

Rol N° 1600-2017-CIV

MATERIA: O 01 Juicio Ordinario
DEMANDANTE: **GARDILCIC BOERO, ANTONIO FELIPE**
DEMANDADO: **JUAREZ ROMAN, CASIANO EDGARD**
F. inicio: 26.08.17
F. para fallo: 11.02.20

Arica cinco de junio de dos mil veinte.

VISTOS:

En folio 1, comparece Sandra Negretti Castro, abogada, patente municipal al día, domiciliada en esta ciudad, calle Chacabuco N° 150, oficina 12, en representación de **ANTONIO FELIPE GARDILCIC BOERO**, ingeniero civil industrial, domiciliado en esta ciudad, La Riviera N° 425, e interpone demanda civil en contra de **CASIANO EDGARD JUAREZ ROMAN**, empresario, domiciliado en esta ciudad calle Baquedano N° 11 y/o km 1 ½ Valle de Lluta, parcela 3 DC 1 N° 3750, solicitando se declara la nulidad del contrato que señala, y consecuentemente la cancelación de la inscripción dominical respectiva sobre la base de los hechos y derecho que invoca, con costas.

Fundando su demanda señala:

1.- Antecedentes de la inscripción de la propiedad raíz ubicada en calle Diego Portales N° 2412.

Consta de los documentos que acompaña que su parte adquirió por compraventa de 16 de febrero de 1989, celebrada con doña Juana Rosa Rojas Solé, el inmueble ubicado en esta ciudad calle Diego Portales N° 2412, individualizado en el plano I-1-435-SU del Ministerio de Bienes Nacionales de una superficie aproximada 1.857,30 m2, cuyos deslindes son: NORTE, Avenida Diego Portales en 36,80 metros; ESTE, propiedad particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 41,50 y 3,40 metros respectivamente, separada por cerco de madera; SUR, sesgo del barranco del cauce del río San José, 33,40 metros separado por cerco y, OESTE, propiedad particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 6,35 y 47,10 metros respectivamente, separada por cerco de madera, Rol 1.252-2.

La inscripción de su dominio vigente rola a fojas 881 N° 560 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1989.-

La vendedora, Juana Rosa Rojas Solé obtuvo la regularización de la posesión del referido bien raíz por Resolución N° 51 de 25 de octubre de 1982 del Ministerio de Bienes Nacionales, que obedece a un saneamiento de título efectuado de conformidad a las normas del Decreto Ley N° 2.695, cuyo dominio se inscribió a fojas 5949 N° 3956 del Registro de



Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1982. Los trámites de regularización de la posesión, fueron iniciados por la vendedora con fecha 30/05/1979 y, a esa época, el título de dominio del predio, a mayor cabida, correspondía al inscrito a fojas 396 N° 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1966, y se hallaba inscrito a nombre de la Sociedad Angora Arica Limitada. Por consiguiente, la inscripción que se ordenó cancelar por resolución administrativa correspondió a fojas 396 N° 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1966.

Es el caso que este terreno, del que formaba parte el Lote regularizado por Resolución N° 51 de 25 de octubre de 1982, correspondía al Lote 2, ubicado también en calle Diego Portales N° 2.412, con una superficie de 2.339 metros cuadrados de la subdivisión del Lote 2 del Loteo Agrícola Saucache y se hallaba inscrito a nombre de la Sociedad Angora Arica Ltda. Esta Sociedad a su vez, adquirió el referido inmueble por compra que hizo al Fisco de Chile mediante instrumento público de fecha 4 de febrero de 1966.

Posteriormente, Luis Enrique Olmedo Cortés y Mario Cavieres Sánchez compran a Sociedad Angora Arica Ltda. el mismo Lote, por escritura pública otorgada ante Notario Público de Arica don Gabriel Zapata mella con fecha 22 de mayo de 1982 e inscriben esta compraventa a fojas 1926 N° 1269 del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 1982, cesando en consecuencia la inscripción de dominio que databa desde el año 1966.

En razón de lo anterior, al recepcionar el Sr. Conservador de Bienes Raíces, la solicitud cancelación del título citado en la Resolución de Regularización emanado de la Oficina de Bienes Nacionales, se constata que esa inscripción ya no estaba vigente y no se practica anotación ni cancelación marginal alguna.

En consecuencia, a partir de ese momento, no puede entenderse que subsistiesen dos inscripciones respecto de un mismo inmueble, pues la correspondiente a la regularización conforme al D.L. 2695 a nombre de Juana Rojas Sole a fojas 5949 N° 3956 del año 1982 es la única que puede subsistir y la inscripción a nombre de Luis Enrique Olmedo Cortés y Mario Cavieres Sánchez, quienes compran a la Sociedad Angora Arica Ltda. e inscriben a fojas 1926 N° 1269 del año 1982, no pudo producir efecto alguno, porque el título que se dispuso he dicho contrato obedecía a un título que había cesado por el solo ministerio de la ley.

Posteriormente, Luis Enrique Olmedo Cortés y Mario Cavieres Sánchez, sobre este título cancelado, continúan efectuando traspasos y celebrando contratos y proceden a liquidar la comunidad el 14 de febrero de 1992, conforme a plano de subdivisión archivado bajo



el N° 121 del año 1992, adjudicándose el Lote 2 Luis Enrique Olmedo Cortés, quien más tarde, celebra contrato de compraventa con su hija, doña Magaly Olmedo Rojas, mediante escritura pública de compraventa de 21 de abril de 1999.

Magaly Olmedo Rojas con fecha 25 de febrero de 2012 por escritura otorgada ante Notario Público de Arica don Víctor Warner Sarria, vendió a su hermano, Erick Mauricio Olmedo Rojas, el Lote 2 del Loteo Agrícola Saucache transferencia que fue inscrita a fojas 1648 N° 961 del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2012.

Y, finalmente con fecha 29 de marzo de 2016, Erick Mauricio Olmedo Rojas vende cede y transfiere a Casiano Edgard Juárez Román el Lote A ubicado en Diego Portales N° 2412 de la subdivisión del Lote N° 2 del Loteo Agrícola Saucache de esta comuna y provincia individualizado en el plano archivado bajo el N° 121 del año 1992, en el Archivo de Planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica, de una superficie de 2,339 mts². El dominio se inscribió a su nombre a fojas 29 vta. N° 39 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016. Para estos efectos, el referido predio fue subdividido y resultantes de dicha subdivisión se inscribieron los siguientes Lotes:

- 1).- Propiedad ubicada en calle Diego Portales N° 2412 con una superficie de 1110,4 metros cuadrados, que corresponde al Lote 1 del plano de subdivisión del Lote A ubicado en calle Diego Portales N° 2412 de la subdivisión del Lote 2 del Loteo Agrícola Saucache inscrito a fojas 29 vta. N° 39 del Registro de Propiedad de Extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016;
- 2).- Propiedad ubicada en calle Diego Portales N° 2416 con una superficie de 611,19 metros cuadrados, que corresponde al Lote 2 del plano de subdivisión del Lote A ubicado en calle Diego Portales N° 2412 de la subdivisión del Lote 2 del Loteo Agrícola Saucache inscrito a fojas 29 vta. N° 39 del Registro de Propiedad de Extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016; y
- 3).- Propiedad ubicada en calle Diego Portales N° 2418 con una superficie de 616,7 metros cuadrados, que corresponde al Lote 3 del plano de subdivisión del Lote A ubicado en calle Diego Portales N° 2412 de la subdivisión del Lote 2 del Loteo Agrícola Saucache inscrito a fojas 29 vta. N° 39 del Registro de Propiedad de Extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016

El avalúo fiscal correspondiente al primer semestre año 2017 del inmueble ubicado en calle Diego Portales N° 2412, Rol Avalúo 01252-02, asciende a la suma de \$26.603.733.-



2.- Antecedentes litigios que antecedieron a las inscripciones de dominio vigentes.-

Conocido por los socios, Luis Enrique Olmedo Cortés y Mario Cavieres Sánchez la regularización de la posesión conforme al D.L. 2695, iniciaron un juicio reivindicatorio en contra de Juana Rosa Rojas Solé caratulados "OLMEDO CORTES Y OTRO con ROJAS SOLE, JUANA" Rol N° 2348-1983 seguido ante el Tercer Juzgado Civil de Arica. Por sentencia definitiva de primera instancia de 31 de enero de 1986 el tribunal de primera instancia acogió la demanda, pero la Corte de Apelaciones de Arica, en fallo de 8 de julio del mismo año, revocó ese pronunciamiento y declaró que la demanda quedaba rechazada, atendido que la acción deducida, la reivindicatoria, de que trata el artículo 26 del Decreto Ley N° 2.695, se encontraba prescrita por haber transcurrido más de un año desde la inscripción de la propiedad a nombre de la demandada. La Excma. Corte Suprema declaró inadmisibles los recursos de casación en la forma y en el fondo.

Posteriormente, Luis Enrique Olmedo Cortés y Mario Cavieres Sánchez dedujeron demanda en contra de su parte, causa Rol N° 698-1990 seguida ante el Segundo Juzgado Civil de Arica, solicitando se ordenara la cancelación de la inscripción de dominio a nombre de su parte (practicada en razón de la compraventa habida con Juana Rosa Rojas Solé). El tribunal de primer grado, en fallo de 4 de marzo de 1999, rechazó la demanda, decisión que fue confirmada por la respectiva Corte de Apelaciones por sentencia de 31 de julio de 1999. Finalmente, la Excma. Corte Suprema -el 8 de junio de 2000- rechazó el recurso de casación en el fondo que interpusieron los actores, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

No obstante lo anterior, consta en dichos autos, que la ltima. Corte de Apelaciones de Arica, en aquella oportunidad dejó establecido en el Considerando 7°; *"SÉPTIMO: Que, sobre la base que lo pedido por el actor don Antonio Gardilcic Boero, la cancelación material de la inscripción que rola a fojas 396 N° 464 correspondiente al año 1966 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, respecto del inmueble que adquirió de doña Juana Rosa Rojas Solé ubicado en esta ciudad en Avenida Diego Portales N° 2412 con una superficie aproximada de 1.857,30 m2, y atento a lo dispuesto en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley 2695, corresponde sólo concluir lo que el propio legislador señaló en el referido artículo 16, inciso 2°, del citado cuerpo legal, esto es, que la cancelación del anterior título de dominio- de fs. 396, N° 464, año 1966- se produjo por el solo ministerio de la ley, circunstancia que vuelve improcedente la petición del actor, por haberse ya producido el efecto deseado y pedido como consecuencia consustancial de la nueva inscripción. Así pues, por Resolución N° 51 de la Oficina de Bienes Nacionales de esta ciudad de fecha 25 de octubre de*



1982, doña Juana Rosa Rojas Solé regularizó la posesión material que tenía sobre el aludido inmueble, adquiriendo su propiedad luego de inscrito el nuevo título de dominio y transcurrido el plazo de prescripción de un año exigido por el Decreto Ley N° 2695, se produjo consecuentemente la cancelación de la inscripción anterior, mismo hecho que ahora reclama el actor, por lo que su pretensión es del todo inoficiosa e impertinente.”

Es el caso que su parte, en un momento de descuido en que dejó el inmueble a cargo de unos cuidadores, fue aprovechado por los antecesores del dominio, ya individualizados, y a viva fuerza ingresaron a él, instalándose como con ánimo de señor y dueño, lo que lo obligó a reivindicar judicialmente el inmueble.

Es así, como a raíz de lo anterior y al ser privado de la posesión del referido inmueble su parte, en el año 2002, inició un juicio ordinario reivindicatorio en contra de doña Magaly Olmedo Rojas, autos rol 880-2002 caratulados “GARDILCIC con OLMEDO” seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de Arica, donde por sentencia de Casación, se invalida la sentencia de segunda instancia y se dicta sentencia de reemplazo cuyos considerandos 6°, 7° y 8° deciden:

“SEXTO: Que en el caso de autos la titular de esa inscripción fue Juana Rosa Rojas Solé y, por consiguiente, la de Olmedo Cortés y Cavieres Sánchez -antecedente de la que emana la inscripción de la demandada- debe entenderse cancelada por el solo ministerio de la ley. Aún más, de acuerdo al inciso 1° del mismo artículo 16 puede también afirmarse que transcurrido el mencionado plazo de un año, la acción de dominio de Olmedo Cortés y Cavieres Sánchez se extinguió por prescripción. Dicho de otro modo, una vez que Rojas Solé adquirió el dominio del inmueble por prescripción especial de un año del Decreto Ley N° 2.695, Olmedo Cortés y Cavieres Sánchez dejaron de ser dueños del predio, lo que no es sino aplicación de la regla general contenida en el artículo 2517 del Código Civil, de acuerdo al cual toda acción por la cual se reclama un derecho, se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.

Consecuencia necesaria de lo antes concluido es que Luis Enrique Olmedo Cortés no pudo adquirir el dominio del predio en virtud de la inscripción de la escritura pública de adjudicación en liquidación de la comunidad habida con Mario Cavieres Sánchez, ni la demandada Olmedo Rojas lo hizo al inscribirse la escritura de compraventa celebrada con Olmedo Cortés, por la sencilla razón que al celebrarse esos actos jurídicos y practicarse esas inscripciones, los tradentes no eran dueños de la cosa que afirmaban transferir y, como es sabido, nadie puede transferir más derechos de los que tiene.

SÉPTIMO: Que los razonamientos anteriores no importan en modo alguno abandonar la doctrina construida por esta propia Corte Suprema y a la que hace referencia el fallo impugnado -relativa



a que, ante inscripciones paralelas debe preferirse aquélla que se concatena de mejor forma con las inscripciones anteriores, de manera tal que permita establecer la historia de la propiedad raíz-, por cuanto, como se ha dicho, en el caso de autos no existen tales inscripciones paralelas, toda vez que aquella en que la demandada funda su dominio proviene de una que quedó cancelada por el solo ministerio de la ley y de pleno derecho, al adquirir la antecesora del demandante el dominio de conformidad a las normas del Decreto Ley N° 2.695.

Así, por lo demás, lo ha declarado este mismo tribunal en sentencia de 27 de noviembre de 2000, recaída en el recurso de casación en el fondo ingresado bajo el rol N° 3570-1999.-.

OCTAVO: Que, de este modo, el demandante es dueño del predio -cosa singular- cuya reivindicación pretende, el que es poseído materialmente, sin derecho, por la demandada, de forma tal que se configuran en autos todos los presupuestos de la acción de dominio que consagra el artículo 889 del Código Civil.

Y dictando la correspondiente sentencia de reemplazo resuelve:

“Que se acoge la demanda deducida por Antonio Felipe Gardilcic Boero en lo principal de la presentación de fojas 1 contra Magaly Nevenka Olmedo Rojas, sólo en cuanto se condena a esta última a restituir al primero el inmueble materia del litigio dentro de trigésimo día, contado desde que este fallo quede ejecutoriado, y a la devolución de los frutos percibidos y los que habría podido percibir con mediana inteligencia o actividad, después de la contestación de la demanda. Se reserva al demandante el derecho a discutir sobre la especie y monto de los frutos para la etapa de ejecución de esta sentencia o para otro juicio diverso.”

3.- De la procedencia de la acción de nulidad del contrato.

No obstante, el demandado, desconociendo los derechos de su parte y la legítima ocupación de la arrendataria, Iris Eugenia Osorio Cortés, ha efectuado actos que desconocen el derecho de propiedad y ha iniciado acciones judiciales tendientes a ingresar a dicho inmueble.

Conforme a los antecedentes que se han reseñado, su parte, a raíz de estas sucesivas transferencias de dominio celebradas por los antecesores del demandado, se ha visto expuesto a perder la posesión material del inmueble, por cuanto se han iniciado acciones judiciales tendientes a desconocer su legítimo dominio y existe la inminente amenaza de lanzar a la actual ocupante – arrendataria - quien ocupa el referido inmueble en virtud de un contrato de arrendamiento válidamente celebrado. Para estos efectos, ha imputado la calidad de poseedor y ocupante al hijo de la arrendataria, Cristian Cortes Osorio, quien no reside ni trabaja en el inmueble y en su rebeldía ha procedido a trabar 3 juicios sumarios para obtener, de esta manera subrepticia, la posesión del inmueble, lo que conoce actualmente el Tercer Juzgado de Letras de Arica, caratulados “JUAREZ con CORTES” rol C-199-2017; “JUAREZ con CORTES” rol C- 200-



2017 y “JUAREZ con CORTES” rol C- 201-2017.

: De acuerdo a lo que mandata el artículo 15 del Decreto Ley N° 2.695, se considera como justo título la resolución que se adopta en sede administrativa y que acoge la solicitud de que se regularice la posesión de una propiedad raíz. Practicada la inscripción de dicha resolución en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, el interesado adquiere la calidad de poseedor regular para todos los efectos legales y, una vez que ha transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, aquél se hace dueño del inmueble.

Los preceptos legales contenidos en el Decreto Ley N° 2.695, de 1979, cuya aplicabilidad se solicita son los siguientes:

“Artículo 15. La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren a favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas. Transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno. La resolución indicada en el inciso primero y la sentencia a que se refiere el artículo 25 de esta ley se subinscribirán al margen de la respectiva inscripción de dominio a la que afecte el saneamiento, si se tuviere conocimiento de ella.”

“Artículo 16. Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipoteca relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley. Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de un año, se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedian a las que se cancelan.

Con todo, si las hipotecas y gravámenes hubiesen sido constituidas por el mismo solicitante o por alguno de los antecesores cuya posesión legal o material se hubiera agregado a la suya, dichas hipotecas y gravámenes continuarán vigentes sobre el inmueble. Subsistirán, igualmente, los embargos y prohibiciones decretados en 6 contra del solicitante o de alguno de sus antecesores; pero ello no será obstáculo para practicar las inscripciones que correspondan”;

De acuerdo a lo anterior, los contratos celebrados por el demandado y su



vendedor, Erick Mauricio Olmedo Rojas, carecen de OBJETO, por cuanto los referidos inmuebles carecen de inscripción, luego no podía ser objeto de relaciones jurídicas como las invocadas, esto es, un contrato de compraventa, adoleciendo de absoluta nulidad los contratos celebrados la luz de lo establecido en el art. 1682 del Código Civil.

4.- Los perjuicios.-

Que, esta incertidumbre ha ocasionado para su parte un grave perjuicios, al verse expuesto a actos de pretendido dominio por parte del demandado y el justo temor que ha generado en la actual arrendataria del inmueble, expuesta a ser privada de la ocupación en razón de los tres juicios de precario iniciados en procedimiento irregular, según ya se han individualizado, lo que redundará en la disminución de la rentas de arrendamiento o la tardanza en el pago, lo que jamás había acontecido pese al prolongado contrato celebrado con la arrendataria. Todo lo anterior ha generado perjuicios a su parte, cuya cuantía y cobro se determinarán en la etapa de cumplimiento incidental de la sentencia que se dicte en autos.

En folio 34, en lo principal, el accionado contestó la demanda solicitando su rechazo sobre la base de los hechos y derecho que señala, con costas.

Fundado su pretensión señala que la demanda ha sido interpuesta en contra de su parte y tiene como objeto "(...) la nulidad de contrato e indemnización de perjuicios (...)", solicitándose (...) en definitiva ordenar la cancelación del título inscrito a fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de Extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016 (...) además, condenar al demandado al pago de los perjuicios ocasionados a su parte representado, según demanda incidental que oportunamente se deducirá en la etapa de cumplimiento de la sentencia con costas

Al respecto, es necesario hacer presente que en el petitorio de la demanda no se señala cual es el contrato, cuya nulidad se demanda y en el cuerpo de la misma se señala, en forma equívoca: "De lo anterior, los contratos celebrados por el demandado y su vendedor, Erick Mauricio Olmedo Rojas carecen de OBJETO, por cuanto los referidos inmuebles carecen de inscripción, luego no podía ser objeto de relaciones jurídicas como las invocadas, esto es un contrato de compraventa, adoleciendo de absoluta nulidad los contratos celebrados a la luz de lo establecido en el artículo 1682 del Código Civil".

En consecuencia, la demanda se refiere a "los contratos celebrados por el demandado y su vendedor"; "a relaciones jurídicas como las invocadas"; "los contratos celebrados", es decir que en la hipótesis de la demanda, existiría una pluralidad de contratos celebrados por su parte y el Sr. Olmedo, que, a decir del demandante, carecerían de objeto, sin individualizar cuales serían esos contratos, en qué instrumentos públicos o privados se



encuentran insertos o cualquier otro antecedente que permita identificarlos (más de uno, de conformidad con el tenor de la demanda).

Asimismo, el demandante afirma que "los referidos inmuebles carecen de inscripción", refiriéndose, en consecuencia, a varios inmuebles, sin señalar a cuales, específicamente, alude ni a eventuales inscripciones de los mismos, que opinión del demandante serian inexistentes.

No obstante lo anterior, la demanda señala "(...) finalmente con fecha 29 de Marzo de 2016, don Erick Mauricio Olmedo Rojas vende, cede y transfiere a don CASIANO EDGAR JUAREZ ROMAN el Lote A ubicado en calle Diego Portales No. 2412 de la subdivisión del Lote No. 2 del Loteo Agrícola Saucache de esta comuna y provincia individualizado en el plano archivado bajo el No. 121 del afro 1992, en el Archivo de Planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica, de una superficie de 2.339 metros cuadrados (...)".

Teniendo en cuenta lo anteriormente expuesto, es necesario hacer presente que, la demanda de obrados, sólo está planteada en contra de su parte, lo que la hace inviable puesto que además de no individualizar, debidamente, el o los contratos cuya nulidad se pretende, ni el o los inmuebles a los cuales se refiere y no existiendo ningún contrato celebrado entre su parte y el demandante, es absolutamente imprescindible que la demanda de nulidad de contratos interpuesta, sea planteada en contra de todas las partes que suscribieron los contratos que no se individualizan y cuya nulidad se pretende y en este caso, como se señaló, el único demandado, de acuerdo al texto de la demanda, es su parte.

No obstante la obviedad del hecho, pero dado el tenor de la demanda, se hace necesario hacer presente que un contrato de compraventa es bilateral y que el demandante, Sr. Gardilicic, en los supuestos de su demanda, es un tercero, extraño a las relaciones contractuales, cuya nulidad pretende.

Al respecto, la doctrina nacional ha señalado, con meridiana claridad, que "(...) si un tercero quiere pedir la nulidad de un contrato debiera demandar a todas las partes contratantes que lo han celebrado y no sólo a una de ellas" ("El Ejercicio de la acción de nulidad por un tercero no contratante, Hernán Corral Talciani, Profesor de Derecho Civil, Facultad de Derecho, Universidad de Los Andes, Trabajo ubicado en A. Guzmán Brito (edit). Estudios de Derecho Civil III, Jomadas Nacionales de Derecho Civil, Valparaíso 2007, Legal Publishing, Santiago, 2008, pp. 671-689).

Al respecto, el Doctor en Derecho, don Alejandro Romero Seguel, señala: "Esta exigencia de configurar un litisconsorcio necesario impropio, demandando a todas las partes del acto o contrato que se pretende declarar ineficaz, se ha impuesto por varias razones.



En primer lugar, por la vigencia del principio de la bilateralidad de la audiencia, tal como lo expone la Sentencia de la Corte Suprema de 8 de Octubre de 1943, en los siguientes términos: "No procede declarar la nulidad de un contrato en juicio que no se ha seguido contra una de las partes que intervino en su celebración."

En este mismo sentido, el Tratadista Arturo Alessandri Besa señala en su libro "La nulidad y la rescisión en el Derecho Chileno" (Editorial EdiarConosur, año 1989, Tomo I, pagina 624 y ss.) que la acción de nulidad de un contrato debe dirigirse en contra de aquellas personas que dieron origen al contrato nulo, argumentando: "porque lo que interesa al actor es que el contrato o acto mismo sea declarado nulo o con el objeto de que todos sus efectos y consecuencias jurídicas posteriores tengan que desaparecer, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse dicho acto o contrato (...) es imposible, además, que se declare nulo un contrato respecto de algunos de los que intervinieron en su celebración y quede subsistiendo válidamente respecto de otros que no fueron citados al juicio en que se discutió su validez, porque el contrato o es válido o es nulo o respecto de todo el mundo (...)". (Romero Alejandro, "El litisconsorcio necesario en el derecho procesal chileno, doctrina y jurisprudencia", Revista Chilena del Derecho, Vol. 25 No. 2, pp. 387-422 (1998) Sección Estudios.)

Esta doctrina, ha sido recogida por la Excma. Corte Suprema de Justicia en resolución de 31 de diciembre de 2015 y que tiene su origen en la causa caratulada: "Muñoz Retamal, Fresia Elena con Muñoz Retamal Edith Rosa", del Juzgado de Letras de Licanten", Rol 60-2013. Al respecto, la Corte Suprema de Justicia, "(...) en el caso en análisis se advierte que cualquier disquisición sobre estas materias resulta innecesaria, toda vez que aparece de manifiesto que si tuviera que dictarse sentencia de reemplazo -de anularse el fallo impugnado este Tribunal forzosamente tendría que arribar a la misma decisión, por no haberse dirigido la demanda en contra de todos aquellos que intervinieron en los actos que se pretenden anular."

Esta resolución de la Excma. Corte Suprema de Justicia, acoge la doctrina antes señalada y estos mismos criterios, se manifiestan en la jurisprudencia nacional, que se pasa a citar:

a).- Corte Suprema, 8 de Octubre de 1934: "No procede declara la nulidad de un contrato en un juicio que no se ha seguido contra una de las partes que intervino en su celebración" (RDJ t., XXXII, secc. 1a, p.39).

b).- Corte de Apelaciones de Santiago, 15 de Junio de 1989, (RDJ t. LXXXVI, secc. 2º, pág. 55): "Los efectos relativos de las sentencias judiciales impiden declarar eventualmente la nulidad de un acto, si la acción no va dirigida contra todos los que intervinieron en él, pues en tal evento se daría el absurdo que tal acto sería nulo para uno y válido para



otros".

c).- Corte Suprema, 8 de Mayo de 1990, (RDJ t. LXXXVII, secc. la, pág. 35): "La acción de nulidad de un contrato es una acción personal que debe interponerse en contra de todos los que fueron parte del contrato que se pretende anular".

d).- Corte Suprema, 23 de Mayo de 1990, (RDJ t. LXXXVII, secc. 1ª. pág. 51) : "No procede declarar la nulidad de un contrato si no se demanda a todas las partes del contrato".

e).- Corte de Apelaciones de Concepción, 23 de Junio de 1995, (RDJ t. XCIII, secc.1a, pág. 44): "La acción de nulidad de un contrato, por ser personal, debe dirigirse contra las personas que lo han celebrado (--.)"

En relación a los "Antecedentes de la inscripción de la propiedad raíz ubicada en calle Diego Portales No. 2412", en los cuales, la parte demandante funda su demanda, es necesario hacer presente algunos antecedentes de hecho y de derecho que acreditan que los fundamentos en los cuales se basa la demanda no corresponden a la verdad y en consecuencia, no pueden ser esgrimidos para fundamentar la pretensión del demandante, conforme expone:

a).- El demandante afirma poseer un título de dominio sobre un terreno de una superficie aproximada de 1.857,30 metros cuadrados, que de acuerdo a lo que afirma, se encontraría ubicado en Avda. Diego Portales No. 2412 y que de conformidad con el título citado por el demandante, se describe como: "el inmueble, ubicado en Avda. Diego Portales Nro. dos mil cuatrocientos doce. Individualizado en el plano número I raya 1 raya cuatrocientos treinta y cinco SU del Ministerio de Bienes Nacionales, que tiene una superficie aproximada de mil ochocientos cincuenta y siete coma treinta metros cuadrados", en circunstancias que el inmueble inscrito a nombre de su representado se encuentra descrito como: "Lote A, ubicado en Avda. Diego Portales No. 2412 de la subdivisión del Lote No.2 del Loteo Agrícola Saucache, de esta comuna y Provincia, individualizado en el plano archivado bajo el No. 121 del año 1992, en el archivo de planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica, de una superficie de dos mil trescientos treinta y nueve metros cuadrados".

El inmueble que se encuentra debidamente inscrito a nombre de su parte corresponde al Plano archivado bajo el No. 121 del Registro del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1992 y se refiere inequívocamente al Lote A del inmueble ubicado en Ada. Diego Portales 2412, de conformidad con el plano antes mencionado. En cambio, el plano 1-1-435 SU del Ministerio de Bienes Nacionales citado por el demandante se refiere a un inmueble ubicado en Avda. Diego Portales sin número, no existiendo coordenadas



que lo identifiquen.

Asimismo, tal como reconoce el propio demandante, el inmueble, de propiedad de su parte se encuentran divididos en tres Lotes, correspondiendo el de Avda. Diego Portales No, 2412 a un lote de 1.111,40 metros cuadrados, el de Avda. Diego Portales No. 2416 a un lote de 611,19 metros cuadrados y el de Avda. Diego Portales 2418 a un lote de 616,70 metros cuadrados.

Las superficies y deslindes actuales, de los inmuebles ubicados en Avda. Diego Portales Nos. 2412, 2416 y 2418, fueron aprobados por Resolución de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Arica, de 13 de Agosto de 2016.

En consecuencia, ni la individualización del inmueble del que pretende ser dueño el demandante ni la superficie del mismo, corresponden al terreno de propiedad de su parte y menos a la superficie de uno de los tres inmuebles en los cuales se encuentra subdividido en la actualidad.

b) El origen del derecho de dominio que aduce el demandante se encontraría en el contrato de compraventa que habría celebrado con la Sra. Juana Rojas Sole en fecha 16 de Febrero de 1989, sobre un lote de terreno individualizado en el plano I-1-435-SU del Ministerio de Bienes Nacionales, cuyos deslindes no tienen relación con el inmueble, debidamente inscrito a nombre de su parte, conforme se procede a comparar: Deslinde Norte, según título del demandante: Avda. Diego Portales en 36,80 metros; Deslinde Norte, según deslinde de su parte: En 40 metros con Avda. Diego Portales; Deslinde Este, según título del demandante: Propiedad particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 41,50 metros y 3,40 metros respectivamente, separada por cerco de madera; Deslinde Poniente, según título de su parte: En 63,30 metros, con lote b. Deslinde Sur, según título del demandante: sesgo del barranco del cauce del río San José, 33,40 metros cuadrados separado por cerco. Deslinde Sur, según título de su parte: En línea sinuosa de 40 metros con Río San José. Deslinde Oeste, según título del demandante: propiedad particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 6,35 y 47,10 metros respectivamente, separada por cerco de madera. Deslinde Oriente, según título de su parte: en sesenta y dos metros, con Parcela número tres.

En consecuencia, los deslindes del terreno, que el demandante afirma poseer, no corresponden a los deslindes del terreno de propiedad de su representado.

c) El demandante afirma que "la vendedora", doña Juana Rosa Rojas Sole habría obtenido la regularización de la posesión del referido bien raíz por Resolución No. 51 de 25 de Octubre de 1982 del Ministerio de Bienes Nacionales, que "obedece a un saneamiento de título efectuado de conformidad a las normas del Decreto Ley No. 2695" y en la demanda se



afirma: "Por consiguiente, la inscripción que se ordenó cancelar por resolución administrativa correspondió a fojas 396 No. 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1966"

Lo afirmado por el demandante, no es posible, debido a los siguientes antecedentes:

c.1) La inscripción de fojas 396 N° 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1966 fue cancelada en fecha 23 de Junio de 1982 por la inscripción de dominio inscrita a fojas 1926 No. 1269 del Registro de Propiedad de 1982. En consecuencia, una Resolución Administrativa de 25 de Octubre de 1982, no podía "regularizar" y menos "cancelar" una inscripción de dominio que dejó de estar vigente cuatro meses antes, esto es el 23 de Junio de 1982.

Este hecho es reconocido por el propio demandante, evidenciándose una contradicción en el tenor y fundamentos de la demanda, cuando afirma: "(...) al recepcionar el Sr. Conservador de Bienes Raíces, la solicitud cancelación del título citado en la Resolución de Regularización emanado de la Oficina de Bienes Nacionales, se constata que esa inscripción ya no estaba vigente y no se practica anotación ni cancelación marginal alguna".

c.2) La inscripción de fojas 396 No. 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1966 daba cuenta que la Sociedad Angora Arica Limitada era dueña de un inmueble correspondiente a un terreno de 0,3612 hectáreas, es decir un terreno de 3.612 metros cuadrados. Resulta evidente que la pretendida "regularización" alegada por el demandante, de un terreno de "una superficie aproximada de 1.857,30 metros cuadrados", no podía, no puede, ni podrá cancelar jamás, a la inscripción de dominio de un terreno de 3.612 metros cuadrados, menos cuando este inmueble ha sido transferido con anterioridad.

No obedece a la verdad y constituye otra contradicción de la demanda, el señalar que la "Sociedad Angora Limitada", tenía inscrito a su nombre, en el año 1966, una superficie de 2339 metros cuadrados, puesto que, tal como se señala la inscripción de fojas 396 No. 464 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1966, daba cuenta de la inscripción de un terreno de 3612 metros cuadrados de superficie a nombre de la "Sociedad Angora Limitada Wanco".

c.4) El título de su parte se encuentra inscrito a fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016. Fue adquirido por compra a don Erik Mauricio Olmedo Rojas en fecha 29 de Marzo de 2016 y corresponde al Lote A ubicado en Diego Portales No. 2412 de la



subdivisión del Lote No. 2 del Loteo Agrícola Saucache de esta comuna y Provincia individualizado en el plano archivado bajo el No. 121 del año 1992 en el Archivo de Planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

El título anterior, inscrito a nombre del Sr. Erik Mauricio Olmedo Rojas se encontraba inscrito a fojas 1648 No. 961 del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2012.

A la fecha de adquisición del inmueble, por su parte no existía ninguna sentencia judicial ni anotación marginal que cancele ni limite la inscripción del inmueble a nombre del vendedor de su parte, en consecuencia, a la fecha, sumados los períodos de posesión inscrita regular y de buena fe del Sr. Erik Mauricio Olmedo Rojas y de su parte, dicha posesión inscrita tiene una duración de más de cinco años.

6. En relación a los "Antecedentes litigios que antecedieron a las inscripciones de dominio vigentes", citados por el demandante como fundamento de su demanda, se puede constatar que ninguno de los litigios mencionados ha sido dirigido en contra de su representado ni en contra de su vendedor, Erik Mauricio Olmedo Rojas, en consecuencia, la posesión inscrita, regular y de buena fe del Sr. Olmedo Rojas y de mi representado excede de los cinco años y no se ha visto afectada por ninguna demanda ni sentencia judicial.

7. En relación a la "Procedencia de la acción de nulidad del contrato; esgrimida por el demanda, la misma se encuentra basada, dado el tenor de la demanda, en el hecho de que su parte en pleno ejercicio de su derecho propietario ejerció la acción de precario en contra de los ocupantes ilegales de los mencionados inmuebles y que a decir del demandante "se ha visto expuesto a perder la posesión material del inmueble". Estas acciones fueron sustanciadas ante este mismo tribunal, en las causas caratuladas "JUAREZ con CORTES", con los números de Rol C-199- 2017; 200-2017 y 201-2017.

Al respecto y tal como se indicó en la excepción de cosa juzgada interpuesta en esta causa, cuya resolución fue dejada para sentencia definitiva, los tres procesos, cuentan a la fecha con sentencia firme, ejecutoriada y cumplida, estableciéndose en sus sentencias lo siguiente:

Sentencia definitiva dictada en la causa Rol C-199-2017, ante el Juzgado Tercero de Letras de Arica: "CUARTO: Que, respecto al dominio, acredito el demandante su calidad de propietaria del inmueble cuya restitución se pretende mediante la documental pertinente acompañada a su demanda, no objetada, consistente en copia autorizada de inscripción — fojas 29 vuelta No. 39- a su nombre del inmueble de marras en el Registro de Propiedad para extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica, suscrito por el Sr.



Conservador de Bienes de esta ciudad don Fernando Manterola Salas, con certificado de dominio vigente a la época de interposición de la demanda".

Sentencia definitiva, ejecutoriada y cumplida dictada en la causa C-200/2017 por el Juzgado Tercero de Letras de Arica: "CUARTO: Que, respecto al dominio, acreditó el demandante su calidad de propietario del inmueble cuya restitución pretende mediante la documental pertinente acompañada a su demanda, no objetada, consistente en copia autorizada de la inscripción -fojas 29 vta. No. 39- a nombre del inmueble de marras en el Registro de Propiedad para extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica, suscrito por el Sr. Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, don Fernando Manterola Sales, con certificado de dominio vigente a la época de interposición de la demanda".

Sentencia definitiva, ejecutoriada y cumplida, dictada en la cause C-201/2017 por el Juzgado Tercero de Letras de Arica: "CUARTO: Que, respecto al dominio, acreditó el demandante su calidad de propietario del inmueble cuya restitución pretende mediante la documental pertinente acompañada a su demanda, no objetada, consistente en copia autorizada de inscripción — fojas 29 vuelta No. 39- a su nombre del inmueble de marras en el Registro de Propiedad para extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica, suscrito per el Sr. Conservador de Bienes de esta ciudad don Fernando Manterola Salas, con certificado de dominio vigente a la época de interposición de la demanda.

8. El demandante señala que "los contratos", sin individualizar a qué contratos se refiere ni en qué instrumento público o privado se encuentran insertos, "carecen de OBJETO, por cuanto los referidos inmuebles carecen de inscripción". Es decir, que en opinión del demandante existe una pluralidad de contratos, que no señala cuales, que se refieren a una pluralidad de inmuebles, que tampoco individualiza, que carecen de objeto puesto que "los referidos inmuebles" carecen de inscripción y por ello, el demandante concluye que "los contratos celebrados" adolecerían de nulidad absoluta a la luz de los dispuesto en el artículo 1682 del Código Civil.

Sin perjuicio de que no es posible determinar a qué contratos se refiere el demandante. Es necesario hacer presente que el único contrato de compraventa suscrito entre su parte y el Sr. Erik Mauricio Olmedo Rojas tuvo por objeto al inmueble inscrito, a nombre del citado Sr. Olmedo, a fojas 1648 No. 961 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2012.

Contrato de compraventa que produjo plenos efectos legales, generando la posesión inscrita a nombre de su parte a fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de extranjeros del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2016 y en



consecuencia, no es evidente que el inmueble de dominio de su parte, antes individualizado, carezca de inscripción, detentando hasta la fecha una posesión inscrita regular y de buena fe de más de cinco años.

9. En relación a "Los Perjuicios" demandados: Estos se fundan, de conformidad con el tenor de la demanda, en "actos de pretendido dominio" por su parte y en el "justo temor" que se habría generado en la actual arrendataria del bien inmueble en razón de "los tres juicios de precario iniciados en procedimiento irregular". Al respecto y tal como se señaló anteriormente, los tres juicios de precario que restituyeron los inmuebles de propiedad de su parte, tramitados ante este mismo juzgado y que tuvieron por Rol los Nos. 0-199-2017; 0-200-2017 y 0-201-2017 se encuentran a la fecha concluidos, con sentencias ejecutoriadas en favor de su parte, habiéndose reconocido su derecho propietario y plenamente cumplidas.

En el primer otrosí de folio 34 el accionado dedujo demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva en contra de actor principal sobre la base de los hechos y derecho que señala, con costas.

Que fundando su pretensión señala que en la demanda principal Antonio Felipe Gardilic Boero afirma ser propietario del bien inmueble consistente en el inmueble de la ciudad de Arica, avda. Diego Portales No. 2412, individualizado en el Plano 1-1-435 S.U., del Ministerio de Bienes Nacionales, el que tiene una superficie aproximada de 1.857,30 metros cuadrados y cuyos deslindes son: Norte: Avda. Diego Portales, en 36,80 metros; Este: Propiedad particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 41,50 metros y 3,40 metros respectivamente, separada por cerco de madera; Sur: sesgo del barranco del cauce del rio San José, 33,40 metros cuadrados separado por cerco. Oeste: propiedad particular, en línea quebrada de dos parcialidades de 6,35 y 47,10 metros respectivamente, separada por cerco de madera.

Este inmueble, de acuerdo a lo señalado por el propio demandante se encontraría inscrito a su nombre, a fojas 881 V. No. 560 del Registro de Propiedad del año 1989 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

Su parte es dueño del inmueble correspondiente al Lote A, ubicado en Diego Portales No. 2412, de la Subdivisión del Lote No. 2, del Loteo Agrícola Saucache, de esta Comuna y Provincia, individualizado en el Plano archivado bajo el No. 121 del año 1992, en el Archivo de Planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica, de una superficie de 2.339 metros cuadrados. Los deslindes del inmueble de propiedad de su representado son: AL NORTE: en 40 metros con avda. Diego Portales; al SUR: en línea sinuosa de cuarenta metros con Rio San José; al ORIENTE: en 62 metros, con Parcela N° 3 y al PONIENTE: en



63,30 metros, con lote b.

Su parte adquirió el mencionado bien inmueble por compra a don Erik Mauricio Olmedo Rojas, cédula nacional de identidad No. 10.453.337-K, por escritura pública otorgada en la Notaria de Arica de don Armando Sánchez Risi, de fecha 29 de marzo de 2016 y 6 de abril del año 2016, siendo la primera de ellas de compraventa y la segunda de ellas de Complementación y Rectificación de la compraventa celebrada, siendo inscrita a fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de Extranjeros, correspondiente al año 2016, del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

El Plano que da cuenta de los deslindes del Lote A, antes descrito, se encuentra archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, bajo el No. 121, con fecha 9 de Diciembre de 1992. El Plano No. 121 antes mencionada fue aprobado por Resolución No. 1229 de 25 de Noviembre de 1992, de la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Arica.

El título anterior de su parte, correspondiente a Erik Mauricio Olmedo Rojas, quien vendió a su parte, se encontraba inscrito a fojas 1.648 No. 961 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2012, el cual también da cuenta, en la descripción del inmueble del plano archivado bajo el No. 121 en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Arica, correspondiente al año 1992. El título de Erik Mauricio Olmedo Rojas fue cancelado en virtud de la transferencia realizada a su parte en el año 2016.

En virtud del dominio adquirido y la posesión inscrita que le asiste a su parte, procedió a realizar la subdivisión del mencionado inmueble en tres lotes: Lote 1, ubicado en Avda. Diego Portales No. 2412 del Loteo Agrícola Saucache de la ciudad de Arica, con una superficie de 1.110,4 metros cuadrados; .Lote 2, ubicado en Avda. Diego Portales No. 2416 del Loteo Agrícola Saucache de la ciudad de Arica con una superficie de 611,9 metros cuadrados, y Lote 3, ubicado en Avda. Diego Portales No. 2418, del Loteo Agrícola Saucache de la ciudad de Arica, con una superficie de 616,70 metros cuadrados.

La mencionada Subdivisión fue aprobada por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica, mediante Resolución Municipal No. 4498/2016.

El piano de subdivisión, aprobado por la Resolución Municipal No. 4498/2016 antes indicada, fue inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica bajo el No. 100, correspondiente al año 2016.

En la gestión 2017 y en consideración a la ocupación ilegal de los tres lotes resultantes de la subdivisión aprobada por Resolución 4498/2016, de la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica, su parte inició y tramitó tres juicios de precario ante este mismo juzgado, bajo los Nos. de Rol 0-199- 2017; 0-200-2017 y 0-201-2017. Las



mencionadas causas se encuentran hoy concluidas, con sendas sentencias ejecutoriadas y cumplidas.

En las tres sentencias ya ejecutoriadas y cumplidas, se estableció que el dominio a nombre de su representado fue acreditado mediante copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de extranjeros del año 2016, otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, suscrito por el Conservador de Bienes Raíces de Arica, "con certificado de dominio vigente a la época de interposición de la demanda", conforme se constata en cada una de las sentencias.

Como consecuencia, de los antecedentes antes descritos queda claramente demostrado que tanto la posesión inscrita de su representado, como la de su antecesor en el derecho de dominio han sido y son de buena fe, configurándose lo establecido en el artículo 2492 del Código Civil, toda vez que se cumple con la permanencia de la posesión inscrita, regular y de buena fe por más de cinco años e inacción por quien, hoy pretende presentarse como propietario de una parte de dicho terreno, de conformidad con la demanda de obrados. Asimismo, la posesión material del inmueble la detenta su parte habiendo realizado indubitados actos de posesión.

En consecuencia, los requisitos de la prescripción adquisitiva que se demanda, se cumplen plenamente, conforme se pasa a detallar:

c.1) Se trata de una cosa susceptible de prescripción: toda vez que su parte tiene la posesión inscrita sobre el bien inmueble, cuyas características y descripción han sido señaladas precedentemente y que corresponde al "LOTE A, UBICADO EN DIEGO PORTALES No. 2412, DE LA SUBDIVISION DEL LOTE No. 2, DEL LOTE AGRICOLA SAUCACHE, de esta Comuna y Provincia, individualizado en el Plano archivado bajo el No. 121 del año 1992, en el Archivo de Planos y documentos del Conservador de Bienes Raíces de Arica, de una superficie de 2.339 metros cuadrados". Los deslindes del inmueble, objeto de la presente acción de prescripción adquisitiva, son: AL NORTE: en 40 metros con Avda. Diego Portales; al SUR: en línea sinuosa de cuarenta metros con Rio San José; al ORIENTE: en 62 metros, con Parcela número 3 y al PONIENTE: en 63,30 metros, con lote b." La posesión inscrita se encuentra a fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de extranjeros del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

c.2) La posesión del bien: Lo cual queda plenamente acreditada con la posesión inscrita del bien inmueble antes descrito, a fojas 29 vta. No. 39 del Registro de Propiedad de extranjeros del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Arica, a nombre de su parte.

Asimismo, la posesión material corresponde a su parte, conforme los antecedentes descritos.



c.3) Transcurso del Plazo: La posesión de buena fe o regular de su parte es, al 16 de enero del presente de un año, ocho meses y 27 días. A esta posesión regular de su parte, debe sumarse la posesión regular de su antecesor en el derecho de dominio, a través de la correspondiente accesión o agregación de posesiones (artículos 2500 y 717 del Código Civil), el Sr. Erik Olmedo Rojas, la cual abarcó un tiempo de posesión regular de cuatro años y cincuenta y siete días. Sumando un total de posesión regular, entre su parte y su antecesor en la mencionada posesión, de cinco años, diez meses y veinticuatro días al 16 de enero del presente año.

Al respecto, se hace presente que se cumplen todos los requisitos para realizar la accesión o agregación de posesiones entre su parte y Erik Olmedo Rojas, tal como se pasa a exponer:

c.3.1) Existe un vínculo jurídico entre su parte y Erik Olmedo Rojas, toda vez que el primero de ellos adquirió del segundo, el bien inmueble, cuya prescripción adquisitiva se demanda, por compraventa conforme consta de la escritura pública otorgada ante el Notario de Arica, don Armando Sanchez Risi, de fecha 29 de marzo de 2016, siendo rectificadas y complementadas la misma en fecha 6 de abril de 2016. En consecuencia, la posesión inscrita, regular y de buena fe de su parte, deriva de la posesión inscrita, regular y de buena de Erik Olmedo Rojas.

c.3.2) Las posesiones que se suman o agregan son continuas e ininterrumpidas, puesto que la posesión inscrita que le asiste a su parte es inmediatamente siguiente a la posesión inscrita de Erik Olmedo Rojas.

c.3.3) Las posesiones inscritas, regulares y de buena fe de su parte y de su antecesor, son útiles para prescribir adquisitivamente puesto que se encuentran debidamente registradas en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica.

- Certificado de la subdivisión predial, inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, bajo el No. 121 del año 1992.

- Copia de la Resolución No. 4498/2016 emitida por la Dirección de Obras Municipales de la I. Municipalidad de Arica, de fecha 13 de Agosto de 2016.

En folio 36 el demandado reconvenional contestó la respectiva solicitando su rechazo, con costas.

Fundando su pretensión señala que la demandado de actor reconvenional deberá ser rechazada en todas sus partes, por cuanto no resulta admisible alegar la adquisición de un bien raíz por prescripción adquisitiva, cuando ésta se opone en contra de dominio inscrito.

Así lo ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia al efecto:

“La doctrina prácticamente unánime de los tratadistas sostiene que contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de



manera que el mandato del artículo 2505 es absoluto y no reconoce excepciones.

Las razones que hay para pensar así son las siguientes:

1).- El artículo 2505, que no establece distinción alguna entre la prescripción ordinaria y extraordinaria, a diferencia de otros artículos en que se habla especialmente de una u otra especie de prescripción. La colocación misma que el artículo tiene hace ver que el legislador no ha querido hacer distinciones, puesto que lo colocó antes del artículo 2506, que divide la prescripción adquisitiva en ordinaria y extraordinaria. En la distribución de los artículos en este Título se nota o advierte un método perfectamente lógico. En primer lugar, el artículo 2498 que define la prescripción; en seguida los artículos 2499 a 2505, inclusive, que contienen reglas generales aplicables a la prescripción adquisitiva, entre las cuales se cuentan las relativas a la interrupción, a los actos de mera facultad o tolerancia, etc.; luego viene el artículo 2506, que divide la prescripción adquisitiva en ordinaria y extraordinaria. Siguen los artículos 2507, 2508 y 2509, que reglamentan la prescripción ordinaria; el 2510 y el 2511, que reglamentan la prescripción extraordinaria, y el 2512, que considera la prescripción de los demás derechos reales. Pues bien, dentro de este orden lógico adoptado por el legislador, el artículo 2505, que dice que contra título inscrito no habría prescripción sino en virtud de otro título inscrito, está colocado entre las reglas generales aplicables a toda clase de prescripción.

2).- En el Proyecto, el actual artículo 2505 estaba colocado entre las reglas aplicables sólo a la prescripción ordinaria, a continuación del que lleva actualmente el N° 2506. Al hacerse la redacción definitiva del Código, se trasladó de las reglas de la prescripción ordinaria a las reglas aplicables a toda prescripción, lo que evidencia la intención del legislador de hacerlo extensivo a la prescripción extraordinaria.

3).- La regla del artículo 2510, que regula la prescripción extraordinaria, es de carácter general, porque se refiere a la adquisición por ese medio de toda clase de cosas, muebles e inmuebles. El artículo 2505 es especial, porque sólo se refiere a los inmuebles, y es doblemente especial, porque entre los inmuebles sólo se refiere a los que han entrado definitivamente bajo el régimen de la propiedad inscrita; y en conformidad al artículo 13, deben prevalecer las disposiciones especiales sobre las generales cuando entre una y otras haya oposición.

4).- Es una regla de hermenéutica consagrada en el artículo 22 del Código Civil, que el contexto de la ley servirá para ilustrar el sentido de cada una de sus partes, de manera que haya entre todas ellas la debida correspondencia y armonía. Ahora bien, dentro del estudio comparativo y de conjunto de todas las disposiciones que reglamentan la posesión inscrita, la única conclusión lógica es que contra título inscrito no haya prescripción, ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito. Se trata de adquirir el dominio, que es un derecho real en una cosa



corporal, y por abreviación se habla de adquirir la cosa. Para adquirir por prescripción es necesario haber poseído, y la única manera de adquirir la posesión del derecho de dominio es mediante la inscripción. Además, el artículo 728 dispone que mientras la inscripción subsista, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión anterior, lo que significa que el simple apoderamiento de un inmueble inscrito no da posesión, y sin posesión, mal se puede llegar a adquirir por prescripción; de manera que ésta es la única doctrina aceptable para armonizar las disposiciones de los artículos 728 y 2505.

5).- Los artículos 726 y 729, que se suelen invocar en apoyo de la doctrina contraria, no tienen aplicación en este caso, porque en ellos se trata de inmuebles no inscritos.

6).- No es efectivo, como se sostiene, que dentro de esta teoría no habría nunca lugar a la prescripción extraordinaria contra título inscrito, porque la habrá cada vez que la posesión sea irregular, cuando el título no sea justo, cuando haya sido adquirida de mala fe; y los títulos injustos tienen la virtud de cancelar la inscripción anterior y conferir la posesión; y en este caso siendo la posesión irregular, por el título injusto, la prescripción a que de origen será extraordinaria.

7).- Los antecedentes que sirvieron de fuente a estas disposiciones del Código Civil, como el artículo 2505, fueron el Código prusiano y el Proyecto del Código español de García Goyena, y en ambos casos se establece la imprescriptibilidad de los inmuebles inscritos cuando no se invoca un título inscrito.

8).- El argumento que se hace de que la ley protege al dueño que no trabaja, en desmedro del que trabaja el inmueble, no es argumento jurídico; podrá ser una crítica estimable para modificar la ley, pero no para interpretarla. (Arturo Alessandri R., Manuel Somarriva U., Antonio Vodanovic H., "Tratado De Los Derechos Reales", Tomo II, Bienes, Editorial Jurídica de Chile, 1993, páginas 63 y 64)

Atendida la razonabilidad de los argumentos que sustentan esta posición doctrinaria y siendo dicha interpretación aquella que más se condice con los postulados normativos generales y especiales relativos a la propiedad inscrita, esta Corte ha adherido en anteriores dictámenes y lo hace también en éste, a la opinión que afirma que contra un título inscrito no puede prescribirse ordinaria ni extraordinariamente, sino en virtud de otro título inscrito (causa rol ingreso Nº 3.804-2005, sentencia de siete de junio de 2007; causa rol ingreso Nº 1.653-2004, sentencia de diecisiete de octubre de 2006; causa rol ingreso Nº 2.530-2004, sentencia de doce de octubre de 2006; causa rol ingreso Nº 4.183-1999, sentencia de veintiséis de septiembre de 2000);" Sentencia de fecha 07 de enero del año 2009, pronunciada en autos caratulados "Fisco de Chile c/ Sociedad Educacional Apoquindo Limitada y Compañía" Rol Nº



2.521-07.- pronunciada por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sres. Milton Juica A., Sergio Muñoz G., Sra. Margarita Herreros M., y Sres. Juan Araya E. y Guillermo Silva G.

Que, mal puede pretender el demandante reconvencional alegar la calidad de poseedor de buena fe, pues tanto él, como de su antecesor en el dominio, Erick Mauricio Olmedo Rojas, conocían el dominio del inmueble en cuestión, la identidad de su titular y el ejercicio del derecho de dominio que el actor manifestaba sobre el inmueble de su propiedad. Es así como ambos faltan a la verdad cuando expresan que el inmueble que se vende se hace entrega materialmente al comprador en el estado en que se encontraba, ya que dicho inmueble siempre estuvo bajo el dominio de su parte, quien, en virtud de un contrato de arrendamiento, lo ocupaba y ejercía los derechos y atributos del dominio, desde la misma época que lo reivindica mediante el cumplimiento de la sentencia pronunciada en los autos Rol 880-2002 seguidos ante el Segundo juzgado de Letras de Arica.

Falta a la verdad y por ende, obra de mala fe, la antecesora del dominio Magaly Olmedo Rojas, hermana de Erick Olmedo Rojas, la primera, quien como poseedora vencida fue condenada a restituir el inmueble a su parte en el juicio reivindicatorio ya citado, y el segundo, porque no ignorando el origen y condiciones del referido inmueble, celebra con ella la compraventa respecto de un inmueble litigioso y, actuando igualmente de mala fe, adquiere el demandante reconvencional el dominio de un inmueble cuyas condiciones materiales y reales jamás pudo personalmente conocer ni ocupar, sino sólo en virtud de sorprendentes y mal intencionadas acciones de precario que dedujo en contra de su parte ante tribunales aprovechando las inscripciones de dominio practicadas, pero sin detentar jamás la calidad de poseedor.

En folio 55 se llevó a cabo audiencia de conciliación.

En folio 61 se recibió la causa a prueba, resolución modificada en folio 103 por la Itma. Corte de Apelaciones de Arica.

En folio 97 se agregó acta de diligencia probatoria de inspección ocular del tribunal.

En folio 140 se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:

PRIMERO: Que en folio 1 del Cuaderno Incidental 4.0.0, objetó el actor los documentos acompañados por demandado en folio 81 Principal signados con los numerales 1.12; copia de inscripción de fojas 377 N° 288 del Registro de Propiedad del Conservador de



Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2001; 1.13; copia de inscripción de fojas 377 N° 288 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2001; 1.14 copia de inscripción de fojas 377 N° 288 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica correspondiente al año 2001; por corresponder a un inmueble ajeno al presente juicio.

Que en folio 3 del Cuaderno Incidental 4.0.0 solicitó el demandado el rechazo de la incidencia señalando que el documento correspondiente a la inscripción de fojas 377 N° 288 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2001, corresponde a una copia autorizada de una inscripción de un bien inmueble, otorgada por el Conservador de Bienes Raíces de Arica y que en consecuencia cumple con todos los requisitos para su validez. La contraria señala que la mencionada copia de inscripción correspondería a un bien inmueble ajeno al presente juicio, afirmación que no corresponde a la verdad, puesto que la mencionada copia de inscripción da cuenta del derecho propietario que le asistía al Sr. Francisco Javier Pinochet Toloza en el inmueble correspondiente al lote "B", ubicado en Diego Portales No. 2.408, de la Subdivisión del Lote número dos, del Loteo Agrícola Saucache, de esta Comuna y Provincia, con una superficie de 1,273 metros cuadrados, individualizado en el Plano archivado bajo el No. 121 de 1992. El inmueble antes mencionado fue adquirido por el Sr. Francisco Pinochet mediante compra que realizó al Sr. Mario Cavieres Sánchez, quién tenía a su vez inscrito su derecho de dominio a fojas 52 No. 51 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1993, quien a su vez adquirió el mencionado bien inmueble por adjudicación en la comunidad que tenía con Luis Enrique Olmedo Cortés, la cual se encontraba inscrita a fojas 1926 No. 1269 del Registro de Propiedad del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Arica. Inscripción que corresponde a un inmueble de mayor extensión al cual se le asignaron los números 2408 y 2412, correspondiente al Lote A el No. 2412 y al Lote B el No. 2408. La inexistente nulidad del contrato de compraventa celebrado por su parte, intentada por la demandante, se encuentra basada en una supuesta cancelación de la inscripción de fojas 1926 No. 1269 del Registro de Propiedad del año 1982. En consecuencia, la supuesta cancelación, que aduce la demandante afectaría a un inmueble de mayor extensión que comprende los lotes A y B antes descritos. No obstante lo anterior y conforme se acreditó con la prueba documental acompañada, la Corte Suprema de Justicia ante la solicitud de complementación del Auto Supremo de 1 de Abril de 2008, planteada por la parte demandante a los efectos de obtener la cancelación de las inscripciones de fojas 1926 No. 1269 del Registro de Propiedad del año 1982 del Conservador de Bienes Raíces de Arica y su antecedente dominal inscrito a fojas 396 No. 464 del Registro de Propiedad del mismo Conservador, correspondiente al año 1966, mereció la



resolución de fecha 13 de Septiembre de 2018, de: NO HA LUGAR, pronunciada por la Primera Sala de la Corte Suprema de Justicia.

SEGUNDO: Que sin perjuicio del valor probatorio que pudiese reconocerse eventualmente a los documentos impugnados, labor que corresponde privativamente a este sentenciador de acuerdo a las reglas que regulan la prueba legal o tasada, se rechazará la incidencia que nos ocupa por no fundarse, en todo caso, en causal legal al efecto.

EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL DE NULIDAD DE CONTRATO CON INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS:

TERCERO: Que planteada la cuestión controvertida en los términos señalados en la parte expositiva del presente fallo, los que aquí se dan por expresamente reproducidos, se recibió la causa a prueba en folio 61 (103) habiéndose rendido la documental, testimonial e inspectiva del tribunal que rolando en autos serán ponderadas en forma legal.

CUARTO: Que en autos ha demandado el actor la nulidad absoluta de un contrato de compraventa de inmueble celebrado por el demandado Casiano Edgard Juárez Román con Erick Mauricio Olmedo Rojas, habida consideración de carecer, según se alega, de falta de objeto y por ello adolecer de nulidad absoluta según sostiene.

Que en general la nulidad, hipótesis de ineficacia de los actos jurídicos, es la sanción legal establecida por la omisión de los requisitos y formalidades que se prescriben para el valor de un acto según su especie y la calidad o estado de las partes. En particular, la nulidad absoluta -que protege un interés general por orden público- es la sanción legal impuesta a los actos celebrados con omisión de un requisito exigido en consideración a su naturaleza o especie.

Que, su turno, un contrato es en esencia un concurso real de las voluntades de dos o más personas (artículo 1437 del Código Civil), como tal y en el caso del contrato de compraventa, uno en que una de las partes se obliga a dar una cosa y la otra a pagarla en dinero, figura que se corresponde con la definición de contrato que contiene el artículo 1438 del Código Civil. El contrato de compraventa es posible de tipificar, en lo que viene al presente caso, como bilateral y oneroso, es decir, uno en donde las partes se obligan recíprocamente reportando utilidad para ambos contratantes.

QUINTO: Que, asentado lo anterior y atendiendo a las alegaciones y defensas plantadas por el demandado, entiendo este tribunal que como consecuencia de lo señalado en el considerando anterior, en particular en cuanto de ello resulta que de un contrato bilateral resultan derechos y obligaciones para ambas partes, necesario fue que la demanda que nos ocupa se dirigiera en contra de ambos contratantes partes del respectivo, es decir, no sólo



en contra de del demandado Juárez Román, en su calidad de comprador, como en autos aconteció, *ergo*, la demanda civil que nos ocupa habrá de ser necesariamente rechazada.

Que, en armonía con la decisión jurisdiccional antes anunciada, se tiene presente que la jurisprudencia judicial conteste está en que no procede declarar la nulidad de un contrato en un juicio que no se ha seguido contra una de las partes que intervino en su celebración, pues siendo el producto de la voluntad de ambos, obligados resultan en forma recíproca. Así, se ha fallado –Corte de Apelaciones de Santiago – 26.11.2009 – Rol N° 1893 – 2009) que la acción de nulidad de contrato debe dirigirse contra las personas que lo celebraron, permitiéndoles exponer lo conveniente a su derecho, respetando así las normas del debido proceso; la declaración de nulidad de un contrato debe pedirse en contra de los que prestaron el consentimiento para su celebración, que son los únicos ligados por el vínculo jurídico que se trata de anular (C. de Valdivia, 15 de diciembre de 1933. R., t. 33, sec. 2°, p. 11); no procede declarar la nulidad de un contrato en un juicio que no se ha seguido con una de las partes que intervinieron en su celebración. (C. Suprema, 8 octubre 1934, R., t. 32, sec. 1°, pág. 38)

SEXTO: Que, por otro lado, desde la perspectiva de la doctrina se ha entendido que la necesidad de demandar de nulidad de un contrato a ambas partes del mismo es una típica situación de *Litisconsorcio Necesario*, en palabras de Alejandro Romero Seguel (“Curso de Derecho Procesal Civil. La acción y la protección de los derechos.”, Tomo I, Edit. Jca. de Chile, pág. 105), un proceso con la presencia necesaria de varios sujetos, que de un modo obligatorio deben formar parte de la relación jurídico procesal. Precisando, y siguiendo al mismo autor, la situación de autos supone la existencia de un *Litisconsorcio Necesario Impropio*, pues “...la conformación de la relación jurídica procesal no es un producto exclusivo de la ley, sino más bien una derivación de la experiencia jurídica y de las necesidades que el proceso jurisdiccional debe satisfacer, como instrumento de solución de conflictos jurídicos. ...” (Ídem Obra).

Distintos e igualmente trascendentes han sido los fundamentos de la doctrina y jurisprudencia para sostener la necesidad del *Litisconsorcio Necesario Impropio*, ya sea el principio de la bilateralidad o de audiencia, la protección de los derechos de terceros por extensión de los efectos de cosa juzgada, posible utilidad de sentencia o legitimación procesal, principios todos que en autos no se ha cumplido en términos tales de obstar a que se pueda acoger, de proceder en el fondo, la acción civil en el presente ejercitada. Así, se ha resuelto (CS. 23 de mayo de 1990, RDJ, t. LXXXVII, sec. 1, p. 519) que la acción de nulidad debe ser dirigida contra todos los que son parte del contrato cuya nulidad se pretende declarar. Si falta uno de ellos, la relación procesal será defectuosa y el juez no podrá entrar a pronunciarse –como en



autos acontece según ya se sostuvo fundadamente- sobre el fondo del tema.

SEPTIMO: Que las consideraciones, anteriores en cuanto importan *ab initio* el rechazo de la presente demanda, hacen innecesario pronunciarse respecto de las demás alegaciones del demandado, como asimismo respecto de la excepción de cosa juzgada.

OCTAVO: Que en cuanto a la demanda de indemnización de perjuicios deducida en forma conjunta a la de nulidad de contrato, amén de corresponder rechazar ésta según ya se dijo, se desestimaré igualmente por no haberse precisado en forma categórica su naturaleza en términos tales de poder este sentenciador emitir pronunciamiento certero a su respecto. Concordante, y de acuerdo al libelo pretensor en lo pertinente, el demandante se reservó para la etapa de cumplimiento de la sentencia sólo lo relativo a la *cuantía* y *cobro* de los mismos, mas no a lo relativo a su carácter y/o naturaleza, omisión ésta insalvable que motiva la decisión anunciada.

EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN

ADQUISITIVA:

NOVENO: Que planteada la cuestión controvertida particular en los términos señalados en la parte expositiva del presente fallo, los que aquí se dan por expresamente reproducidos, se tiene presente que la prescripción adquisitiva o usucapión es un modo de adquirir las cosas ajenas por haberse poseído durante cierto lapso, y concurriendo los demás requisitos legales (artículo 2492 del Código Civil).

Por la usucapión se pueden adquirir derechos reales como el dominio sobre los inmuebles, a condición que estén en el comercio humano y concurren las demás condiciones legales. Caracteriza a la prescripción adquisitiva ser, por regla general, un modo de adquirir el dominio de bienes determinados.

DECIMO: Que, asentado lo anterior y acorde las alegaciones de las partes en el juicio que nos convoca, se rechazará la demanda del presente acápite vista la circunstancia de existir controversia no dilucidada en orden a la correspondencia entre el bien inmueble inscrito a nombre del demandado reconvencional y aquel pretendido en dominio por el actor. En efecto, a falta de prueba objetiva y técnica en la especie, analizados los títulos invocados por las partes y sus inscripciones no existe la necesaria identidad en la individualización, límites y extensión del bien inmueble objeto de inscripción a nombre del demandado Gardilic Boero y del actor Juárez Román, luego de sucesivas mutaciones en el dominio y, en su caso, subdivisiones que corrieron en forma paralela a partir de la regularización llevada a cabo por Juana Rojas Sole y aquel adquirido por Luis Olmedo Cortés y Mario Cavieres Sánchez, antecesores en el dominio del actor Casiano Juárez Román, falta de identidad cierta



que debiendo haber sido objeto de prueba según resolución que folio 103, en cuanto importa falta de convicción en la materia, obsta pueda acogerse la respectiva acción.

UNDECIMO: Que el resto de la prueba rendida en nada altera lo antes razonado y concluido.

Que por las anteriores consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 254 y siguientes pertinentes del Código de Procedimiento Civil; 582, 1681, 1682, 2492 y 2498 del Código Civil, se declara:

I.- Que se RECHAZA la incidencia de objeción de documentos de folio 1 del Cuaderno 4.0.0;

II.- Que se RECHAZA la demanda civil de nulidad de contrato con indemnización de perjuicios deducida por ANTONIO FELIPE GARDILCIC BOERO en contra de CASIANO EDGARD JUAREZ ROMAN, ambos ya mayormente individualizados en autos;

III.- Que se RECHAZA la demanda civil reconvenzional de prescripción adquisitiva deducida por CASIANO EDGARD JUAREZ ROMAN en contra de ANTONIO FELIPE GARDILCIC BOERO, ambos ya mayormente individualizados en autos;

IV.- Que cada parte pagará sus costas.

Anótese, regístrese y archívese si no se apelare.

Rol N° 1600-2017-CIV.-

Dictada por don Julio Boris Aguilar Bustamante, Juez Titular del Tercer Juzgado de Letras de Arica.

NOTIFICACION ESTADO DIARIO.

En Arica, a cinco de junio de dos mil veinte, notifiqué por el estado diario de hoy la resolución que antecede.





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

A contar del 05 de abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>