

Rol C-1463-2018.

Cuarto Juzgado de Letras de Talca.

Materia: juicio sumario, Acciones de dominio art. 26 DL 2695.

Talca, a diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Bajo el folio 1 comparece don CARLOS ALBERTO VERGARA ARIAS, abogado, domiciliado en calle 2 Norte N° 1044, Oficina 5, Talca, en representación de **SOCIEDAD PESQUERA GONZALEZ LTDA.**, del giro de su denominación, RUT N° 78.523.650-5, con domicilio en calle Puerto Montt N° 670, comuna de Talcahuano, quien interpone en la representación que inviste, demanda de acción reivindicatoria en contra de don **JOSE OSVALDO TOLOZA BERRIOS**, comerciante, cédula de identidad N° 5.910.434-9, domiciliado en calle de Servicio Pozo Almonte Longitudinal Sur Km. 235, comuna de San Rafael.

Funda su demanda en que su representada es dueña del predio rustico denominado Fundo San Luis, cuyos deslindes generales según sus títulos son: Norte, con José Espinoza, antes Martínez, Sucesión Veliz, Heriberto Morales y Pedro Leiva, antes Valenzuela; Sur, Manuel Avendaño y Leonora Gallegos; Oriente, Ismael Herrera y otro, hoy Camino Longitudinal; Poniente, Río Claro. El referido inmueble, excluyendo las expropiaciones de que fue objeto, actualmente tiene una superficie de 103,7 hectáreas, según consta de levantamiento topográfico realizado por el ingeniero forestal don Hernán Fuentes Marchandon; y cuya inscripción de dominio rola a fojas 3704 número 2881 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

Indica respecto del predio antes singularizado, que el demandado, en forma dolosa y subrepticia llevo adelante un proceso de regularización sobre parte del mismo y que corresponde a una superficie de 1,33 hectáreas, proceso que realizo a través de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule, todo lo cual consta en el expediente administrativo N° 072SAC623944. Los deslindes especiales del retazo de terreno son los siguientes: NORESTE, José Osvaldo Toloza Berrios, separado por cerco; SURESTE, calle de servicio Pozo Almonte; SUROESTE, Sociedad Pesquera Gonzalez Ltda., separado por cerco; NOROESTE, canal de riego que lo separa de Sociedad Pesquera Gonzalez Ltda. Agrega que el demandado señor Toloza Berrios obtuvo la regularización del retazo de terreno antes especificado por medio de



Resolución Exenta Nº 1230 de fecha 29 de mayo del año 2017, dictada por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, todo ello conforme a lo dispuesto en el D. L. 2695 del año 1979 y su reglamento, inscribiéndose dicha resolución a fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Talca con fecha 23 de junio de 2017. Añade que el demandado obtuvo la regularización sobre una pequeña parte del predio total de dominio de sus representados, pero ocurre que esta corresponde a un terreno de gran valor, ya que se emplaza por el frente de la caletería de la Ruta 5 Sur. Agrega que su representada es una sociedad, cuyos socios son hermanos y que el predio fue adquirido por el padre de estos, don Marcelino Simón González. Hace presente que en el año 1967, él lo compró a don Justo José Herrera Pino y otros por medio de escritura pública de compraventa de fecha 17 de abril del año 1967, suscrita ante el notario público de Talca don Sergio Mendoza Aylwin y se inscribió a nombre de este a fojas 326 vuelta número 398 del Registro de Propiedad del año 1968 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. El ahora demandado fue un trabajador del fundo, al que se le permitió seguir usando la media luna que existe en el retazo que por esta vía se reivindica, ello ocurrió en atención a la confianza que sus dueños depositaron en el demandado, pero que este aprovechándose de dicha situación y pese a reconocer siempre el dominio de mi representada, llevo a adelante con antecedentes falsos, el proceso de regularización y al que nos hemos referido en párrafos anteriores.

En cuanto al derecho señala que el artículo 26 del Decreto Ley 2695 de 1979, dispone *“Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 los terceros podrán, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20 las acciones de dominio que estime asistirles. El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III, del Código de Procedimiento Civil”*.- Es precisamente la norma antes transcrita la que faculta a su representada para deducir la presente acción de dominio establecida en el artículo 889 del Código Civil, que dispone que: *“La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella misma sea condenado a restituírsela”*, (reivindicación de las voces latinas rei, cosa y vindicatio, el acto de cobrar con justicia aquello de que se ha desposeído a alguno). De la definición que nos entrega la norma antes transcrita, para que sea procedente la acción deben



cumplirse con tres requisitos: 1.- Que el actor sea propietario de la cosa que se reivindica, lo que se acredita en forma indubitada en la etapa procesal correspondiente. 2.- Que se trate de una cosa singular, es decir, la cosa que se reivindica debe determinarse e identificarse en tal forma que no quede duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee, a fin de que la discusión solo pueda recaer sobre una cosa concreta y el tribunal resuelva el litigio con pleno conocimiento de los hechos. 3.- Que el actor se encuentre privado de la posesión de la cosa que reivindica, en efecto la acción reivindicatoria ha de dirigirse contra el actual poseedor (artículo 895). Resalta que su parte por medio de la presente acción reivindicatoria no pretende que se declare su derecho de dominio sobre el retazo de terreno que se reivindica, puesto que este ya lo tiene, sino que lo que se demanda es que el tribunal lo haga reconocer o constar y como consecuencia ordene la restitución de la cosa a su poder por el que la posee, el demandado de autos.

Por último, señala que el demandado ha llevado adelante un proceso de regularización del inmueble materia de este juicio, conforme a lo establecido en el Decreto Ley 2695 de 1979, y en virtud del cual obtuvo la dictación de la Resolución Exenta N° 1230 de fecha 29 de mayo del año 2017, dictada por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales del Maule, inscribiéndose dicha resolución a fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, pero es preciso resaltar que la jurisprudencia ya reiterada de nuestro Tribunales Superiores de justicia ha asentado que la referida inscripción en el correspondiente Registro Conservatorio no transforma al solicitante en dueño del bien, ya que dicha inscripción no tiene la calidad de transferirle el dominio de la cosa sino que solo lo habilita para adquirirlo por prescripción sino se formula reclamo dentro del plazo de un año de efectuada la correspondiente inscripción.

Por lo anterior y normas legales que cita, pide tener por interpuesta acción de dominio en juicio sumario, en contra de don JOSE OSVALDO TOLOZA BERRIOS, ya individualizado, someterla a tramitación y en definitiva acogerla, declarando: 1.- Que se acoja la acción de dominio o reivindicatoria en todas sus partes; 2.- Que se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Talca a cancelar la inscripción de fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad del año 2017.- 3.- Que la demandada debe restituir al demandante el retazo de terreno especificado en el cuerpo de este escrito, dentro de



tercero día de ejecutoriada la sentencia.- 4.- Que se condena a la demandada al pago de las costas de la causa.

Bajo el folio 5, se tuvo por interpuesta la demanda en juicio sumario y se citó a las partes a la audiencia de estilo.

Bajo el folio 6, consta la notificación legal de la demandada al demandado don José Osvaldo Tolosa Berrios.

Bajo el folio 14 se lleva a efecto la audiencia de estilo, con asistencia de la abogada de la parte demandante doña Lorena Zurita Rubio y el apoderado de la demandada de autos don Alberto Casanova Pacheco; en la cual la demandante ratifica su demanda y la parte demandada contesta, solicitando el rechazo de la demanda; en subsidio dedujo demanda reconvenional de prescripción adquisitiva, todo mediante minuta escrita la que se tiene como parte integrante de la audiencia y se ordena agrega en el folio 14. Bajo el folio 25, consta continuación de la audiencia donde se llama a las partes a conciliación y ésta no se produce.

Bajo el folio 18, se agrega contestación de la demanda reconvenional.

Bajo el folio 27, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, sobre los cuales recayó.

Bajo el folio 94, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que bajo el folio 1, comparece don CARLOS ALBERTO VERGARA ARIAS, abogado, en representación de SOCIEDAD PESQUERA GONZALEZ LTDA, interpone acción reivindicación en juicio sumario, en contra de don JOSE OSVALDO TOLOZA BERRIOS, ya individualizado y, en definitiva, solicita se declare: 1.- Que se acoja la acción de dominio o reivindicatoria en todas sus partes; 2.- Que se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Talca a cancelar la inscripción de fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad del año 2017.- 3.- Que la demandada debe restituir al demandante el retazo de terreno especificado en el cuerpo de este escrito, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia.- 4.- Que se condena a la demandada al pago de las costas de la causa.

SEGUNDO: Que bajo el folio 14, se lleva a efecto la audiencia de estilo, con asistencia de la abogada de la demandante doña Lorena Zurita Rubio y el apoderado de la demandada don Alberto Casanova Pacheco; en la cual la demandante ratifica su demanda y la demandada procedió a contestar mediante minuta escrita la demanda de



acción reivindicatoria, la que se tiene como parte integrante de la audiencia y se ordena agregar en el folio 14.

En su contestación solicita el rechazo de la demanda con expresa condenación en costas. Señala que la demandante ha indicado al tribunal ser dueña del Fundo “SAN LUIS” y de un retazo de terreno de 1,33 hectáreas, en que se emplaza una medialuna y unas bodegas de forraje ubicado el final de la calle Pozo Al Monte de la Comuna de San Rafael, indicando que ello sería avalado por los títulos de dominio y un levantamiento topográfico que habría sido efectuado por el ingeniero Forestal Hernán Fuentes Marchant. Además, indica que su representado, a quien se refiere como “un trabajador del Fundo”, habría de manera dolosa y subrepticia, aprovechado la confianza en él depositada por sus empleadores, llevando adelante un proceso de regularización sobre parte del fundo del que era empleado, con una superficie de 1,33 hectáreas.

Agrega, que la demandante solo menciona nombres de colindantes, los que actualmente ya es imposible ubicar en el sector. Asimismo, indica que registralmente no es posible indicar ni siquiera a modo referencial cual es la cabida del inmueble, este se vendió en el año 1967, sin mención de superficie, se volvió a enajenar en el año 1990, estando ya el señor Toloza en posesión de la medialuna sin indicar superficie, sin que se formularan reparos por el adquirente quien recibió lo entregado a conformidad. Se volvió a transferir en el año 1994, con el señor Toloza ocupando su predio, sin que se formularan reparos el adquirente recibió lo entregado a conformidad. Refiere que la propia actora la vendió en el año 2014, a una sociedad Agrícola, la entregó materialmente a conformidad de la compradora, sin que se discutiera el dominio ni posesión del señor Toloza Berrios, la recuperó a resciliar el contrato un año después y en ninguna de estas transferencias se indica cabida, nunca se señaló que parte del predio estaba siendo ocupada por un tercero, todos los adquirentes manifestaron conformidad con lo adquirido y entregado, nunca se hizo confeccionar un plano y ahora, pretende hacerse creer al Tribunal que este terreno, que no representa según la propia actora ni el 1% de la superficie del inmueble, ha sido subrepticamente apropiado por un trabajador del Fundo, y que en todas estas mutaciones de dominio nunca se habían percatado de ello.

Precisa la actora señala que este terreno tendría un "gran valor", ya que se emplaza frente a la Caletera de la Ruta cinco Sur, no obstante que durante 40 años y con múltiples transferencias de dominio ninguno de los adquirentes hayan reclamado



jamás este predio. Lo cierto es que el predio en los años 80 nada valía, era una isla ciega, repleta de moras, absolutamente dispareja, ubicada al final de un callejón sin salida, cuyo único acceso es una propiedad del Señor Toloza Berrios. Sostiene que su representado, siendo un hombre joven aún en la década del ochenta, con su trabajo, con su esfuerzo y con sus recursos incorporo, lentamente al proceso productivo este retazo olvidado. Para su fortuna, en el año 2013, el Fisco de Chile, prolongó la calle Pozo Almonte y la transformo en la caletera o calle de servicio de la Ruta cinco Sur, y por añadidura premió su esfuerzo de como el señor Toloza, nunca fue empleado de la Pesquera, evidentemente no las tiene.

Explica que su representado nunca fue empleado de la Pesquera, se remiten a que fue empleado del anterior propietario antes del año 1994, pero tampoco puede probar ello pues el Señor Toloza no ha sido nunca empleado del fundo [SIC]. Niega que su representado era trabajador del fundo, y que en abuso de la confianza depositada por sus empleadores, como el dolo y mala fe que se le imputa, sosteniendo que la demandante deberá acreditar la relación laboral, que motivo la confianza traicionada.

En cuanto a la existencia de hechos no controvertidos, indica no resulta controvertido la posesión ejercida por el Señor Toloza y reconocida por la autoridad administrativa. No se niega que los títulos del Fundo San Antonio no contienen mención de cabida. Por lo que estima que la controversia radica en determinar si su representado en su calidad de trabajador del Fundo se apoderó de parte de terreno amparado por los Títulos abusando de la confianza de sus empleadores, y cuando habría ocurrido aquello.

En cuanto al derecho, invoca las normas contenidas en los artículos 26 y siguientes del D.L. 2695 y 889 y siguientes del Código Civil, y refiere que para que proceda la reivindicación deben concurrir a lo menos los siguientes supuestos: Que se trate de una cosa susceptible de Reivindicarse. Que el actor sea dueño de esta cosa singular, o de parte de ella. Que el reivindicante este privado de la posesión. Que el demandado este en posesión de la especie que se reclama, acceso.

Al efecto indica que desde el año 2003, es decir 15 años a la fecha, ya el Señor Toloza era dueño de los terrenos colindantes y poseedor de este retazo materia del juicio y el fundo conformaba un paño distinto, agreste y descuidado. Agrega que el derecho exige demostrar el dominio, lo que el actor no puede hacer, ya que exige precisión en los títulos, singularidad, y en este caso eso no ocurre, por el contrario esta Media luna y su



entorno se funden con el terreno del que su representado y su ex esposa son dueños conformando un solo todo, y repito ello por 15 años a la fecha.

En subsidio, comparece don Alberto Casanova Pacheco, apoderado de la parte demandada y como mandatario judicial de don José Toloza Berrios, dedujo demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva contra la Sociedad Pesquera González Limitada, representada por don Carlos Alberto Vergara Arias, ya individualizado, demanda que deduce en evento que se considere que el predio materia de juicio forma parte de los imprecisos títulos de la demandante amparados por la inscripción de fojas 3704 N°2881 de 1994; que no contiene mención de cabida, ni deslindes precisos y que no está respaldado por plano alguno.

Funda su demanda reconvenzional en que la posesión de la cosa, generalmente está unida al dominio de la misma. Manifiesta que la posesión la ejerce el señor Toloza a lo menos desde el momento mismo de la compra por parte de la demandada reconvenzional, es decir desde el año 1994 a la fecha, en la práctica es desde el año 1980 aproximadamente. Agrega que si fuera el caso de que esta posesión la detenta quien no es dueño como argumenta la Sociedad Pesquera González Limitada, aun así esta posesión tiene un rol preponderante para la prescripción adquisitiva del inmueble, definida en el artículo 2492 del Código Civil. Sostiene que no se discute la posesión material de su representado, es más, es el motivo por el cual la Sociedad Pesquera acciona.

Agrega que no se ha argumentado que su posesión tenga calidad de violenta, y atendidos los antecedentes del caso y las construcciones efectuadas en el terreno por décadas, lo público de las actividades deportivas allí realizadas, los cercos existentes y los trabajos públicos y notorios efectuado por el actor esta posesión es claramente pública y no clandestina, es una posesión útil que habilita para ganar por prescripción adquisitiva sea esta de larga o de corto tiempo, regular o irregular, en este caso es ya irrelevante pues se prolonga por más de tres décadas. En el peor de los casos nuestra legislación exige diez años de posesión, para ganar por prescripción extraordinaria conforme lo exige el artículo 2510 del Código Civil, y mi representado puede con las fotografías satelitales que están en la Red y que acompaña a esta demanda que está en posesión material de este inmueble desde que existe registro fotográfico satelital, de libre acceso al público, es decir desde el año 2003 a la fecha, es decir 15 años, tiempo más que suficiente para ganar por prescripción adquisitiva el dominio del



inmueble. Alguien puede negar la posesión Material ejercida por don José Toloza Berríos, nadie lo ha hecho, la propia demandada reconvenional lo reconoce al demandar de reivindicación. Quizás por eso intenta engañar al Tribunal sosteniendo que el Señor Toloza era “empleado del fundo”, pero esa aseveración mendaz y falsa.

TERCERO: Que bajo el folio 18, **el demandado reconvenional contesta la demanda reconvenional de prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho de dominio** alegada por la contraria, solicitando su total y absoluto rechazo con costas, basado en los siguientes fundamentos de hecho de derecho que expone.

Sostiene que la Sociedad Pesquera González Limitada, adquirió mediante escritura pública de compraventa de 6 de junio de 1994, otorgada ante el Notario Público de Concepción, doña María Eugenia Rivera González, el dominio del predio agrícola denominado Fundo San Antonio (y que por un simple error en la presentación de la demanda se nombró como Fundo San Luis, debiéndose entender Fundo San Antonio para todos los efectos de este libelo), ubicado en San Rafael de la comuna de Pelarco, formado por los lotes uno y dos del Fundo San Antonio, provincia de Talca, cuyos deslindes generales son: NORTE, José Espinoza antes Martínez, sucesión Veliz, Heriberto Morales y Pedro Leiva, antes Valenzuela; SUR, Manuel Avendaño y Leonora Gallegos; ORIENTE, Ismael Herrera y otro, hoy camino longitudinal; y PONIENTE, Rio Claro. El inmueble referido se inscribió a nombre de la Sociedad Pesquera González Limitada a fojas 3704, número 2881 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiéndole el rol de avalúo del inmueble corresponde al número 8085 – 36 de la comuna de San Rafael. Este inmueble fue adquirido a los herederos de la Sucesión de don Marcelino Simón González Hernández, quien falleció el año 1988, otorgándose la posesión efectiva inscrita a fojas 5.390 N°2.678 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano del año 1989. Por su parte, don Marcelino Simón González Hernández adquirió este predio el año 1967, quien a su vez lo compró a don Justo Herrera Pino y Otros por medio de escritura pública de compraventa de fecha 17 de abril de 1967, ante el Notario Público de Talca don Sergio Mendoza Aylwin, inscribiéndose a fojas 326 vuelta N°398 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca de 1968.

Precisa que fue durante el dominio de don Marcelino Simón González Hernández del Fundo San Antonio, y que se extendió desde el año 1967 a 1988, que el demandado, José Osvaldo Toloza Berrios, se desempeñó como trabajador y colaborador



de don Marcelino González Hernández en el referido Fundo, desempeñándose como cuidador y preparador de los caballos. Así, don Marcelino González Hernández, atendida la labor de cuidador y preparador de caballos que realizaba, y por el vínculo de confianza que se había generado entre ambos, este autorizó y consintió que el demandado Sr. Toloza Berrios se instalara en una parte del predio del Fundo San Antonio, para que en dicha zona preparara los caballos del Fundo San Antonio y de propiedad de don Marcelino González Hernández, como preparara incluso caballos de terceras personas ajenas al Fundo. En este punto hacemos presente que don Marcelino González Hernández, si bien era originario de la zona de San Javier, desde muy joven se había instalado a vivir en la zona de Talcahuano, Región del Bío Bío, donde construyó su familia, y se dedicó destacadamente al rubro pesquero; sin embargo, producto de su origen en la zona del Maule, apenas dispuso de los recursos económicos suficientes, adquirió fundos agrícolas en esta zona, y que visitaba ocasionalmente, entre los cuales, encontramos el Fundo San Antonio.

Agrega que, con ocasión de la muerte de don Marcelino González Hernández acaecida el año 1988, le sobrevivieron su cónyuge y sus nueve hijos, quienes adquirieron el dominio del Fundo San Antonio por sucesión por causa de muerte, permitiendo que en dicho lugar permaneciera el demandado José Osvaldo Toloza Berrios, quien continuó con su labor de preparador de caballos. Por razones tributarias, como de administración, mediante escritura pública de 16 de mayo de 1994, otorgada ante el Notario Público de Concepción, doña María Eugenia Rivera González, la cónyuge sobreviviente de don Marcelino González Hernández, junto a seis de sus hijos, y dos amigos de confianza y cercanos a la familia, constituyeron la Sociedad Pesquera González Limitada, cuyo objeto era continuar con la actividad comercial del fallecido don Marcelino Simón González Hernández, adquiriendo además todos los bienes inmuebles de relevancia, como el Fundo San Antonio, a fin de facilitar, controlar y mejorar la administración de dichos bienes. Fue así que se llegó a la escritura pública de compraventa de fecha 6 de junio de 1994, otorgada ante el Notario Público María Eugenia Rivera González, por medio de la cual, los comuneros don Marcelino Simón González Rivera y Otros vendieron cuatro inmuebles adquiridos por sucesión de causa de muerte de don Marcelino Simón González Hernández, a la Sociedad Pesquera González Limitada, entre las cuales se comprendió el Fundo San Antonio. Por estas consideraciones expuestas, es que los actuales dueños del Fundo San Antonio, la Sociedad Pesquera



González Limitada, siguió permitiendo y tolerando que el demandado José Toloza Berrios siguiera ocupando una parte del Fundo San Antonio para realizar sus laborales de preparador de caballos, ya que en su oportunidad había sido el padre de casi todos los socios, don Marcelino González Hernández, el que había autorizado y permitido que ese trabajador, preparador de caballos, se instalara en dicho lugar, y mientras dicha tenencia de esa parte del Fundo San Antonio no perjudicara a los intereses de los dueños, ellos permitieron y toleraron dicha tenencia.

Refiere que la Sociedad Pesquera González Limitada mediante escritura pública de 29 de octubre de 2014, ante el Notario Público de Concepción Carlos Miranda Jimenez, vendió a la sociedad Agrícola Corylus Limitada, la totalidad del Fundo San Antonio, título que se inscribió a fojas 28.760 N°11.534 del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2014. El precio estipulado por las partes se acordó en la suma de \$650.000.000.- (seiscientos cincuenta millones de pesos) que el comprador pagó al contado mediante vale vista, con carta de instrucciones notariales que se entregara a los vendedores una vez efectuada la inscripción de dominio a favor del comprador, y se entregara la posesión material al adquirente dentro del plazo estipulado por las partes, correspondientes a 60 días contados desde la fecha de otorgamiento de la escritura de venta, libre de ocupantes, tenedores, siembras y/o animales. Agrega que, pese a que se efectuó la inscripción correspondiente, la Sociedad Pesquera González Limitada no pudo cumplir con la obligación de entregar la posesión material del predio agrícola vendido, ya que uno de los socios de la Sociedad Pesquera González Limitada, que estaba haciendo uso del Fundo San Antonio, Jorge Luis González Rivera, se negó a ello, negativa que también se extendió al demandado José Toloza Berrios, quien señaló que cuando saliera don Jorge Luis González Rivera, como sus familiares, dependientes y trabajadores, él también saldría del Fundo San Antonio. Precisamente por el incumplimiento de la obligación de entregar por parte de la vendedora del inmueble objeto del contrato dentro del plazo acordado, la Sociedad Pesquera González, el 18 de febrero de 2015, ante el Notario Público de Talca Héctor Manuel Ferrada Escobar, por medio de sus representantes se vio obligada a resciliar el contrato de compraventa suscrito con la sociedad Agrícola Corylus Limitada, a fin de evitar que la adquirente sufriera más daños y perjuicios causados por el incumplimiento de la obligación de la vendedora, en lo tocante a la obligación de entregar la cosa vendida libre de ocupantes, tenedores, siembras y/o animales.



Precisa que el hecho descrito motivó que los socios de la Sociedad Pesquera González Limitada tuvieran la necesidad de interponer demanda de exclusión de socio en contra del socio Jorge Luis González Rivera, demanda que fue acogida por el Juez Arbitro Mario César Hurtado Henríquez, mediante sentencia de fecha 26 de agosto de 2016, y que fue reducida a escritura pública con fecha 7 de octubre de 2016, publicada en el Diario Oficial e inscrita en el Registro de Comercio, sentencia que permitió que por medio de demanda ejecutiva se obtuviera el lanzamiento con fuerza pública de don Jorge Luis González Rivera, como de cualquier otro ocupante, del Fundo San Antonio, lo que incluyó al demandado José Toloza Berrios, todo ello según consta en causa rol C-2637-2016, seguida ante el Primer Juzgado Civil de Talcahuano, caratulada “González y Otros con González”, y en Exhorto causa rol E-507-2017, del Primer Juzgado de Letras de Talca, caratulado “González con González”, exhorto que tuvo por objeto cumplir el lanzamiento con fuerza pública de don Jorge Luis González Rivera, como de cualquier otro ocupante del Fundo San Antonio, lo que comprendió al demandado José Toloza Berrios, diligencia que se realizó con fecha 12 de septiembre de 2017 por el receptor judicial Juan Carlos González Ruiz, instancia en que el demandado José Toloza Berrios exhibió inscripción de dominio de fojas 5694 N°5522 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 2017, donde consta que por medio de resolución del Ministerio de Bienes Nacionales N°01230 de fecha 29 de mayo de 2017, y según DL 2695 saneo una superficie aproximada de 1,33 hectáreas, saneamiento e inscripción que motivan la presente demanda reivindicatoria, como la demanda reconvenicional subsidiaria de prescripción adquisitiva extraordinaria interpuesta por el demandado.

Reitera, que de los hechos expuestos se evidencia que el demandado José Toloza Berrios infringió las normas y exigencias establecidas para el saneamiento por el DL 2695, por lo que en conjunto con la acción de dominio interpuesta en esta sede, sus representados se reservan el derecho para ejercer la acción penal por el delito previsto, tipificado y sancionado en el artículo 9 del DL 2695, como las demás acciones administrativas que correspondan, ya que el Sr. Toloza Berrios siempre conoció que el terreno que el detenta pertenecía y pertenece al Fundo San Antonio, de propiedad de la Sociedad Pesquera González Limitada, porque conocía a los socios de la misma, los que en su mayoría eran y son los hijos de don Marcelino González Hernández, que fue la persona que le autorizó para que instalará en una parte del Fundo para que realizara su



actividad de preparador de caballos, conocimiento que llega a tal punto, que el demandado sabía y sabe que eran mis representados quienes pagaban cada tres meses los impuestos territoriales correspondientes a la totalidad del Fundo San Antonio, lo que incluía la parte que el detenta, sabía que el año 2014 habían vendido la totalidad del predio, lo que incluía la parte que él detenta, y que fue por su negativa junto a la del socio que en ese entonces que ocupaba el Fundo San Antonio, al no querer salir del predio, que se tuvo que resciliar dicha venta; incluso el demandado sabía que mis representados tuvieron que iniciar acciones judiciales para obtener el lanzamiento de todos los ocupantes del predio, lo que también incluía al demandado; pero pese a todo este conocimiento, el demandado de forma oculta inició y tramitó de forma irregular, con declaraciones falsas, un procedimiento de saneamiento del DL 2695 de forma irregular y contraria a derecho, solicitando el rechazo de la demanda reivindicatoria interpuesta en su contra sin decir ni invocar ningún fundamento, ya que se limita a pedir el rechazo de la misma, pero sin decir porque se debe rechazar.

Argumenta que no concurren los requisitos de procedencia de la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria deducida, pues no se señala el tiempo de inicio de posesión que llevó a la adquisición del dominio del demandado por prescripción adquisitiva extraordinaria, es decir, no sabemos desde cuando comenzó la posesión que el demandado alega para su prescripción, no ha señalado cual es el título de su posesión, llegando incluso a sostener dos modos de adquisición del dominio, olvidándose del principio básico de que las cosas solo se pueden adquirir por un solo modo de adquirir, y que en su caso, el demandado optó por el DL. 2695, cuyo dominio no alcanzó a adquirir por haberse interrumpido el plazo de un año contado desde la inscripción previsto en el artículo 15 inciso 2 del DL 2995.

Indica que el demandado, hasta el 29 de mayo de 2017, jamás tuvo la posesión del terreno que se reivindica, ni tampoco título para poseer; en este sentido, señala que es doctrina y jurisprudencia pacífica y uniforme de nuestro máximo tribunal, que la posesión de un inmueble solo se adquiere con su inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces correspondientes; que dicha inscripción es requisito, prueba y garantía de posesión, y sin ella no se adquiere, ni se cancela la inscripción anterior, es decir, la de mis representados, Sociedad Pesquera González Limitada. Ahora bien, solo mediante la resolución administrativa de fecha 29 de mayo de 2017, el demandado tuvo un título para poseer, el que solo una vez inscrito, como aconteció el



23 de junio de 2017, permitió que el demandado adquiriese la posesión de dicho inmueble, pero su posesión no se extendió por el tiempo necesario para adquirir por prescripción adquisitiva especial prevista en el artículo 15 inciso 2 del DL 2695, y que es de un año, por lo que en consecuencia, el demandado NO ha adquirido el dominio de la especie reivindicada en estos autos. En este sentido, fue el DL. 2695 el camino que el demandado optó y del cual no se puede olvidar, ni desatender, ya que iría contra la doctrina de los actos propios; en este sentido, el demandado para adquirir el dominio del inmueble objeto de la acción reivindicatoria, recurrió al DL 2695; ese es el título y modo que de su presentación parece alegar para pedir el rechazo de la acción reivindicatoria interpuesta en su contra; ahora cuando él opto por este camino, optó por el con todos sus consecuencias y efectos, y entre ellas el artículo 15 inciso 2, que dispone que solo después de transcurrido un año de posesión inscrita no interrumpida contados desde su inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción. Que dicho lo anterior, teniendo el demandado un solo título para poseer, y que en su caso es la resolución del ministerio de bienes nacionales, inscrita con fecha 23 de junio de 2017, él solo podía ampararse en la prescripción adquisitiva especial de un año prevista en el artículo 15 inciso 2 del DL 2695, amparo que precisamente el demandado no puede invocar porque antes de cumplirse el año exigido, su posesión se interrumpió por medio de la acción reivindicatoria de autos, lo que evidencia que él alcanzó solo a ser poseedor desde el 23 de junio de 2017, pero no alcanzó a adquirir el dominio por prescripción adquisitiva porque no alcanzó a cumplir el año de posesión exigido por la ley, no siendo en consecuencia dueño de la especie reivindicada por mis representados.

Plantea que considerando que solo se puede adquirir el dominio de las cosas por un solo modo de adquirir, el demandado no puede alegar que él adquirió el dominio de la especie reivindicada por la prescripción adquisitiva extraordinaria de 10 años del derecho común, ya que si ese fue el modo de adquirir el dominio de la especie reivindicada, no se entiende porque recurrió al DL 2695 para adquirir el dominio de una especie que supuestamente ya era de su propiedad. Así pues, si el demando ya era dueño de la especie reivindicada por prescripción adquisitiva extraordinaria de 10 años del derecho común, era absolutamente innecesario que recurriera al DL 2695 para adquirir el dominio de una especie que ya era de su propiedad. Sin embargo, el hecho innegable e irrefutable de que el demandado recurriera al DL 2695 para sanear y adquirir el dominio de la especie reivindicada por mis representados, obteniendo



mediante dicho procedimiento un título para poseer, y la posibilidad de adquirir el dominio mediante una prescripción adquisitiva especial de un año de posesión ininterrumpida contado desde la inscripción de la resolución administrativa, evidencia que el demandado sabía que antes de ello ningún derecho, ninguna posesión tenía sobre la especie reivindicada.

A mayor abundamiento, indica que el demandado tampoco cumple los requisitos para alegar la prescripción adquisitiva extraordinaria del derecho común, ya que no se sabe cuándo comenzó la posesión que invoca y lo llevó a la adquisición por prescripción, es decir, no ha precisado el desde cuándo se dio inicio a su posesión y hasta el día que se extendió para adquirir por prescripción; tampoco se sabe cuál es el título para poseer que invoca a su favor; nunca tuvo buena fe; y lo más importante, es que al ser el demandado un mero tenedor de la especie reclamada, no vemos mediante qué forma mutó, se transformó, su calidad de mero tenedor a poseedor que le permitiese adquirir el dominio por prescripción adquisitiva; en este sentido, el demandado siempre fue un mero tenedor de la especie reivindicada, y la mera tenencia, aunque inmemorial, jamás transforma al mero tenedor en poseedor, y sin posesión no hay prescripción adquisitiva de ninguna especie, ordinaria, extraordinaria, o especial. En este punto, reiteramos que la única forma que se puede entender esta transformación del demandado, de mero tenedor a poseedor, es mediante el saneamiento irregular y con infracción al derecho, del DL. 2695 al que el demandado recurrió, pero que si bien le permitió con infracción al derecho, al DL 2695, transformarse en poseedor, no alcanzó a poseer el tiempo exigido en el artículo 15 inciso 2 del DL., para adquirir por prescripción adquisitiva especial de un año de posesión ininterrumpida contados desde la inscripción de la resolución del ministerio de bienes nacionales, conclusión que en definitiva debe llevar a entender que el demandado jamás ha adquirido el dominio de la especie reivindicada por prescripción adquisitiva, debiéndose en consecuencia rechazarse la demanda reconvencional de prescripción alegada con costas.

CUARTO: Que para probar los fundamentos fácticos de su acción, la demandante se valió sólo de **prueba documental**, acompañando legalmente al proceso los siguientes documentos que, puestos en conocimiento de la demandada, no fueron objetados: Bajo el folio 1.- 1) Copia autorizada de inscripción fojas 3704 número 2881 del Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. 2) Copia autorizada de inscripción de fojas 5694 número 5522 del Registro de Propiedad



del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Talca. 3) Copia autorizada de escritura pública de mandato judicial de fecha 05 de enero del año 2015 suscrita ante don Carlos Hormazabal Troncoso, Notario Público de Talca. Bajo los folios 43 y 45.- 4) Levantamiento topográfico del Fundo San Antonio, realizado por el Ingeniero Forestal don Hernan Fuentes Marchandon. 5) Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 5694 N° 5522 del año 2017, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, documento emitido mediante firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799 de 2002). 6) Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 13420 N° 6481 del año 2013, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, documento emitido mediante firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799 de 2002). 7) Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 3704 N° 2881 del año 1994, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, documento emitido mediante firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799 de 2002). 8) Copia de plano confeccionado por Francisco Adasme Apaz, y agregado bajo el N° 2061 al final del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2017. 9) Certificado de avalúo fiscal N° 8085-36 de la comuna de San Rafael, correspondiente al inmueble denominado Fundo San Antonio de propiedad de mi representada Sociedad Pesquera Gonzalez Ltda. Bajo el folio 55.- 10) Copia autorizada de cuaderno de cese de uso y goce de bienes sociales, autorizado por la actuaría del Tribunal Arbitral doña Elena Sotomavor, en Juicio Arbitral seguido ante Juez Arbitro don Mario Hurtado Henríquez, Rol N°1085-2015-A del Segundo Juzgado Civil de Talcahuano. 11) copia de demanda ejecutiva de obligación de hacer ingresada con fecha 22 de junio de 2016 en causa rol C-1546-2016, ante el Primer Juzgado de Letras de Talca; su proveído de fecha 29 de junio de 2016; recurso de reposición interpuesto por la parte demandante con fecha 05 de julio de 2016; mandamiento de obligación de hacer de fecha 13 de julio de 2016; resolución de fecha 06 de julio de 2016 que acogió recurso de reposición; certificación de receptora judicial Carmen Gloria Salinas Portillo de fecha 21 de julio de 2016. 12) demanda ejecutiva de obligación en causa rol C-2637-2016 del Primer Juzgado Civil de Talcahuano, su proveído de fecha 02 de agosto de 2016, certificación de receptora judicial Sofía Sara Cuellar Zamora de fecha 30 de agosto de 2016, certificación de fecha 31 de agosto de 2016. 13) ingreso de exhorto emitido por el Primer Juzgado Civil de Talcahuano, en causa rol C-2637-2016; certificación del receptor judicial don Juan Carlos González Ruiz de fecha 24 de abril de 2017; solicitud



de lanzamiento con auxilio de fuerza pública de fecha 05 de mayo de 2017; resolución de fecha 08 de mayo de 2017 que autorizó lanzamiento con auxilio de la fuerza pública. **14)** ingreso de exhorto emitido por el Primer Juzgado Civil de Talcahuano, en causa rol C-2637-2016; solicitud de oficio para auxilio de fuerza pública para lanzamiento ordenado presentado con fecha 26 de julio de 2017: resolución de fecha 27 de julio de 2017, concediendo el auxilio de la fuerza pública para proceder a lanzamiento, sirviendo resolución de oficio remisor; certificación del receptor judicial don Juan Carlos González Ruiz de fecha 12 de septiembre de 2017, por medio del cual se llevó a efecto lanzamiento con auxilio de fuerza pública. Bajo el folio 56.- **15)** Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 1397 N° 1079 del año 1994, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, documento emitido mediante firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799 de 2002). **16)** Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 326 vuelta N° 398 del año 1968, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, documento emitido mediante firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799 de 2002). **17)** Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 1518 N° 693 del año 1990, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, documento emitido mediante firma electrónica avanzada (Ley N° 19.799 de 2002). **18)** Copia de plano agregado bajo el N° 245 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 1994. **19)** Copia de expediente administrativo N° 072SAC623944 de la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Maule. Bajo el folio 60.- **20)** copia de expediente gestión voluntaria de consignación por expropiación caratulada “Fisco de Chile, del Primer Juzgado de Letras de Talca, Rol V-180-2000.

Bajo el folio 55, solicitó **tener a la vista** los expedientes que siguen: **1)** Causa rol C-1546-2016, ingresada con fecha 22 de junio de 2016, ante el Primer Juzgado de Letras de Talca. **2)** Causa rol C-2637-2016, ingresada con fecha 25 de julio de 2016, ante el Primer Juzgado Civil de Talcahuano. **3)** Causa rol E-179-2017, ingresada con fecha 16 de marzo de 2017, ante el Primer Juzgado de Letras de Talca. **4)** Causa rol E-507-2017, ingresada con fecha 12 de julio de 2017, ante el Primer Juzgado de Letras de Talca.

También bajo el folio 50 se valió de la **prueba testimonial**, logrando que comparecieran en estrados los siguientes testigos quienes, debidamente juramentados, legalmente examinados y sin tacha, expusieron lo siguiente: **1) DON HERNAN**



PATRICIO FUENTES MARCH ANDON, señala que "AL PUNTO N° 1. RESPUESTA: Si es efectivo, según el título la demandante es la dueña. Esto me consta porque he visto y leído el título de dominio respectivo, y lo contraste con la realidad física en terreno. Esto lo hice a solicitud de los propietarios que me encargaron un levantamiento topográfico de la propiedad de la demandante, en mi calidad de Ingeniero Forestal. Este levantamiento topográfico lo hice en Noviembre del año 2017. Para tales efectos revise el LiLulo de dominio, lo leí y los detalles de una expropiación del Fisco para una caletera. Concurrí a terreno a visitar el inmueble de la demandante y de este juicio en una oportunidad. REPREGUNTADO El. TESTIGO PARA QUE DIGA: 1. ¿Para qué diga el testigo sí reconoce el plano que se le exhibe en este acto y que forma parte de este proceso, y se encuentra acompañado mediante resolución de fecha 02 de enero de 2019, a fojas 39, que contiene su nombre y una firma ilegible, y la firma puesta en él como suya? Se le exhibe el documento referido que se encuentra en el sistema y el testigo responde: Sí, lo reconozco y es mi firma la que aparece allí. Este es el levantamiento topográfico al cual me he referido en mi respuesta anterior. 2.- ¿Para que complemente el testigo de dónde emana la superficie del predio que está señalada en el plano de 103,07 hectáreas? R. La superficie se determina primero verificando los deslindes del predio, que fueron indicando por un trabajador del lugar, recorrí todos los deslindes y en el trayecto se van determinando los puntos geográficos de referencia que se utilizan para confeccionar el plano. Los deslinde también los coteje con el título de domino y estaban conformes y procesando la información a través de un sistema de información geográfico, se llama así todos los sistemas que utilizan imágenes que permiten contrastar los datos de terreno con la realidad, y la medición la realizo con GPS navegador. 3.- ¿Conforme al Plano Ud. indica dos expropiaciones, el tramo del costado Oriente, expropiado para una calle de servicio, en la actualidad que medida tiene? R. Aproximadamente 510 metros. 4. - ¿Para que aclare el testigo si se debe entender que este terreno, a pesar de estar cruzado por un camino y un estero, es un solo paño de terreno? R. Sí, es un solo paño de terreno. 5.- ¿Si recuerda, que complemente su información, que el terreno se lo mostró una persona que trabaja en el lugar, para que indique si esa persona trabajaba para el dueño de la propiedad, la demandante, y si le mostró completamente el inmueble y sus deslindes?. R. No sé para quien trabajaba, pero él vivía ahí, era el encargado del campo, por eso supongo que trabajaba para la demandante, y me mostró toda la propiedad y los deslindes, pero yo



ya conocía los deslindes por el plano del servicio de Impuestos Internos, que está en su página web, www.mapassii.cl ó.- ¿A propósito de los roles de avalúo de los predios aledaños, que se consignan en el plano que se le exhibió, y de la respuesta anterior del testigo, se debe entender o no que Cd, además, verificó el plano o croquis del inmueble de la demandante ante el Servicio de Impuestos Internos? R. Si, lo verifiqué y esa información aparece en el Mosaico de Impuestos Internos.” AL PUNTO N° 2 y 3 No se presenta.”

Que bajo el folio 89, corre agregado **informe del Perito Topógrafo** don Juan Manuel Barrios Bravo, quien en sus conclusiones expone: “La superficie que actualmente fue saneada por el Sr. Toloza efectivamente en cuanto a su superficie y ubicación geoespacial pertenecerían al terreno de propiedad de la Soc. Pesquera González Ltda. Uno de los antecedentes que confirma lo anterior expuesto es la expropiación realizada en el año 2000 por el Ministerio de Obras Públicas para la construcción de la Obra Internacional de la Ruta 5 Sur, tramo Talca- Chillan el cual comprende en el kilometraje 235.399,50 al 235912,60 perteneciente a don Marcelino González Hernández actualmente Soc. Pesquera González Ltda.”

QUINTO: Que, por su parte, la demandada produjo **prueba documental**, acompañando legalmente los siguientes documentos que, puestos en conocimiento de la demandante, no fueron objetados: Bajo el folio 57.- 1) Certificado de Cliente activo, solicitud N° 40962468, emitido por Nuevo Sur S.A. que demuestra que la propiedad materia de este juicio tiene dotación de Agua Potable desde el año 1998 servicio número 668255, a nombre de don José Toloza Berrios. 2) Certificado de dotación de Luz Eléctrica cuenta contrato 3491646 a nombre de José Toloza Berrios, conectado a lo menos desde el año 2013. sobre el inmueble materia de este juicio. 3) Ordinario 14119/2007 de Inspector Fiscal de Explotaciones contrato de concesión ruta Cinco Sur, En que se informa a mi representado don José Toloza Berrios, en su calidad de presunto propietario de los terrenos a ocupar que los terreno ubicados frente a su propiedad en San Rafael, Km 0,000 a 0,100, corresponde según información oficial a un terreno Fiscal. 4) Certificados emitidos por la Sociedad Nacional de Agricultura respecto de los ejemplares caballares “On Jose Oportunidad”; “On José Fabulosa”, “On José Esperanza” y “Que Más Quiero”. Que figuran Inscritos por el Criador José Toloza Berrios del Criadero On José de San Rafael, mantenidos por años en los terrenos materia de este



juicio, en cuya medialuna se arreglan, trabajan y en su pesebreras se crían Caballos Chilenos del criador José Toloza Berrios, desde hace más de dos décadas.

También se valió bajo el folio 58 de la **prueba testimonial**, logrando que comparecieran en estrados los siguientes testigos quienes, debidamente juramentados, legalmente examinados, expusieron lo siguiente: 1) don FRANCISCO DEL CARMEN ADASME APAZ. *“Al Punto Uno del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: Durante la tramitación de la regularización del señor Toioza, tuve acceso a la revisión del título del fundo el Molino, que en esos momentos era de propiedad de la Sociedad Coriluz, la cual no indica cabida y los deslindes son bastante imprecisos dado lo cual efectivamente el fundo el Molino si bien es cierto era de propiedad del demandante en este caso era difícil saber hasta dónde llegaban sus límites. 1.- Repreguntado(a) el(a) testigo para que diga si el título inscrito en el Registro Conservatorio tiene asociado algún plano. Responde: No, y tampoco en el título se menciona si es que hubiera algún plano existente. 1.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si realizó un levantamiento topográfico de la propiedad de dominio de la demandante Pesquera González Limitada. Responde: No. 2.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cuál es el deslinde oriente del inmueble de la demandante. Responde: Actualmente es el camino de servicio o calera, que obviamente no coincide con los deslindes mencionados en el título, ya que en el título aparece como deslinde otro propietario, no recuerdo el nombre y actualmente es la carretera longitudinal. Al Punto Dos del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: No se encuentra privada, durante la investigación que nosotros realizamos para la regularización de la posesión del señor Toloza, por todos los antecedentes reunidos, a nuestra consultora y en particular a mi nos quedó la plena convicción que lo poseído por más de 5 años no es parte del fundo el Molino, lo que fue ratificado por los inspectores de bienes nacionales, quienes finalmente son los que revisan y aprueban lo informado por nosotros, para la obtención del título de dominio a través de la vía 2695 y su procedimiento. 1.- Repreguntado(a) el(a) testigo para que diga cómo le consta el hecho de que el retazo respectivo se encuentra en posesión material del señor Toloza. Responde: antes de iniciar el trámite en el año 2014, nosotros como empresa consultora de Bienes Nacionales y a mí en particular nos corresponde verificar exhaustivamente el cumplimiento o requisitos establecidos en el decreto 2695 en cuanto a la posesión material en este caso de acuerdo a lo visto y averiguado en terreno y otras instancias como Conservador de Bienes Raíces y Vecinos de la Zona, pudimos constatar que el*



señor Toloza tenía la posesión material por más de 5 años y por si mismo, en forma pacífica ininterrumpida, publica tranquila y sin que haya mediado la violencia ni la clandestinidad, como lo establece la Ley, lo que es confirmado por los hechos posesorios, como construcciones {galpones, medialuna instalación eléctrica, colocación y mantención de cercos divisorios además declaraciones juradas de vecinos y dirigentes vecinales del sector). 1. "Contrainterrogado el(a) testigo para que aclare ya que señaló que conoce al señor Toloza desde el año 2014, como le consta que él era el poseedor desde 5 años hacia atrás desde la fecha desde la que lo conoce. Responde: Generalmente cuando nos toca tramitar la inscripción de casos tramitados por el decreto Ley 2695, en estos casos el origen de la tenencia es por posesión material; nuestra tarea es constituirmos en el terreno y verificar hechos objetivos en este caso en particular nos constituimos varias veces en los cuales obviamente el señor Toloza se encontraba en la propiedad nos exhibió recibos de luz que databan de muchos años anteriores también se realizan entrevistas con vecinos del sector donde se le consulta específicamente la data o permanencia del soñiciante, en este caso el señor Toloza en el inmueble a regularizar otro aspectos objetivo que se revisa es la data de los hechos posesorios positivos existentes en el inmueble, en este caso construcciones e instalaciones en donde se constató también a través de vecinos en donde habían participado en la construcción de ellos. Otro aspecto importante es la actividad que el señor Toloza desarrolla en el inmueble que data de más de 5 años a lo menos, que es la actividad de crianza y mantención de caballos corraleros. 2.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si recuerda la fecha de los comprobantes de electricidad que señaló. Responde: En la oportunidad que él exhibidos, eran de distintas fecha lo que me queda claro en que eran de más 5 años para atrás, que es lo que nosotros tratamos de verificar para el cumplimiento del Decreto Ley, fechas exactas no recuerdo. 3.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si esos comprobantes fueron acompañados al expediente administrativo del Ministerio de Bienes Nacionales. Responde: Tengo entendido que sí. 4.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si el plano que se le exhibe es el que confeccionó y si reconoce la firma como la suya. Se deja constancia que en este acto se exhibe al testigo el plano confeccionado por Francisco Adasme Apaz y agregado bajo número 2061 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 2017 acompañado en autos mediante escrito de fecha 2 de enero de 2019, en autos. Responde: Reconozco el plano exhibido como autoría de



nuestra consultora, es válido mencionar que el plano que si bien fue confeccionado por nuestra empresa yo lo firmo en mi calidad de jefe técnico y otras firmas relevantes son del inspector Revisor de Bienes Nacionales señor Juan Carlos Vaienzuela, que con su firma ratifica lo informado por nosotros a través de dicho plano y que finalmente fue firmado por el Seremi de Bienes Nacionales don Carlos Soto Gutiérrez quien definitivamente aprueba con la dictación de la resolución que ordena al Conservador inscribir a nombre del señor Toloza el inmueble identificado, en su ubicación, cabida y deslindes en dicho plano. 4.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si el deslinde sureste corresponde a la caletera o calle de servicio Pozo Almonte. Se deja constancia que en este acto se exhibe al testigo el plano confeccionado por Francisco Adasme Apaz y agregado bajo número 2061 al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca correspondiente al año 2017 acompañado en autos mediante escrito de fecha 2 de enero de 2019, en autos Responde: Sí. 5.-Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si el inmueble del demandado fue objeto de un proceso de expropiación por parte del Ministerio de Obras Públicas para la ejecución de la antes citada caletera. Responde: Tengo entendido que no, por lo menos nosotros no encontramos información al respecto. 6.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si los títulos de dicha sociedad Pesquera González consta la expropiación por parte del MOP de terrenos necesarios para la ejecución de la caletera ya señalada. Responde: Existe una anotación marginal que dice relación con una expropiación por parte del Fisco que tengo entendido que se refiere al frontis del Fundo el Molino hacia la carretera 5 sur, en donde colinda a una distancia aproximada de 400 o 500 metros. Al Punto Tres del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: me remito a mi respuesta en el Punto de Prueba número 2. No se formulan repreguntas ni contrainterrogaciones.” 2) don JOSE ADRIAN ADASME APAZ. “Al Punto Uno del Auto de Prueba de fs. 24. Responde: Si ellos son dueños del Fundo de acuerdo a lo que nosotros averiguamos, en ese tiempo el dueño era Coriluz, cuando hicimos el estudio, y después paso a la misma sociedad, parece que recibieron la escritura u volvió a una sociedad agrícola o pesquera. El título si pero cabida no tenia, solamente indicaba deslinde, eso era lo raro de ese título, que los colindantes que citaba ese título no eran actuales y eran imprecisos, así que ahí converse con una persona don Camilo González, que era uno de los dueño del Fundo San Antonio y trabajaba ahí al lado. 1.- Repreguntado(a) el(a) testigo para que diga si tiene conocimiento de si existe algún plano asociado a la inscripción en el



Registro Conservatorio de la propiedad respectiva. Responde: No, no existe porque eso lo revisamos, e hicimos estudios de título hacia atrás y no aparece ningún plano en ninguna inscripción. 1.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cuál es el nombre del abogado que realizó el estudio de título a que hizo referencia en su respuesta anterior. Responde: Ese lo hice yo, porque en la empresa estoy encargado de la revisar las inscripciones, lo vengo haciendo desde hace 30 años, antes trabajábamos con Sepia ingenieros, en este caso específico el abogado no hizo estudio de título en el conservador lo hice yo solicitando las inscripciones correspondientes, que fueron acompañadas en el expediente de la inscripción de Bienes Nacionales. 2.- Contrainterrogado el(a) testigo para que señale si las funciones propias de abogado las realiza usted en la empresa en que trabaja. Responde: No, yo lo que hago es realizar las revisiones de las inscripciones. 3.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cuantos títulos reviso en este proceso que le tocó. Responde: Unos 5 más o menos. 4.- Contrainterrogado el(a) testigo para que señale si todos esos títulos fueron acompañados al expediente administrativo de Bienes Nacionales. Responde: No. 5.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cómo le consta que don Camilo González era uno de los dueños del Fundo San Antonio. Responde: Porque en alguna de las investigaciones que se hicieron el salía como nieto o bisnieto de quien genero la sucesión, el dueño antiguo digamos. 6.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si dentro del estudio de títulos e inscripciones que chequeó en el Conservador de Bienes Raíces aparecía como propietario o Copropietario don Camilo González. Responde: Sí. 7.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si recuerda el año y datos de esa inscripción de dominio. Responde: no. Al Punto Dos del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: no los dueños del fundo nunca han estado en posesión y así lo dice la declaración de este caballero dentro del saneamiento la Abogada del Ministerio me soicito que algún componente de los dueños del fundo declarar que no tenían problema en que se inscribiera a nombre de don José Toloza y se reconociera que la parte que se estaba inscribiendo no era parte del fundo y el acompañó una declaración jurada, la que se acompañó al expediente de Bienes Nacionales. Si el retazo se encuentra en posesión del demandado hace más de 20 años, en esa parte el demandado construyó una media luna un Galpón e instaló luz eléctrica y agua potable y una casa en la que vive el cuidador. No se formulan repreguntas. 1.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cómo le consta que el demandado estaba en posesión desde hace más de 20 años del retazo de terreno



señalado. Responde: Bueno por lo informado por el mismo señor Toloza y esto ratificado porque la medialuna se construyó hace 15 o 20 años, las construcción igual que la instalación de luz y agua, más la firmas de vecinos que se hizo cuando fueron los topógrafos a hacer el levantamiento, como también consta de la declaración de don Camilo González y todo esto además ratificado por los inspectores de Bienes Nacionales, quienes aparte de revisar los planos y los Informes que se presentan, ellos van a terreno y constatan la veracidad de todo lo declarado e informado y más aún la abogada del Ministerio de Bienes Nacionales, aparte de revisar el informe jurídico ellas revisan las inscripciones acompañadas en los expedientes la cual respaldan los informes.

2. Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cuantas visitas realizo al terreno materia de este juicio. Responde: Yo como 2 o 3 veces, no recuerdo la fecha fueron hace mucho tiempo atrás.

3.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga cómo le consta que la media luna a que hizo referencia fue construida por don José Toloza. Responde: Porque el trabajador de él fue el que la construyó y es el mismo que trabaja hasta ahora, no recuerdo el nombre, pero consta en el expediente bienes nacionales, ya que el hizo una declaración jurada en tal sentido.

4.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si dentro del estudio de títulos que realizó al inmueble de la pesquera González, constató que haya sido objeto de un proceso expropiatorio del MOP. Responde: SI, habían unas expropiaciones me parece que habían construido una está (cooperativa) de agua y otra de la carretera.

5.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si la expropiación del camino o la caletera a que hizo referencia corresponde a la expropiación a que se ejecutó para realizar la caletera o calle de servicio que existe hoy en día. Responde: Sí.

6. -Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si tuvo acceso al plano de expropiación de la referida expropiación. Responde: no, es que no hay agregado en el conservador, solo indicaba metros no aparecía plano.

7.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si el retazo de terreno materia de este juicio fue afectado por la expropiación para la señalada calle de servicio. Responde: por lo que yo no, no encontré antecedentes.

8.- Contrainterrogado el(a) testigo para que diga si el deslinde sureste del retazo de terreno objeto del procedimiento administrativo de saneamiento ante el Ministerio de Bienes Nacionales es la caletera o calle de servicio. Responde: sí. Al Punto Tres del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: no se presenta.”

3.- JOSE ALBERTO MOLINA HERRERA. “Al Punto Uno del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: Sí, correcto, ella tiene un fundo en de san Rafael, sus deslindes, conozco el sector. Si entra



por un camino más o menos 300 metros de la caletera y empieza el fundo, tiene un portó de acceso, tiene más de 80 hectáreas y menos de 100.1- Repreguntado(a) el(a) testigo para que diga di están claros los deslindes que separan el Fundo San Antonio del retazo de don José Toloza._Responde: Los separa más o menos 200 metros adentro hacia el poniente un canal de riego que lleva agua a las demás propiedades del sector incluyendo el fundo San Antonio._No se formulan repreguntas ni conainterrogaciones. Al Punto Dos del Auto de Prueba de fs. 24: Responde: si se encuentra en posesión del señor Toloza hace varios años, ya que yo le hago mantenciones al galpón y medialuna anualmente, por más de 20 años, que le estoy efectuando trabajos esporádicos, por un semana a veces, a veces más, me contrata el señor Toloza y me paga el señor Toloza. No se formulan repreguntas._1.- Conainterrogado el(a) testigo para que diga si fue él quien construyo la media luna existente en el retazo de terreno a que hizo referencia. Responde: No, esa medialuna existe más de 30 años, le hago las mantenciones, ya que soy aficionado a los caballos y tengo caballos inscritos, y uno llega. 2.- Conainterrogado el(a) testigo para que diga si sabe quien construyó la medialuna a que se ha referido._Responde: La mandó a construir el señor Toloza a un maestro que no existe.”

SEXTO: Que conforme al artículo 26 del Decreto Ley 2.695 sobre normas para regularizar la posesión de la pequeña propiedad, y sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19 del mismo Decreto Ley, confiere a los terceros la posibilidad que, dentro del plazo de un año contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el Tribunal señalado en el artículo 20, las acciones de dominio que estimen asistirles. Asimismo agrega, que este procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro II del Código de Procedimiento Civil.

Que ha comparecido la actora deduciendo la acción reivindicatoria contemplada en el artículo 889 del Código Civil, conforme al cual “es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”. Por consiguiente, entre otras exigencias, en esta clase de acciones es siempre necesario que el bien reivindicado tenga el carácter de singular.

A este respecto, ha de indicarse que el aludido carácter singular se refiere a que el bien deba estar especificado de un modo tal que no quepa duda alguna acerca de su individualidad, esto es, en términos que no sólo haga posible la discusión y que el



conocimiento del tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino que, además permita la adecuada ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor.

SÉPTIMO: Que siguiendo el razonamiento anteriormente expuesto, tratándose el requisito aludido de una condición o presupuesto esencial en la acción de que se trata, esto es, de aquellos que determinan su éxito o procedencia, resulta ineludible su examen.

Es del caso que la parte demandante reivindica en su demanda un retazo que singulariza de la siguiente manera; una superficie de 1,33 hectáreas, cuyos deslindes especiales son: NOROESTE: José Osvaldo Toloza Berrios, separado por cerco; SURESTE, calle de servicio Pozo Almonte; SUROESTE, sociedad Pesquera González Ltda., separado por cerco; NOROESTE, canal de riego que lo separa de la Sociedad Pesquera González Ltda.

Que la individualización que precisa el actor en su demanda, no contiene medidas o puntos cardinales que permitan determinar con precisión la ubicación del retazo que se pretende reivindicar, más aún, la propia inscripción del supuesto retazo a nombre del demandado no contiene la longitud de los deslindes, limitándose a señalar las propiedades con las cuales deslinda, pero no las medidas de los referidos deslindes, los que tampoco se pueden desprender, con la claridad necesaria, de la superficie de la que reviste el referido retazo; a mayor abundamiento y sin perjuicio de que este tribunal estima que la suficiente individualización del retazo que se pretende reivindicar ha de consignarse en la demanda, cabe señalar que del plano topográfico que la demandante acompaña como prueba documental, tampoco se desprende las referidas medidas o longitud de los deslindes, así como tampoco la ubicación precisa del retazo que se pretende reivindicar, circunstancias que tampoco constan del croquis agregado al expediente administrativo que dio lugar a la inscripción a nombre del demandado . A mayor abundamiento, las longitudes de los respectivos deslindes tampoco quedan determinadas en el informe pericial agregado bajo el folio 89, de manera que no se advierte de que manera el perito de autos pudo establecer la ubicación georeferencial del retazo que reivindica, pues como se ha dicho, la demanda no hace referencia a la longitud de cada uno de los deslindes del retazo en cuestión.

De lo anterior se concluye que el retazo que se pretende reivindicar carece de una individualización certera en cuanto a las dimensiones de sus deslindes, como su ubicación precisa, lo que impide a la demandada una defensa adecuada, y al tribunal



resolver en forma correcta y ejecutable.

Por su parte la prueba testimonial no es idónea para determinar, las dimensiones de los deslindes ni su trazado, atendido que no descansa sobre conocimientos técnicos y en el caso de autos, además de ser genérica, se sustenta en supuestos.

Por consiguiente, en el caso de autos, resulta imposible determinar que el retazo que se reivindica forma parte del predio del actor, por cuanto se desconoce la ubicación precisa del retazo que se pretende reivindicar y su relación con el predio de la demandante.

Es por lo expuesto, y en atención a la insuficiencia en la singularización del predio que se reivindica por parte de la demandante, es que la demanda no puede prosperar y procede su rechazo.

OCTAVO: Que habiéndose rechazado la demanda principal, no se emitirá pronunciamiento respecto a la demanda reconvenional deducida por el demandado en lo principal del folio 14, toda vez que esta fue interpuesta de manera subsidiaria al rechazo de la demanda principal, solicitado en su contestación.

Por lo razonado, normas citadas y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 889, 891, 895, 1698 del Código Civil, 144, 160, 342, 356 del Código de Procedimiento Civil, y artículo 26 del Decreto Ley 2.695, se resuelve:

I.- Que se rechaza la demanda deducida en el folio 1, el 14 de mayo de 2018 por don Carlos Alberto Vergara Arias, abogado, en representación de Sociedad Pesquera González Limitada, en contra de don José Osvaldo Toloza Berrios, ya individualizados.

II.- Que omite pronunciamiento respecto de la demanda reconvenional de prescripción adquisitiva, deducida por el demandado en lo principal del folio 14, toda vez que fue interpuesta de manera subsidiaria al rechazo respecto de la demanda principal solicitado en la contestación.

III.- Que no se condena en costas a la parte demandante por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

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

Rol 1463-2018/Civil.



Dictado por doña MARIA LUISA MANRÍQUEZ NOVOA, Jueza Suplente del Cuarto Juzgado de Letras de Talca.

En Talca, a diecisiete de septiembre de dos mil diecinueve, se notificó por el estado diario, la sentencia precedente.



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>