véjar.

De esta forma y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 384 y 425 del Código de Procedimiento Civil, no se ha acreditado la falta de legitimación pasiva en los términos esgrimidos por el demandado, pues de la testimonial no resultan los testigos estar debidamente instruidos en este aspecto, algunos derechamente señalan no saber, estando contestes los testigos del actor que debe demandarse al señor Miranda, pues su hija tiene su casa en otro sector del inmueble cuestión de hecho que se constató



percibiendo ello el tribunal por sus propios sentidos en la inspección personal, a verificar que la vivienda se ubica al oriente del sitio e Uribe numeración 182.

DÉCIMO QUINTO: Que, el demandante ha ejercido en autos la acción reivindicatoria que establece el artículo 889 del Código Civil, que es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. De la anterior definición se desprende que son presupuestos de esta acción: a) que se trate de una cosa singular susceptible de reivindicar; b) que el reivindicante sea el dueño de ella; c) que el actor esté privado de la posesión del inmueble y d) que dicha posesión la detente la parte demandada.

DÉCIMO SEXTO: En este orden de ideas debe tenerse presente que de acuerdo a nuestro ordenamiento civil, en principio pueden reivindicarse todas las cosas corporales, muebles o inmuebles. Pero, esta cosa ha de ser singular; quedando, de esta manera, excluidas las universalidades, sean jurídicas como de hecho. Asimismo, la cosa ha de estar claramente singularizada, esto es, determinada; dado que el dominio que es protegido por la acción en comento, recae sobre cosa determinada, y porque sólo siendo determinada la cosa podrá hacerse cumplir lo resuelto en caso de acogerse la acción.

Según lo dicho, este requisito constituye una condición o presupuesto esencial de la acción interpuesta, vale decir, es de aquellos que determinan la suerte de la pretensión esto es, que se acoja o sea rechazada la acción. Que la cosa que se reivindica sea singular apunta a la especificación el inmueble de tal modo que no haya dudas respecto a su individualidad.

Al efecto el autor Claro Solar afirma que en la reivindicación una de las partes emite una pretensión perfectamente definida e inequívoca a la propiedad de una cosa individualizada, a una determinada y precisa extensión de terrenos, que la otra parte, que se halla en posesión de ella, rechaza (Luis Claro Solar, "Explicaciones de Derecho Civil Chileno y Comparado", Tomo IX, De los Bienes, Editorial Jurídica de Chile, 1979, N°1406, página 103).

A lo anterior, la doctrina agrega un presupuesto de identidad, que el bien que se reivindica debe determinarse e identificarse en forma tal que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee; siendo perentorio fijar de manera precisa la situación, cabida y linderos de los predios (Arturo Alessandri, Manuel Somarriva y Antonio Vodanovic, "Derecho Civil, Tratado de los Derechos Reales", Tomo II, Editorial Jurídica de Chile, 1993, página 2006. Lo mismo se concluye de la obra de Daniel Peñailillo A., "Los Bienes, La Propiedad y Otros Derechos Reales", Editorial Jurídica de Chile, 1997, página 366).

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, siguiendo con el análisis de la singularidad de la cosa que en autos se intenta reivindicar, se trataría de un retazo con 7.7 metros en sus deslindes este y oeste y 20 metros en sus deslindes norte y sur, resultando ello discordante tanto en cuanto a la superficie de este retazo como en cuanto a sus deslindes con lo establecido en el informe pericial, en el entendido que este antecedente es el más idóneo para la acreditación de este requisito.



Lo que sí se ha probado es el demandado reside en calle Uribe 182, y que construyó un taller en el patio, sin antecedente que dé cuenta el título de su ocupación ni cuál es la superficie del predio correlativo a la dirección Uribe 182, de esta comuna.

La restante prueba no resulta concluyente ni tampoco es apta para constituir plena prueba respecto al retazo que ocuparía el demandado. Resulta de esta manera que el informe pericial no satisface la pretensión de certidumbre desde el punto de vista del conocimiento técnico y de la ciencia del profesional del que emana, para tener por establecido que efectivamente el demandado ocupa el retazo que el actor ha denunciado y singularizado en su demanda, que éste se encuentra íntegramente dentro de inmueble del actor y que sea posible determinar inequívocamente dicho retazo a fin de ordenar la restitución sin lugar a dudas, permitiendo la futura restitución, todo lo anterior atendidos los razonamientos contenidos en los fundamentos undécimo a décimo tercero precedentes.

En consecuencia, no ha sido satisfecha la carga el actor de acreditar uno de los presupuesto de procedencia de la acción, no siendo imposible salvar las deficiencias referidas con la restante prueba, lo que deviene en la desestimación de la demanda como se dirá en lo resolutivo, al ser imposible determinar la ubicación, cabida y deslindes precisos de retazo cuya reivindicación se solicita.

DÉCIMO OCTAVO: Que atendido que con lo ya concluido basta para el rechazo de la demanda, no se analizarán los demás presupuestos de procedencia de la acción enderezada en autos, por ser ello inoficioso.

DÉCIMO NOVENO: Que la restante prueba allegada al proceso y no analizada pormenorizadamente en nada altera lo razonado anteriormente.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes y 1698 y siguientes, todos del Código Civil, artículos 144, 160, 186, 342, 346, 834 y 425 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **se rechaza** la excepción de falta de legitimación pasiva opuesta por el demandado a folio 48 de autos.

II.- Que **se rechaza**, en todas sus partes, la demanda deducida en lo principal de la presentación de folio 1 de autos, de fecha 18 de diciembre de 2017.

III.- Que **no se condena** en costas al actor por estimar que tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, anótese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C- 578-2017

Dictada por Carolina Andrea Leiva Aguilera, Juez Titular del Juzgado de Letras, Familia y Laboral de Cañete.



En **Cañete**, a **doce de Diciembre de dos mil diecinueve** , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



XDCVNPWBXZ

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

A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>