

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Melipilla
CAUSA ROL : C-3466-2017
CARATULADO : PASTRIÁN/MALLEA

Melipilla, trece de Abril de dos mil veinte

Se ha iniciado esta causa Rol. 3466-2017 por demanda interpuesta por don **SERGIO ENRIQUE SANTANDER CORNEJO**, agricultor y doña **NANCY DE LOURDES PASTRIÁN ESCOBAR**, agricultora, ambos domiciliados en la Parcela A 24, sector El Sauce, de la comuna de San Pedro, quienes entablaron acción reivindicatoria en contra de don **GERARDO DEL CARMEN MALLEA MALLEA**, ignoran profesión u oficio, domiciliado en Sector El Sauce sin número, Comuna de San Pedro.

Fundan su demanda en que son dueños en partes iguales de la Parcela N° 25 de la manzana A de la división del Lote A del plano de subdivisión del Resto del Fundo El Sauce ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, que deslinda; al Norte: con Camino Público; al Sur: con Avenida Escuela de Ingenieros; al Oriente: con parcela Número Veintiséis, manzana A, y al Poniente: con parcela Número Veinticuatro, manzana A.

Dicha parcela tiene una superficie de 5.090 metros cuadrados y figura inscrita a sus nombres a fojas 1959 vuelta, N° 3594 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2016.



Foja: 1

Exponen que el demandado, don Gerardo Mallea, se ha apropiado de parte de su terreno. En efecto, desde que adquirieron el predio, el año pasado, el demandado ha estado en posesión irregular de una porción de terreno de su inmueble antes singularizado ubicada en su esquina nororiente, la cual tiene cerrada con malla y no les deja ocupar, impidiéndoles ejercer las facultades que les da el dominio.

Mencionan que la porción de terreno ocupada por el demandado tiene una extensión de 1.637,51 metros cuadrados, tal como se detalla en el plano efectuado por el arquitecto don Walter Hernández Bustos y que acompañan.

Indican que desde que adquirieron la Parcela 25 antes singularizada, han tratado de buena forma de hablar con el demandado a efectos de que les restituya la porción de inmueble que posee irregularmente, a lo que no ha accedido, respondiendo incluso violentamente que no accederá a ello.

Hacen presente que son pequeños agricultores del rubro de la frutilla, al que se dedican hace a lo menos 10 años y compraron el inmueble que ha sido ocupado en una parte por el demandado, para plantarlo de dicho fruto, ya que tienen su casa en la parcela contigua y el no poder cultivar los 1.637,51 metros cuadrados les ha traído perjuicios pecuniarios por la suma de \$8.000.000, de acuerdo al siguiente detalle; en 1.600 metros cuadrados caben a lo menos 3.000 matas de frutilla, las que en una temporada que va entre los meses de septiembre a mayo, les arrojan ganancias por a lo menos \$4.000.000, y considerando que en la temporada pasada y la actual se han visto privados de cultivar la superficie de terreno ocupada por la contraria, los perjuicios suman \$8.000.000 de pérdida.

Mencionan que el demandado infringe su derecho de propiedad, atendido a que ocupa injustamente y pasando a llevar su dominio inscrito en el Conservador de Bienes Raíces, un trozo de terreno, ubicado en la esquina nororiente de su parcela, de largo en su



Foja: 1

extremo norte de 60,4 metros, en su extremo sur de 48,05 metros y de ancho en su extremo poniente de 33,40 metros y en su extremo oriente de 21,83 metros y que en total asciende aproximadamente a un área de 1637,51 metros cuadrados.

Por lo anteriormente expuesto, se ha turbado el goce pacífico de una cuota de su propiedad, encontrándose indebidamente privados de la posesión material de ella, de la cual el demandado está haciendo uso ilegítimo, debiendo considerársele poseedor de mala fe, atendido a que ejerce injustamente una posesión violenta y clandestina.

Invocaron citas legales y solicitan tener por interpuesta acción reivindicatoria en contra de don Gerardo del Carmen Mallea Mallea, ya individualizado y en definitiva declarar; 1° Que el bien raíz individualizado es de su propiedad y por consiguiente, el demandado no tiene derecho alguno sobre él, debiendo ordenarse la demolición o desarme, en su caso, de todas las construcciones que entorpecen su libre derecho de dominio; 2° Que el demandado les restituya la cuota del bien raíz hasta restituir la Parcela N° 25 a su tamaño original, señalado por la escritura pública inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla a fojas 1959 vuelta, número 3594 del año 2016, dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento; 3° Que el demandado debe restituir todos los frutos civiles y naturales de la cosa y todos los que hubiesen podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiesen podido tener el bien raíz en su poder, desde el día en que adquirieron la propiedad, debiendo considerársele poseedor de mala fe para todos los efectos legales y 4° Que el demandado debe pagar las costas de la causa.

Con fecha 25 de abril de 2018, se notificó personalmente la demanda al demandado don Sergio Mallea Mallea.

Con fecha 14 de mayo de 2018, el apoderado del demandado don SERGIO MALLEA MALLEA **contestó la demanda**, señalando en



Foja: 1

primer lugar, que la acción reivindicatoria deducida no cumple con los requisitos que la doctrina y jurisprudencia establece para ésta.

Explica que su defendido no se ha apropiado ni ocupa parte alguna del inmueble de los actores. Su mandante ocupa en señorío con sus hermanos Carlos, José Miguel, Marta Luisa, Abraham Alfonso, Juan Domingo, Oscar María, Pedro Pablo, Miguel Enrique, Ana de las Mercedes y Eloísa del Carmen, todos Mallea Mallea, dos inmuebles ubicados en El Sauce, comuna de San Pedro, que tienen, miden y deslindan, uno cuyos deslindes son, AL NORTE, en trescientos sesenta y tres metros con Luis Mallea; AL SUR, en trescientos sesenta y tres metros con Griselda Mallea; AL ORIENTE, en noventa metros con Martín Díaz; y, AL PONIENTE, en noventa metros con Natalio Meza y el otro que deslinda al NORTE, en trescientos sesenta y tres metros con Griselda Mallea: AL SUR, en trescientos sesenta y tres metros con Segundo Mallea; AL ORIENTE, en treinta y seis metros con Martín Díaz; AL PONIENTE, en treinta y seis metros con Natalio Meza.

Refiere que adquirieron el dominio del inmueble por sucesión por causa de muerte, quedada al fallecimiento de sus padres don Miguel Mallea Mallea, fallecido el 13 de diciembre de 1987 y doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, fallecida el 06 de octubre de 1981. La posesión efectiva de la herencia de los causantes fue concedida por sentencia del Segundo Juzgado de Letras de Melipilla con fecha 04 de junio de 1998 y se encuentra inscrita a fojas 1286 vuelta N° 2132 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998.

El dominio de la comunidad o especial de herencia se encuentra inscrito a Fojas 1287 vuelta N° 2134 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998.



Foja: 1

Indica que a su vez, don Miguel Mallea Mallea, antecesor de su mandante, adquirió su dominio en virtud de las normas de la Ley N° 6.382, publicada el día 09 de agosto de 1939, sobre Pequeñas Cooperativas y más específicamente, conforme a las normas del Título IV de dicho cuerpo normativo, que contiene normas sobre saneamiento del dominio de la pequeña propiedad agrícola, explicando que en el procedimiento de saneamiento de la pequeña propiedad agrícola intervino el Juez de Letras correspondiente, quien previo los trámites de rigor ordenó mediante la sentencia la inscripción del inmueble a favor del pequeño propietario.

Señala que la sucesión de don Miguel Mallea Mallea es, a partir del día 13 de diciembre de 1987, día del fallecimiento de este causante, la poseedora legal de sus bienes, entre los cuales se encuentran estos predios. Asimismo, por sentencia judicial es la poseedora efectiva de los mismos y la poseedora inscrita de ambos predios que se reputa dueña de ambos, por así disponerlo el artículo 700 del Código Civil. Agrega que su mandante es uno de los poseedores inscritos y por ende, para la discusión del dominio que alegan los actores, debe emplazarse a la sucesión completa, toda vez que uno de los propietarios no está legitimado para discutir la posesión por los demás, toda vez que no se trata sólo de actos de administración amparados por el artículo 2305 en relación con el artículo 2081, ambos del Código Civil.

Opuso la excepción perentoria de falta de legitimación pasiva, a fin de que se emplace a la comunidad dueña de los bienes, para los efectos de discutir el dominio, aunque sea parcial.

Advirtió que no se cumplen en la especie los requisitos legales, doctrinales y jurisprudenciales para que la acción reivindicatoria prospere, los que emanan de los artículos 889 y siguientes del Código Civil, transcribiendo la citada disposición y adujo que la acción la debe



Foja: 1

ejercer el dueño no poseedor en contra del poseedor no dueño y debe tratarse de una cosa singular.

Hizo presente que, en primer lugar, los actores no son dueños del retazo que reivindicán, toda vez que, como ellos mismos lo dicen, adquirieron la Parcela Número Veinticinco cerrada y en las mismas condiciones que se observan en el presente en relación con los predios de sus mandantes. Nunca han estado en posesión del retazo y sus antecesores tampoco lo estuvieron. A este respecto invocó el juicio seguido entre la Sociedad Comercial del Pacífico Limitada con Mallea Mallea, Gerardo y Mallea Mallea, Carlos, que se siguió ante el Juzgado de Letras de Melipilla, causa Rol 53.984 de 1997 y que terminó por sentencia que declaró abandonado el procedimiento.

Relató que la sociedad demandante, representada por don Mariano González Musri, después de indicar que era dueña del Lote A de la Higuera El Sauce, de aproximadamente 250 cuerdas, procedió a subdividirla en nueve sectores denominados A, B, C, D, E, F, G, H, e I y cada uno de ellos, a su turno, en parcelas. Indicó que el Lote A se subdividió en 32 Parcelas signadas consecutivamente de la 1 a la 32. Ejerció acción reivindicatoria en contra de su representado y su hermano Carlos Mallea Mallea, señalando que los demandados ocupaban parcialmente y sin título las Parcelas 24, 25, 26, 27 y 28 del Lote A. Indican que esa franja era de aproximadamente 10.000 metros cuadrados. Pues bien, después de producida la prueba por las partes, la sociedad demandante dejó abandonado el juicio, lo que permitió que, a la postre, se declarara abandonado el procedimiento.

Señaló que los actores del presente juicio se refieren a una parte o porción reclamada en el año 1997 por la Sociedad Comercial del Pacífico Limitada. Esta sociedad adquirió el dominio del inmueble por tradición que le hiciera don Juan Manuel Sepúlveda Sepúlveda, sirviendo de título traslativo de dominio el contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 14 de noviembre de 1993,



Foja: 1

ante la Notario Público de San Antonio, doña Ximena Ricci Díaz, el cual se inscribió a Fojas 1334 vuelta N° 1902 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1993.

A su vez, don Juan Manuel Sepúlveda Sepúlveda adquirió el dominio por tradición que le hiciera el Banco Hipotecario de Fomento Nacional, sirviendo de título traslativo de dominio el contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 27 de julio de 1983, ante el Notario Público de Santiago, don Carlos Quezada Roldán, el cual se inscribió a Fojas 717 vuelta N° 849 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1983.

A su vez, el Banco Hipotecario de Fomento Nacional, sirviendo de título traslativo de dominio la adjudicación que le hiciera la Sra. Jueza Titular del Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago, en los autos Rol N° 581, inscrito a Fojas 600 vuelta N°708 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1983.

Sostuvo que todos los títulos citados demuestran que lo adquirido por el Banco Hipotecario de Fomento Nacional fue el resto de la hijuela denominada El Sauce y que fue la Sociedad Comercial del Pacífico Limitada quien, en el año 1994 procedió a subdividir y formar parcelas sobre el inmueble.

Posteriormente, la Parcela Número Veinticinco fue adquirida por tradición que le hiciera esta sociedad por don Sven Alex Siefeld Figueroa, sirviendo de título traslativo de dominio el contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 06 de abril de 1999, título que se inscribió a Fojas 491 N° 906 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1999. Esta parcela se vende conforme al plano de subdivisión que hiciera la sociedad y como especie o cuerpo



Foja: 1

cierto. Este plano y todo el proyecto de subdivisión es inoponible a los predios y propietarios vecinos.

Indicó que por contrato de compraventa celebrado por escritura pública de fecha 18 de junio, rectificadas por otra de fecha 5 de septiembre, ambas del año 2014, otorgadas ante el Notario Público de San Antonio, don Francisco Javier Fuenzalida Rodríguez, don Sven Alex Siefeld Figueroa, vendió la misma Parcela a doña María Justina Mora González, inscribiéndose el título a Fojas 1888 vuelta N° 3566 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2014.

Expresó que doña María Justina Mora González, por escritura pública de fecha 19 de agosto de 2016 otorgada ante la Notario Público de Melipilla, doña Rosemarie Mery Ricci, vendió la Parcela N° 25 a los actores, inscribiéndose el título a Fojas 1959 vuelta N°3594 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2016.

Afirmó que formada la Parcela N° 25, los títulos demuestran que corresponden a una de aquellas resultantes de la subdivisión que hiciera la Sociedad Comercial del Pacífico Limitada en el Resto de la Higuera El Sauce, conforme a planos y especificaciones por ella creados y que le son inoponibles a su parte. A mayor abundamiento, el demandado no es un poseedor no dueño sino que es un dueño que se encuentra en posesión de la cosa objeto de su dominio, que es de mayor extensión que la reclamada.

Manifestó que por tratarse su mandante de un dueño poseedor, no puede ser desprovisto de la cosa que se reclama, la cual se encuentra en señorío de la comunidad de la cual forma parte desde el año 1952 a la fecha, según título inscrito. Tampoco corresponde la restitución de frutos ni que el demandado sea considerado poseedor de mala fe. Menos procede el pago de las costas de la causa.



Foja: 1

En mérito de lo expuesto y citas legales invocadas, solicitó tener por contestada la demanda y opuesta la excepción de falta de legitimación pasiva y en su defecto, rechazar la demanda por no ser efectivos los hechos en que se funda y no cumplir la acción deducida con los requisitos que la ley, la doctrina y jurisprudencia establecen para esta acción, con costas.

Luego, en el primer otrosí de su presentación de fecha 14 de mayo de 2018, **el apoderado del demandado don Sergio Mallea Mallea, dedujo demanda reconvenzional en contra de los actores principales**, con el objeto de que se declare que la sucesión de don Miguel Mallea Mallea y de doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, compuesta por don Carlos José Miguel Mallea Mallea, Marta Luisa Mallea Mallea, Abraham Alfonso Mallea Mallea, Juan Domingo Mallea Mallea, Óscar María Mallea Mallea, Pedro Pablo Mallea Mallea, Miguel Enrique Mallea Mallea, Ana de las Mercedes Mallea Mallea, Eloísa del Carmen Mallea Mallea, agricultores los hombres y labores de casa las mujeres, todos domiciliados para estos efectos en Sector El Sauce sin número, comuna de San Pedro, Melipilla, representados al tenor de los artículos 2305 en relación con el artículo 2081, ambos del Código Civil, para los efectos del ejercicio de esta acción, por don Gerardo del Carmen Mallea Mallea, agricultor, cédula de identidad nacional N° 3.892.142-8, del mismo domicilio que los anteriores, quien también comparece a nombre propio, han adquirido por prescripción adquisitiva ordinaria dos inmuebles ubicados en El Sauce, comuna de San Pedro, que miden y deslindan: UNA: AL NORTE , en trescientos sesenta y tres metros con Luis Mallea; AL SUR, en trescientos sesenta y tres metros con Griselda Mallea; AL ORIENTE, en noventa metros con Martín Díaz; y, AL PONIENTE, en noventa metros con Natalio Meza. La OTRA, AL NORTE, en trescientos sesenta y tres metros con Griselda Mallea: AL SUR, en trescientos sesenta y tres metros con Segundo Mallea; AL ORIENTE, en treinta y seis metros



Foja: 1

con Martín Díaz; AL PONIENTE, en treinta y seis metros con Natalio Meza.

Señaló que adquirieron el dominio del inmueble por el modo sucesión por causa de muerte quedada al fallecimiento de sus padres don Miguel Mallea Mallea, fallecido el 13 de diciembre de 1987 y doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, fallecida el 06 de octubre de 1981. La posesión efectiva de la herencia de los causantes fue concedida por sentencia del Segundo Juzgado de Letras de Melipilla, de fecha 04 de junio de 1998 y se encuentra inscrita a fojas 1286 vuelta N°2132 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998. El dominio de la comunidad o especial de herencia se encuentra inscrito a fojas 1287 vuelta N°2134 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998.

Indicó que en estos bienes se comprende, según expresan los demandados reconvencionales, una extensión de 1637,51 metros cuadrados, ubicado en la esquina nororiente de la Parcela N° 25, de dominio de los demandados reconvencionalmente, que tiene un largo en el extremo norte de 60,4 metros; en su extremo sur de 48,05 metros, y de ancho en su extremo poniente de 33,40 metros y en su extremo oriente de 21,83 metros, tal como se indica en la demanda principal.

Advirtió que, sin perjuicio que la comunidad Mallea Mallea adquiriera el dominio por el modo sucesión por causa de muerte de sus padres, don Miguel Mallea Mallea y doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, lo cierto es que a don Miguel Mallea Mallea se le reconoció su condición de poseedor sin interrupción, violencia y clandestinidad por más de treinta años, en sentencia judicial dictada en procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz, de fecha 19 de julio de 1952, del Juzgado de Letras de Melipilla, al amparo del Título IV de la



Foja: 1

Ley N° 6.382, publicada el día 09 de agosto de 1939, sobre Pequeñas Cooperativas que contiene normas sobre saneamiento del dominio de la pequeña propiedad agrícola. El artículo 37 de la Ley establecía que las inscripciones que se ordenare hacer en estos juicios se reputarían como título de dominio saneado en quince años. Entonces, la posesión de don Miguel Mallea Mallea sobre ambos inmuebles fue reconocida por sentencia del Juzgado de Letras de Melipilla, de fecha 19 de julio de 1952, la cual se inscribió a fojas 270 vuelta N°293 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1952.

Comentó el procedimiento establecido en la Ley N° 6.382 y reprodujo lo dispuesto en sus artículos 30, 31, 32, 33, 37 y 43, y afirmó que don Miguel Mallea Mallea comenzó a poseer a partir del día 24 de julio de 1952, fecha en que se inscribe la sentencia en el Registro de Propiedad a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla y siguió poseyendo hasta el día de su muerte, el 13 de diciembre de 1987. A esta fecha habían transcurrido aproximadamente 35 años de posesión ininterrumpida, pública y sin violencia, clandestinidad, ni precario.

Luego la sucesión del causante continuó poseyendo ambos inmuebles hasta la fecha presente, también en forma pública e ininterrumpida. Adujo que si agregan las posesiones tienen más de sesenta años de posesión inscrita, explicando que don Luis Mallea Mallea y luego su sucesión, han poseído los predios por un lapso mucho mayor a la formación de la parcela N° 25 de los demandados reconvencionales e incluso, desde mucho antes que adquiriera al Resto de la Higuera El Sauce, el Banco Hipotecario de Fomento Nacional.

Reprodujo los artículos 2492, 2493, 2498, 2506 del Código Civil y manifestó que don Miguel Mallea Mallea primero y luego su sucesión, han sido poseedores regulares, ya que ella procede de justo título y



Foja: 1

ha sido adquirida de buena fe, conforme lo exige el artículo 702 del Código Civil. El título que pueden exhibir los actores reconconvencionales, esto es, la sentencia judicial dictada conforme al procedimiento de la Ley N° 6.382, es un justo título conforme lo establece el artículo 37 de la misma Ley. Ese mismo artículo señala que el plazo de prescripción es de quince años y se cuenta desde la fecha de la inscripción de la sentencia respectiva. El plazo de prescripción corre contra toda clase de personas y por ende, no se suspende y no es posible considerar la interrupción originada a propósito de la causa Rol N° 53.984, toda vez que ella terminó por sentencia que declaró abandonado el procedimiento, produciéndose así el efecto que consagra el artículo 2503 N° 2 del Código Civil. Agregó que los demandantes reconconvencionales han tenido desde el año 1952 y treinta años antes, según expresa la sentencia, la posesión material de los predios, los que mantienen cercados y en explotación.

Por lo expuesto y disposiciones invocadas solicitó tener por interpuesta demanda reconconvencional en contra de doña Nancy de Lourdes Pastrían Escobar y de don Sergio Enrique Santander Cornejo, ya individualizados, y se declare: 1.- Que la sucesión de don Miguel Mallea Mallea y de doña de doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, compuesta por don Carlos José Miguel Mallea Mallea, Marta Luisa Mallea Mallea, Abraham Alfonso Mallea Mallea, Juan Domingo Mallea Mallea, Óscar María Mallea Mallea, Pedro Pablo Mallea Mallea, Miguel Enrique Mallea Mallea, Ana de las Mercedes Mallea Mallea, Eloísa del Carmen Mallea Mallea y don Gerardo del Carmen Mallea Mallea, son dueños por prescripción adquisitiva ordinaria de dos propiedades ubicadas en el lugar denominado El Sauce, comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, inscritas a nombre de ellos a Fojas 1287 Vuelta N°2134 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998, entre las cuales se comprende según



Foja: 1

expresan los demandados reconvenionales, de una extensión de 1637,51 metros cuadrados, ubicado en la esquina nororiente de la Parcela N° 25 que tiene un largo en el extremo norte de 60,4 metros; en su extremo sur de 48,05 metros, y de ancho en su extremo poniente de 33,40 metros y en su extremo oriente de 21,83 metros, tal como se indica en la demanda principal, por cumplirse los requisitos legales para ello, con costas.

Con fecha 24 de mayo de 2018, el apoderado de los actores **evacuó la réplica de la demanda principal**, sosteniendo que la contraria refiere que es dueña de dos retazos de terreno, de los cuales adquirió el dominio junto con sus hermanos por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de sus padres, encontrándose su dominio inscrito a fojas 1287 vuelta número 2134 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998. Agrega que a su vez su padre, los adquirió por sentencia judicial en atención al procedimiento contemplado en la ley 6.382. Al respecto, señaló que los retazos amparados por la citada inscripción de dominio en que poseerían derechos el demandado y sus hermanos, no guardan relación alguna con el predio de sus representados y por ende tampoco con la franja de terreno que el demandado se encuentra ocupando injustificadamente y cuya reivindicación se demanda en estos autos. En efecto, de la sola lectura de sus deslindes se desprende claramente que se trata de predios distintos que no guardan relación entre sí, por lo que menos podría haber una superposición de terrenos ni nada que guarde relación con ello.

Menciona que la Parcela N° 25 de la manzana A, de propiedad de su parte, colinda en su lado norte con el camino público, mientras que de los retazos que cita la contraria, ninguno de ellos colinda en parte alguna con el camino. Agregó que el retazo que se encuentra ocupando ilegalmente la contraria no se extiende hacia ningún lado que no sea dentro de la parcela de sus representados, es decir, sólo



Foja: 1

tiene una extensión de 1.637,51 metros cuadrados, por lo que difícilmente puede ser parte integrante de algún otro predio de mayor extensión como pretende hacerlo ver la demandada.

Adujo que la contraria pretende alegar una especie de excepción de falta de legitimación pasiva, pues quienes estarían ocupando el retazo de terreno reivindicado sería una comunidad de hermanos. Al respecto señaló que jamás se ha ocupado la franja de terreno objeto de este litigio por la comunidad Mallea Mallea, por lo que difícilmente corresponda demandarlos a estos. Es más, el hecho de ser dueños de un predio (que contiene dos retazos) que esté ubicado en el mismo sector denominado El Sauce, no tiene relación alguna con la pretensión sub lite, por lo que malamente deberían ser emplazados. Finalmente, indicó que si la contraria quiso oponer alguna excepción debió hacerlo en forma legal, por lo que incluso el propio Tribunal obvió esta supuesta excepción en la providencia de la demanda, la que sólo confirió traslado para la réplica y no se pronunció respecto de excepción alguna.

Aseveró que sus representados sí son dueños del retazo reivindicado, mientras que el demandado no tiene la calidad de dueño ni otra que se le asimile sobre el mismo, más que su calidad de poseedor de mala fe. Expresó que la contraria se extiende haciendo un estudio de títulos que no amerita mayor análisis, pues la franja de terreno que se solicita reivindicar es de propiedad de sus representados en forma exclusiva y excluyente y por su parte, la contraria en forma espuria pretende hacer creer al Tribunal que la franja reivindicada formaría parte de los retazos que adquirió por herencia en conjunto con sus hermanos.

Al otrosí de la presentación de fecha 24 de mayo de 2018, el **apoderado de los actores contestó la demanda reconvenzional** manifestando que la demandante reconvenzional pretende a través de esta acción que se declare que don Gerardo Mallea Mallea y sus



Foja: 1

supuestos representados han adquirido por prescripción adquisitiva dos inmuebles ubicados en El Sauce, Comuna de San Pedro debidamente singularizados en su libelo.

Refirió que frente a esta pretensión reconvencional, le surgen diversas dudas respecto de la claridad y procedencia de su acción. En primer lugar, en cuanto a la legitimidad activa para solicitar en representación de una comunidad la declaración de prescripción adquisitiva y lo segundo, el fundamento por el cual la contraria pretende que se declare la prescripción adquisitiva de estos dos retazos de terreno, si de acuerdo a sus propios dichos, ellos ya son dueños por sucesión por causa de muerte de un predio inscrito a sus propios nombres en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, a fojas 1287 vuelta N°2134 año 1998.

Sostuvo que dichas consultas, no tienen respuesta conforme a derecho, por lo que esta acción reconvencional se encuentra mal formulada por falta de causa de pedir. En efecto, no puede la contraria solicitar al Tribunal que otorgue título de dominio a dos retazos que ya lo tienen por otro modo de adquirir, es decir, por la sucesión por causa de muerte, lo que hace improcedente que se acceda a lo demandado a este respecto. Además, es totalmente improcedente que la contraria pretenda que se declare la prescripción adquisitiva del retazo de terreno que su parte reivindica en la acción principal de autos, pues dicho retazo forma parte integrante de un predio cuyos dueños son sus representados, dominio que figura inscrito a 1959 vuelta, número 3594 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2016. En efecto, mal pretende la contraria que se declare la prescripción adquisitiva respecto de un terreno que es parte integrante de un predio amparado por título inscrito. Citó al efecto jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema.



Foja: 1

Señaló que la contraria alega una posesión de más de cincuenta años sobre dos retazos que nada dicen relación con la franja de terreno que se reivindica en la acción principal de autos, por lo que resulta improcedente que estos incluyan dentro de su impertinente solicitud de declaración de prescripción adquisitiva, a parte del inmueble de sus representados. Alegar lo contrario a lo fundamentado por su parte es insostenible y deberá la actora reconvencional acreditarlo en la etapa procesal pertinente, lo que desde ya pone en duda. Concluyó que la pretensión reconvencional carece de fundamentos, tanto en los hechos como en el derecho, por lo cual debe ser rechazada en todas sus partes, con expresa condena en costas.

Con fecha 30 de mayo de 2018 en lo principal de su presentación el **apoderado del demandado principal evacuó la dúplica**, reiterando lo expuesto en su contestación, añadiendo que la contraria al parecer no entendió que su parte alegó que se debía emplazar a la sucesión Mallea completa, lo que no se hizo y constituye una anomalía de la demanda. Lo que ocurre es que se trata de un caso de falta de legitimación pasiva parcial, toda vez que su mandante sí es sujeto pasivo de la acción, pero falta el resto de la comunidad. Señaló que la contraria en su réplica no desvirtúa de manera alguna los hechos expuestos latamente en la demanda, ni los antecedentes en ella invocados.

En el otrosí de la presentación de fecha 30 de mayo de 2018 el **apoderado del demandado evacuó la réplica de su demanda reconvencional**, indicando que la contraria en su contestación indica sus dudas acerca de la legitimidad de la pretensión, señalando que no existiría un fundamento para pedir que se declare la prescripción, si lo alegado en la contestación es el dominio ganado por prescripción. Transcribió el artículo 2493 del Código Civil y adujo que la prescripción se alega mediante el ejercicio de la acción reconvencional para que se declare, toda vez que la jurisprudencia



Foja: 1

mayoritaria no admite que se alegue la prescripción adquisitiva o usucapión por vía de excepción.

Aseveró que no entiende la contraria que sus mandantes son poseedores inscritos de dos predios de mayor superficie que el que tiene el retazo reclamado. No obstante la posesión es de todo y cada parte del terreno y se ampara en una inscripción que antecede al que invocan los actores y que emana en su origen de un procedimiento de saneamiento especial que permitía oposición de terceros que tuvieran derechos sobre el inmueble que se saneaba y que concluía en una sentencia judicial que disponía la inscripción. Los Señores Mallea no sólo son poseedores inscritos sino también materiales del predio y, por tanto, se tienen por dueños. La propia sentencia invocada por el demandado reconvencional contiene la doctrina que indica y da la razón a su parte. Los actores confunden el efecto de la inscripción conservatoria en nuestra legislación, que es requisito, garantía y prueba de posesión y el poseedor se reputa dueño conforme al artículo 700 del Código Civil. En nuestro derecho común el poseedor inscrito se tiene por dueño. Si fuera un problema de inscripciones, como pretende la contraria, ella puede remontarse sólo a la adquisición que hiciera don Sven Alex Siefeld Figueroa, escritura pública de compraventa de fecha 06 de abril de 1999, título que se inscribió a fojas 491 N° 906 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1999, toda vez que recién en ese momento nace la parcela de los actores. En cambio la inscripción de los Sres. Mallea precede en muchos años a esta posesión inscrita.

Con fecha 31 de mayo de 2018, se **confirió traslado para la dúplica reconvencional, trámite que se evacuó** con fecha 07 de junio de 2018.

Con fecha 11 de octubre de 2018, se llamó a las partes a **audiencia de conciliación**, sin resultados.



Foja: 1

Con fecha 10 de diciembre de 2018, se **recibió la causa a prueba** rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha 17 de diciembre de 2019, se **citó a las partes a oír sentencia.**

CONSIDERANDO

I.- En cuanto a la excepción perentoria Falta de Legitimidad Pasiva opuesta por el demandado principal

PRIMERO: Que en la contestación de su demanda el demandado principal, don Gerardo del Carmen Mallea Mallea, opuso como perentoria la excepción de falta de legitimidad pasiva, a fin de que se emplace a la comunidad dueña de los bienes, para los efectos de discutir el dominio, basado fundamentalmente en que las propiedades que poseen pertenecen a una comunidad hereditaria quedada al fallecimiento de sus padres.

SEGUNDO: Que al respecto, la demandante principal, adujo que jamás se ha ocupado la franja de terreno objeto de este litigio por la comunidad Mallea Mallea, por lo que difícilmente corresponde demandarlos a éstos y el hecho de ser dueños de un predio, que contiene dos retazos, ubicado en el mismo sector denominado El Sauce, no tiene relación alguna con la pretensión sub lite, por lo que malamente deberían ser emplazados. Finalmente, indicó que si la contraria quiso oponer alguna excepción debió hacerlo en forma legal, con los demás argumentos ya vertidos en lo expositivo de esta sentencia.

TERCERO: Que la legitimación es un presupuesto de eficacia de todo acto jurídico y se la ha definido como el reconocimiento que hace el derecho a una persona de la posibilidad de realizar con eficacia un acto jurídico, derivando dicha posibilidad de una determinada relación existente entre el sujeto y el objeto del mismo (La Legitimación como Elemento de la Acción, Capítulo IV, pág. 93 y sgtes. La Acción y La



Foja: 1

Protección de Los derechos, Tomo I, Curso de Derecho Procesal Civil, Alejandro Romero Seguel. Ed. Thomson Reuters) y cualquiera que sea el conflicto materia de la petición de protección jurídica, la legitimación se encamina a un objetivo jurídico; determinar quienes tienen la calidad de justa parte en ese proceso o bien quien es genuino demandante y genuino demandado.

CUARTO: Que teniendo presente los argumentos que expone el demandado para sustentar la excepción y la finalidad que persigue con ella, no cabe más que decir que debe ser rechazada, desde que la interpone a fin de que se emplace a la comunidad dueña de bienes para efectos de discutir el dominio al no ser el demandado único dueño del inmueble, fin que no pretende otra cosa que resistirse a la acción interpuesta, alegando impedimentos que son esencialmente subsanables en forma previa, pero no alcanzan para enervar la acción interpuesta.

Por otro lado, considerando la naturaleza de la excepción y si bien la doctrina es dividida, así por ejemplo el profesor Daniel Peñailillo Arévalo, en su obra "Los Bienes. Editorial Jurídica de Chile, Cuarta Edición, p. 236 y 237, enseña que la acción reivindicatoria ha de dirigirse contra el actual poseedor (art. 895), también puede dirigirse contra el que dejó de poseer, ya sea de buena fe (art. 898) ya de mala fe (art. 900), y contra el mero tenedor, que retenga la cosa indebidamente (art. 915) y don Fernando Rozas Vial (Los Bienes, Editorial Jurídica Conosur, año 1998, p. 375) en cambio, señala que en su concepto el art. 915 sólo hace alusión al mero tenedor para efectos de las restituciones mutuas (Fernando Rozas Vial,) cierto es que no haciendo mayor distinción la norma jurídica en sí misma y tratándose de una acción real, permite, en opinión de esta juez, dirigir la acción también en contra de quien mantiene la cosa solo como un mero tenedor o injusto detentador, lo que se desprende de lo dispuesto en los artículos 895 y 915 del Código Civil, condición que



Foja: 1

puede otorgarse al demandado, que si bien no ocupa jurídicamente el retazo reclamado, si lo posee materialmente.

Por último, no se puede dejar de lado que aun cuando la acción reivindicatoria de autos se ha dirigido contra don Gerardo Mallea Mallea, quien alega que es una comunidad la dueña del inmueble donde se ubicaría el retazo reclamado, es esa misma comunidad la que se ha hecho parte en la causa demandando en forma reconvencional la prescripción adquisitiva del mismo retazo reclamado, condición que le permite intervenir en la totalidad del juicio, conociendo y adoptando las alegaciones o defensas que estime acordes a sus derechos respecto de la demanda principal, actuar que permite dar por subsanado un eventual vicio, sin perjuicio de que como ya se anunció, la excepción fue interpuesta con el carácter de perentoria y no de dilatoria.

II.- En cuanto al Fondo

1.- En cuanto a la acción principal

QUINTO: Que en estos autos don Sergio Enrique Santander Cornejo, y doña Nancy de Lourdes Pastroán Escobar han ejercido una acción reivindicatoria para que les sea restituida una porción de 1.637, 51 metros cuadrados de terreno del inmueble denominado Parcela N° 25 de la manzana A de la división del Lote A del plano de subdivisión del Resto del Fundo El Sauce ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, de la cual son dueños en partes iguales, viéndose impedidos de su posesión.

SEXTO: Que contestando la demanda, el demandado solicitó el rechazo de la demanda, con costas, manifestando que la acción reivindicatoria deducida no cumple con los requisitos que la doctrina y jurisprudencia establecen para éstas, con los fundamentos y peticiones ya reproducidos en lo expositivo de este fallo.



Foja: 1

SEPTIMO: Que para acreditar su acción el demandante rindió la prueba documental consistente en: 1.- Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 1959 vuelta número 3594 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla correspondiente al año 2016 y 2.- Plano del predio denominado Parcela 25 Manzana A de la división del Lote A del plano de subdivisión del resto del fundo El Sauce, elaborado por el arquitecto don Walter Hernández Bustos, en el mes de julio de 2017.

OCTAVO: Que la demandante, además rindió prueba testimonial consistente en la declaración de los testigos doña María Justina Mora González y don Cesario Bertin Bernier, quienes previamente juramentados, sin tachas y dando razón de sus dichos expusieron:

La primera, doña María Justina Mora González, respondió que la demandada sí tenía el dominio sobre el retazo de terreno objeto de la demanda, porque está en la escritura. Están los metros cuadrados del sector de El Sauce en la comuna de San Pedro. Le consta porque ha leído la escritura que tienen los dueños, el Señor Sergio Santander y Nancy Pastro.

Repreguntada acerca del nombre del predio, dijo que de la Parcela N° 25 y la superficie total de la recién referida Parcela N° 25, son 5.090 metros cuadrados, porque también sale en la escritura las medidas de la parcela. Preciso que vio la escritura porque ellos primero compraron esa parcela, fue dueña. Interrogada si sabía la superficie del retazo de terreno objeto de la reivindicación, señaló que son 1.600 metros cuadrados, no recuerda bien, pero eran hartos. Contrainterrogada, si al momento en que vendió la parcela a los demandantes ésta se encontraba cerrada, declaró que sí. Señaló que ha visto la parcela después de haberla vendido a los demandantes. Consultada si existe alguna diferencia en los deslindes cerrados desde que vendió la parcela a la actualidad o a la fecha en que la vio por última vez, preciso que no, que están iguales.



Foja: 1

Afirmó que el demandado es un poseedor de mala fe, porque cuando tuvieron esa parcela con su marido le reclamaron ese pedazo que tenía tomado al señor Mallea, no sabe su nombre pero él fue violento, les contestó mal y no fueron más a hablar con él. Aclaró que la parcela que adquirió la compraron por 5.000 metros cuadrados, si tiene más no sabe. Interrogada si sabe si los demandantes han solicitado al señor Mallea la devolución del retazo de terreno objeto de la reivindicación y cuál ha sido la respuesta frente a este requerimiento, aseveró que ha sido negativa, lo que sabe porque la señora Nancy Pastroján se lo comentó. Consultada si sabe si el demandado tiene algún tipo de documentación de respaldo para su posesión sobre el lote reivindicado, afirmó que no sabe si tiene papeles, dijo que tenía, pero nunca los mostró.

Aseveró que existe daño, se refiere a don Sergio y a la señora Nancy, porque ellos plantan frutillas y ellos no han podido plantar en ese espacio. Han perdido 2 a 3 años, agregó que no sabe mucho en cuanto a plata y en cuanto pierden. Le consta que los demandantes se dedican al rubro de plantación de frutillas, porque les compran frutillas a ellos. Interrogada si ha visto plantaciones de frutillas de propiedad de los demandantes, declaró que ha visto, pero no sabe la cantidad de la superficie que han plantado. La ubicación está en la parcela N° 25.

El segundo, don Cesario Bertin Bernier: Manifestó que ella está pidiendo lo correcto, el terreno completo, los 5.000 metros cuadrados, porque ellos tienen tomado una parte, los Mallea. Aclaró que la señora Nancy Pastroján y don Sergio Santander, ellos dos están reclamando esa parte. Ellos compraron la parcela y colinda con la calle principal, al fondo colinda con ingenieros y con la otra parcela, que es la parcela N° 26, la otra N° 24, eso es todo, eso es la parcela, que equivale a 5.000 metros cuadrados y fracción. El señor Mallea tiene tomado alrededor de 1600 metros cuadrados que no le corresponden a él.



Foja: 1

Consultado si sabe el nombre de la parcela de 5.000 metros cuadrados y fracción, respondió que la parcela N°25 A, está en el sector El Sauce, en San Pedro.

Se le pide aclarar si sabe la ubicación de los 1.600 metros cuadrados que tendría tomado el señor Mallea dentro de la parcela N° 25-A, a lo que respondió que correspondían al sector de la calle principal, lado Sur. Expresó que los dueños de la parcela N°25 A son actualmente la señora Nancy Pastro y don Sergio Santander. Le consta porque con su señora se lo vendieron a ellos, porque querían comprarla y decidió venderlo porque no quiso tener problemas con el Señor Mallea. En cuanto a si sabe en qué año vendió su cónyuge la parcela N°25 A y en qué año se le transfirió la misma a los demandantes de autos, contestó que como el año 2016 más menos la compraron, la fecha exacta no se acuerda y al paso del año o año y medio se la vendieron. Contrainterrogado si sabe el nombre del señor Mallea, contestó que no y comentó que conversó una pura vez con él. Cuando compraron la parcela, fueron los dos con su señora para aclararle que los dos la habían comprado. Vive al otro lado de la parcela, los recibió y los atendió con cierta dificultades, porque dijo que él era dueño de ese pedazo de terreno que tenía ahí y le dijo que si era dueño simplemente le mostrara documentos, le dijo que los documentos no se los mostraba a nadie y él le dijo cuál era el miedo de mostrárselos, si es dueño y él también tiene toda la documentación y le dijo; porque le está quitando esa parte, y se integró a esa conversación la señora, que también dijo lo mismo. Tienen todos los documentos y ahí insistió con mostrar la escritura, de ahí salió una hija de ellos, quien le dijo que no mostraban la escritura a nadie, porque tienen abogados que siguen todo este procedimiento y hasta aquí llega la conversación y se fueron. Después siempre pagando contribuciones por la parcela completa, por la parcela de 5.000 metros y fracciones. Interrogado si a la fecha en que refiere la conversación con el señor Mallea este ya ocupaba el retazo de 1.609 metros, respondió que ya lo tenía



Foja: 1

ocupado. Respecto a la época en que conoció la parcela N° 25 A, cuando la compraron más o menos, tenía en la realidad la misma superficie que tenía cuando la vendió a doña Nancy Pastrían y a don Sergio Santander y que conoció antes el predio del cual emana la parcela N°25 A. No conoció los deslindes, sabe que era un fundo, nada más.

En relación a la posesión del demandado, expresó que era de mala fe, porque cuando le pidió influencia, nunca se las dio, cuando fue a conversar con él para llegar a un buen término no se las dio, porque en ese momento él era el dueño de la propiedad. Él insistía en que tenía papeles y nunca se los mostró.

Se le pide aclarar a qué se refiere con la palabra influencia, respondió que no sabía si estaba bien dicho o no. Cuando le pidió la documentación no se la mostró, los derechos de esos terrenos que está apropiado, abreviando tomados, le han dicho que eso es una toma.

Consultado si sabe si el demandado es propietario de algún predio en el sector El Sauce, respondió que lo que sabe, su casa habitación, debe ser propietario, porque él vivía allá, ahora no está porque murió, ahora está su señora y su hija, casi al frente de la parcela N° 25. Se le pide aclarar a qué se refiere cuando dice que el demandado vive casi al frente de la parcela N° 25 y contestó; camino público, en el lado Sur, está la parcela N° 25, al lado Norte está la habitación del señor Mallea, que está entre el camino público.

Contrainterrogado, por qué dice que el señor Mallea está de mala fe, si también señala que el señor Mallea le dijo que era dueño de ese terreno; manifestó que él le respondió así, porque él no le mostraba papeles a nadie, siempre se negó.

Consultado acerca de si el señor Mallea está de mala fe simplemente porque no le mostró papeles para acreditar que era dueño, contestó



Foja: 1

que supone que no tiene papeles, nada más y llega hasta ahí, porque no quiere tener problemas con nadie más y vende esta parcela y se acaba el problema.

Interrogado si el camino al cual se refiere en su declaración ha sufrido en el pasado alguna modificación en su trazado en el sector donde están estas propiedades, respondió que no ha sufrido modificación. Fue al Conservador de Bienes Raíces de Melipilla y tiene el plano y eso es camino público y el plano no se ha modificado, lo constató en Bienes Raíces, fue personalmente. Ese camino lo conoció cuando era de ripio y ahora es pavimentado, se pavimentó hace poco, como 3 años, agregó que lo conoció el año 1998 más o menos.

Respecto a la existencia de daños y perjuicios, declaró que sí, porque las personas que está representando en estos momentos han perdido bastante, en sentido monetario, han dejado de sembrar, en ese lapso de tiempo que han comprado ellos, porque no lo han podido ocupar. Ellos han dejado de plantar frutillas en el terreno que está ocupado y está ocupado por el señor Mallea.

Añadió que han perdido una cifra de 4.000.000 por temporada. Repreguntado si sabe si el resto de la parcela N° 25 está plantado o no con frutillas, precisó que la mitad casa habitación, el otro tercio de frutillas, sin excepción del que está ocupado, ese no se ha tocado. Agregó que está sembrado con frutillas desde que compró el terreno la señora Nancy y don Sergio. Le consta porque permanentemente va a El Sauce, San Pedro a ver la parcela que tiene, la Parcela N°31 B. La tiene desde el año 1998, desde ese tiempo va al Sauce, tiene su casa y sus árboles, va 1 o 2 veces al mes por su trabajo.

NOVENO: Que también se contó con un informe pericial evacuado por la perito topógrafo, de profesión ingeniero en geomensura, doña Valeria Isadora Becerra Sepúlveda; el que concluyó que “La parcela especificada como A 25 tiene aproximadamente 1596 metros cuadrados menos según inscripción ya mencionada y según consta



Foja: 1

en plano adjunto, obtenido de levantamiento topográfico, de sus cinco mil noventa metros cuadrados estarían gozando aproximadamente 3.418 metros cuadrados. Respecto de la Parcela de los señores Mallea puedo referirme que de lo indicado expresamente por don Manuel Mallea respecto a sus deslindes cubren alrededor de nueve hectáreas, lo que podría indicar que lo mensurado incluye más de los dos terrenos individualizados en la contestación de la demanda como dos inmuebles colindantes, dado principalmente a que estos tienen cuatro coma cinco hectáreas versus las nueve hectáreas medidas. Es muy importante destacar que los deslindes mensurados fueron indicados en terreno directamente por don Manuel Mallea y Sergio Santander Cornejo, individualizados ambos como los dueños de cada terreno, quien nos indicó y acompañó durante el levantamiento topográfico, para identificar cada deslinde”.

Luego la misma perito, informando respecto de la objeción planteada por el demandado principal, con fecha 26 de junio de 2019, señaló lo siguiente; “se puede concluir que de los 224.202 metros del lado poniente del inmueble (medidos por la parte demandada), solo están por escritura 126 metros (ambos del lado Poniente) restando 98.202 metros medidos y cercados en terreno que no corresponderían a los deslindes de los Sres. Mallea”.

DECIMO: Que por su parte la demandada rindió la **prueba documental** consistente en; 1.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 270 vuelta N°293 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1952; Copia autorizada de inscripción de la posesión efectiva de las herencias intestadas quedadas a los fallecimientos de don Miguel Mallea Mallea y doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, de Fojas 1287 N°2133 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998; 3.- Copia autorizada de la inscripción especial de herencia de fojas 1287 vuelta N°2134 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla,



Foja: 1

correspondiente al año 1998; 4.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 43 N° 60 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1975; 5.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 179 vta. N° 232 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla correspondiente al año 1981; 6.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 600 vta. N° 708, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1983; 7.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 717 vta. N°849, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1983; 8.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 1314 vuelta N°1902 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1993; 9.- Copia simple del expediente caratulado “Sociedad Comercial del Pacífico Limitada con Mallea Mallea Gerardo y otro”, Rol 53.984 sobre reivindicación, seguida ante este Primer Juzgado de Letras de Melipilla; 10.- Certificado de Defunción de don Gerardo Mallea Mallea emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha 03 de abril de 2019.

UNDÉCIMO: Que a solicitud de la parte demandada, por resolución de fecha 18 de abril de 2019, se trajo **a la vista el expediente** sobre reivindicación, caratulado “Sociedad del Pacífico Limitada con Mallea”, Rol 53984-1997, seguido ante este Primer Juzgado de Letras de Melipilla en la que se lee que con fecha 10 de diciembre de 1997 don Mariano González Musri en representación de la Sociedad Comercial del Pacífico Limitada demandó a don Gerardo del Carmen Mallea Mallea y Carlos Mallea Mallea para la reivindicación de una superficie de 10.000 metros cuadrados que por el lado recto dslinda con el camino público y que alcanza una parte de las parcelas 24, 25, 26, 27 y 28.

De estos antecedentes se aprecia que por resolución de fecha 02 de marzo de 2007 se declaró abandonado el procedimiento.



Foja: 1

DUODÉCIMO: Que la **demandada** además rindió prueba **testimonial** consistente en la declaración de los testigos don Alberto Contreras Araya, don Domingo Díaz Flores y don Armando Ayala Soto, quienes previamente juramentados, sin tachas y dando razón de sus dichos expusieron:

Don Alberto Contreras Araya, en relación a la posesión del retazo de terreno disputado por el demandado, refirió que no lo tiene, porque eran dos retazos, al principio que estaban cerrados, siempre han estado así, desde que tiene conocimiento, le consta ya que su padre le arrendaba a don Carlos Mallea desde los años 1970 más o menos, la parte donde está la casa, incluso quedan vestigios de esa casa. Nació en ese lugar.

Repreguntado si sabe quién o quiénes eran los dueños de esos dos retazos, contestó que Miguel Mallea, padre de don Gerardo Mallea.

Interrogado si sabía cómo adquirió don Miguel Mallea esos retazos y en qué época, respondió que judicialmente en el año 1952.

Se le pide señalar los deslindes o linderos de los dos retazos, respecto de lo cual indicó, que una parte con Griselda Mallea, otra con Luis Mallea, otra del señor Díaz y la otra con Manuel Meza y del otro retazo son en un lado don Luis Mallea, el otro Manuel Meza que está al frente y el señor Díaz que está hacia arriba y Griselda Mallea al otro lado, por lo que tiene entendido.

Afirmó que don Miguel Mallea no está vivo. Consultado si sabe si la sucesión de don Luis Mallea ocupa alguna parte de terreno fuera de los retazos que adquirió judicialmente en el año 1952, por don Luis Mallea, manifestó que no los ocupa.

Interrogado sobre si existe algún predio que se interponga entre estos dos retazos o estos retazos se encuentran uno al lado de otro, aclaró que solo hay un camino. Declaró que la superficie de estos retazos es aproximadamente unos 400 metros por 100 de ancho, y



Foja: 1

desde que tiene conocimiento están cerrados con madera y alambrado. Relató que dejó de vivir en ese lugar en el año 2001. Consultado si existe alguna diferencia en los deslindes y superficie de los retazos pertenecientes a los señores Mallea desde el año 2001 a esta fecha, respondió que no ha visto algún cambio. Comentó que su hermano nació ahí y es mucho mayor que él. Refirió que esos terrenos don Miguel Mallea lo compró a sus hermanos y quedó en un solo terreno.

Ratificó que esas compras ocurrieron en los años 1950 o 1952 y corresponden a los terrenos adquiridos por don Miguel Mallea judicialmente en el año 1952, agregando que siempre han estado cerrados. Interrogado si en esos terrenos hay gente viviendo, si existen casa o construcciones o plantaciones, declaró que plantaciones no, hay casa y en ese lado en disputa están los vestigios de la casa donde vivió. Consultado si sabe quienes viven en las casas existentes en los terrenos y qué relación tiene con don Miguel Mallea, aclaró que Valeria Mallea, quien es nieta de don Miguel Mallea, la señora de don Gerardo Mallea y Viviana Mallea, quien es nieta de don Miguel Mallea y hay otra casa que es de Carlos Silva, quien es hijo de doña Ana Mallea y esta es hija de don Miguel Mallea.

Interrogado si sabe hasta qué época fue ocupada la casa de la cual hoy quedan solo sus vestigios o restos, comentó que fue habitada hasta el año 2001 por don Carlos Mallea, quien es hijo de don Miguel Mallea y para el terremoto del año 2010 se cayó.

Aseveró que le consta que don Miguel Mallea les compró los terrenos a sus hermanos, porque una vez don Carlos Mallea les contó.

Don Domingo Díaz Flores, declaró que lo único que sabe es que tiene una sola propiedad con todo, la que saneó en el año 1952, don Miguel Mallea, papá de don Gerardo Mallea. Le consta ya que conocía esa familia, sabe que en esa época saneó la propiedad, de acuerdo con



Foja: 1

conversaciones con don Gerardo Mallea, él hablaba de que su padre saneó esos terrenos en el año 1952, "se acogió a una ley".

Sanear supone que es arreglar todo lo que no estaba arreglado. No es experto en el tema y los dichos provienen de don Gerardo Mallea, él decía saneado.

Consultado acerca de la relación real y efectiva con Gerardo Mallea y la sucesión Mallea, comentó que con don Gerardo Mallea, conocido y la sucesión no tiene, solo lo ubicaron y le pidieron que sea testigo de este caso.

Afirmó que esa propiedad es la sucesión de Miguel Mallea y la representa don Gerardo Mallea y son los dueños, han vivido toda su vida ahí. Gerardo tiene 74 años y un poco más.

Repreguntado si se refiere a la propiedad que saneó don Miguel Mallea en el año 1952, respondió que sí, esa es. Agregó que las casas están habitadas por los herederos de don Gerardo y de la sucesión, solo recuerda la hija Valeria.

Contrainterrogado si ha visto certificado de dominio vigente de la propiedad en donde se dice dueño don Miguel Mallea Mallea, respondió que no lo ha visto. Interrogado si conocía con anterioridad de este juicio el conflicto por el retazo del terreno objeto de esta litis, contestó que no.

Repreguntado si conoce la propiedad saneada por don Miguel Mallea Mallea en el año 1952 y desde cuando la conoce, manifestó que la conoce desde muy niño, antes del año 1952, ya que vivía en ese sector. Creció en ese lugar.

Interrogado si sabe cuáles son aproximadamente los deslindes y la superficie de la propiedad saneada por don Miguel Mallea, refirió que debe tener unos 370 metros de largo por unos 90 a 100 metros aproximado y los deslindes al norte con Luis Mallea, al Sur con la señora hermana de don Gerardo Mallea y con el resto del fundo El



Foja: 1

Sauce. Añadió que vio el inmueble saneado por don Miguel Mallea hace aproximadamente un mes atrás, el 20 de marzo aproximadamente. Respecto a alguna modificación de los deslindes o superficie de la propiedad saneada desde la época en que la conoció a la última vez que la vio, comentó que el deslinde no lo observó. No se sufrió algún cambio o daño.

Solicitado describir el inmueble saneado, precisó que es una especie de rectángulo que va de oriente a poniente. Las medidas mayores de norte a sur y al oriente con un señor Martín Díaz y al poniente con el Fundo El Sauce. En el lugar hay cuatro casas. Una se calló por el paso de los años y las otras están habitadas.

Afirmó que conoció la propiedad cerrada con estacas de madera, reja malla de alambres, no sabe que pudo haber cambiado. Interrogado si sabe si los señores Mallea ocupan alguna parte de terreno distinta o diferente a la propiedad saneada por don Miguel Mallea Mallea, respondió que no la ocupan.

Don Armando Ayala Soto, quien señaló que el demandado tiene dos retazos, previamente cercados con postes y alambrado, malla y alambres, los cuales por sentencia judicial el padre los legalizó en el año 1952 y las dimensiones de esos retazos son aproximadamente 360 metros al norte, al sur 360 metros, al oriente eso tiene 90 metros, igual al poniente 90 metros. El otro lote es de la misma dimensión, 360 al sur, 360 al norte y 360 metros al oriente como al poniente. Le consta por conversaciones con la familia y conoce el predio en sí. Solicitado describir el inmueble, indicó que en la propiedad más grande hay construcción, un galpón, árboles frutales. Hay viviendas, en la actualidad hay dos, una de don Gerardo y otra de la hermana. Consultado si ha habido otra vivienda en alguno de los dos retazos que ha señalado, aseveró que en el de menos dimensión estuvo uno de los hermanos, Carlos, eso lo echaron abajo, por lo que tiene entendido, debido a un problema con el caballero en disputa del



Foja: 1

terreno. Cuando lo echaron abajo vino hasta Carabineros, no sabe quién echó abajo la casa.

Contrainterrogado, precisó que tiene conocimiento que fue Carabineros cuando estaban sacando cerca o corriéndolas por el señor de la disputa.

Interrogado como se entera de la disputa y de la llegada de Carabineros al inmueble materia de esta litis, expresó que se lo comentó la hija Valeria, en una de las visitas que hizo con su señora. Consultado si ha visto algún certificado de dominio vigente o plano del inmueble donde se declara dueño don Miguel Mallea, contestó que no tiene conocimiento de eso, solo sabe que el padre de ellos había regularizado y conoce los deslindes.

En relación a los presupuestos de hecho de la prescripción adquisitiva, comentó que los conoce por muchos años y por dichos de Gerardo, su padre don Miguel les había heredado eso, lo había saneado y aproximadamente en el año 1952 había formalizado la propiedad. Él siempre fue el dueño y hasta el día de hoy viven en la propiedad, que son los dos retazos con las dimensiones que le dio a conocer.

DECIMO TERCERO: Que la acción reivindicatoria pretende que el dueño no poseedor, obtenga del poseedor no dueño, la restitución de una cosa y que nuestro Código Civil la define como aquella que tiene el dueño de una cosa singular de que no esté en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituirla; de manera que resulta esencial que quien ejerce esta acción sea el dueño de la cosa, que el demandado se encuentre en posesión del bien y finalmente que este bien, esté de tal modo individualizado, que no exista dudas acerca de su identidad.



Foja: 1

DÉCIMO CUARTO: Que esta acción, tampoco pretende la declaración del dominio que se tiene sobre un bien, sino su reconocimiento como propietario y la consecuente restitución.

DÉCIMO QUINTO: Que teniendo en cuenta los supuestos de procedencia y respecto del primero de ellos, esto es ser dueño de la cosa cuya restitución se pide, conforme a la inscripción de dominio, los demandantes son dueños de la Parcela N° 25 de la manzana A, de la división del Lote A del plano de subdivisión del Resto del Fundo “El Sauce” ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, que deslinda: Norte: con Camino Público; Sur: con Avenida Escuela de Ingenieros; Oriente: Con parcela Número Veintiséis, manzana A, y Poniente: con parcela Número Veinticuatro, manzana A. Dicha parcela tiene una superficie total de 5.090 metros cuadrados.

Esta propiedad la adquirieron por compraventa a don Cesareo Bertin Bernier, administrador de los bienes existentes en la sociedad conyugal con doña María Justina Mora González, por escritura pública de fecha 19 de agosto del año 2016.

La propiedad se encuentra inscrita a nombre de los demandantes a fojas 1959 vuelta, N° 3594 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2016, antecedente que permite concluir que la demandante ha probado el derecho de dominio sobre su predio con su título de dominio y así también su continuidad como poseedor inscrito.

DÉCIMO SEXTO: Que a su turno, también consta que el demandado don Gerardo del Carmen Mallea Mallea, conjuntamente con doña Marta Luisa, Abraham Alfonso, Carlos José Miguel, Juan Domingo, Óscar María, Pedro Pablo, Miguel Enrique, Ana de las Mercedes y Eloísa del Carmen, todos de apellido Mallea Mallea, son dueños de dos propiedades ubicadas en el lugar denominado El Sauce, comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, que de acuerdo a sus títulos, la primera, deslinda al norte, en trescientos sesenta y tres metros con



Foja: 1

Luis Mallea; al sur en trescientos sesenta y tres metros con Gricelda Mallea; al oriente, en noventa metros con Martín Díaz y al poniente en noventa metros con Natalio Meza; y la segunda, al norte, en trescientos sesenta y tres metros con Griselda Mallea, al sur en trescientos sesenta y tres metros con Segundo Mallea, al oriente, en treinta y seis metros con Martín Díaz y poniente en treinta y seis metros con Natalio Meza.

Los adquirieron por herencia intestada quedada a los fallecimientos de don Miguel Mallea Mallea y doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas según posesión efectiva inscrita a fojas 1286 vuelta número 2132 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla del año 1998, antecedente que demuestra que su propiedad es distinta a la de los demandantes.

DECIMO SEPTIMO: Que en relación a la identidad de la cosa que se reivindica, es un retazo de terreno, que conforme a lo descrito por los demandantes tendría una extensión de 1637,51 metros cuadrados y estaría situado en la esquina nororiental de la parcela 25 de su propiedad, con las siguientes dimensiones; un largo en su extremo norte de 60,4 metros y en su extremo sur de 48,05 metros y de ancho en su extremo poniente de 33,40 metros y en su extremo oriente de 21,83 metros, retazo que pertenece a la Parcela N° 25 de la manzana A, de la división del Lote A del plano de subdivisión del Resto del Fundo "El Sauce" ubicado en la comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, descripción que permite considerar que se ha singularizado debidamente la especie objeto del juicio, aspecto que en este caso en particular necesariamente debe ser analizado conjuntamente con el hecho de si el inmueble demandado, efectivamente se encuentra bajo la posesión material o jurídica del demandado y lo obrado en el peritaje.

DECIMO OCTAVO: Que al efecto, se debe tener en cuenta, que el peritaje desarrollado en autos explica que se hizo un levantamiento



Foja: 1

planimétrico, con el objeto de obtener coordenadas y materializarlas y a partir de estas efectuar la mensura del terreno. Se midió todo el deslinde de la parcela 25 y terreno Mallea, apoyada siempre por las indicaciones del Sr. Santander y Sr. Mallea, quienes para delimitar físicamente contaban con polines de madera y alambres de púa, precisando que para el lado en que deslinda la Parcela 25 con el terreno de Mallea no se encuentra cerrado en su totalidad, sino solo con polines plantados. Se confeccionó un plano en el que se indica el área y perímetro obtenidos. Se tomaron las medidas de los predios de acuerdo con lo solicitado en la pericia y con el apoyo del Sr. Mallea se identificaron los deslindes, junto a lo cual efectuó un trabajo de gabinete que explicó como el estudio y revisión de escrituras, planos, etc.

Especificó que hay un terreno de conflicto entre la parcela A y el predio de los Sres. Mallea, que alcanza una extensión de 1.596 metros cuadrados y se encuentra delimitada con polines de madera y que aparece achurada en el plano que adjunta a su informe, concluyendo que la Parcela de los demandantes tiene 1.596 metros cuadrados menos, por lo que de los 5.090 metros cuadrados, solo está gozando de 3.418 metros cuadrados.

Luego, complementando el informe, indica que los predios deslindan por sus lados norte y sur y no oriente poniente. Los deslindes fueron indicados en terreno por el Sr. Mallea. Precisando que de los 224.202 metros del lado poniente del inmueble (medidos por la parte demandada), solo se encuentran escriturados 126.000 metros (ambos del lado Poniente) restando 98.202 metros medidos y cercados en terreno que no corresponden a los deslindes de los Sres. Mallea.

El mismo informe determina que el área en conflicto abarcaría 1.596 metros cuadrados y que en el anexo levantamiento topográfico del informe, lámina N° 2 dicha área se representa achurada.



Foja: 1

Entonces se trata de un retazo de terreno que forma parte del inmueble que pertenece a la demandante y que queda incluida en el título de dominio que le permite ejercer la acción.

Ahora bien, si bien se trata de un retazo en que las dimensiones descritas por el demandante no calzan con exactitud con lo concluido en el peritaje y el levantamiento topográfico en el que se representa como área achurada, cierto es que, la ubicación aportada por el actor y la extensión del terreno demandado sí resulta concordante con el reseñado en la pericia y trascendiendo a eso, se confirma que efectivamente se trata de un retazo que el demandado principal no posee jurídicamente pero si lo retiene materialmente, ocupación que no logra justificar.

Cabe recordar que el demandado debe comprobar que sobre el terreno demandado posee justo título y por tanto le pertenece, pero en la especie, ello no acontece, desde que de las alegaciones expuestas por esta parte, solo se limitan a determinar la forma que adquirió sus dos predios, que fue por sucesión por causa de muerte y que son distintos al retazo reclamado, tanto material como jurídicamente, pero no logra explicar, ni controvierte lo concluido en el peritaje, en cuanto a que de los 224.202 metros solo se justifican mediante sus títulos 126.000 metros cuadrados, de lo que se colige que del resto de 98,202 metros cuadrados restantes que no logra respaldar, existen 1.596 metros cuadrados que forman parte de la parcela 25 A, que pertenecen por tanto a los actores y que el demandado posee materialmente o retiene injustamente pero sobre los cuales no posee título inscrito que avale su retención.

DECIMO NOVENO: Que sobre esto viene al caso tener presente, que la doctrina y jurisprudencia han entendido que el hecho de no determinarse con precisión el lugar específico que ocupa el demandado de reivindicación, cuando lo que se demanda es la restitución de un terreno que forma parte de un predio de mayor



Foja: 1

extensión, no puede ser obstáculo para que la acción sea acogida, pues si se acredita que una persona se encuentra ocupando materialmente parte del predio de otra que es dueña, no resulta indispensable que esa prueba se extienda a la cantidad exacta y determinada de metros cuadrados de la superficie ocupada, o a los deslindes concretos de ella, toda vez que, cualquiera sea el número de metros cuadrados o deslindes que tenga el terreno, el demandado se encuentra detentando un bien que no le pertenece y ello lo pone en situación, en el evento de no contar con un título, de tener que restituirlo a su legítimo dueño (Corte Suprema Rol N°277-2007; Rol N° 5546- 2008; Rol N° 5829-2010).

VIGECIMO: Que en el mismo sentido, el hecho que sea un retazo de terreno el reivindicado, no le quita singularidad, (C. Suprema Rol 12.551-2011, Rol 5361-2012, Rol N° 9515-2009). Cuando el retazo está suficientemente señalado, no se refiere a una situación genérica y el bien se encuentra dentro de aquellos que señalan las normas de los artículos 889 y 890 del Código Civil, lo que sin perjuicio exige que la información proporcionada para identificar el inmueble o retazo cuya reivindicación se pide, sea comprobada de manera inequívoca mediante prueba idónea y objetiva.

VIGESIMO PRIMERO: Que aquí, la prueba idónea y objetiva, además de la posesión inscrita y la continuidad en la posesión por parte del demandante principal, ha sido precisamente el peritaje evacuado por doña Valeria Becerra Sepúlveda, al que ya se ha hecho referencia y que ha sido apreciado conforme a las normas de la sana crítica, como lo ordena el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

Cabe reiterar que la citada pericia, deja constancia no solo que existen 1.596 metros cuadrados menos para el demandante, sino que existe un total de 98.202 metros cuadrados que forman parte de la posesión del demandado de los cuales solo se encuentran



Foja: 1

escriturados 126.000 y como ya se anunció, se trata de terrenos sobre los cuales el demandado no se pronuncia en sus alegaciones.

No se debe olvidar que la presunción del artículo 700 del Código Civil, admite prueba en contrario, sin embargo en la especie, el demandado no se hizo cargo de ella, desde que ninguna de sus probanzas, ni documental ni testimonial, logra justificar el exceso de terreno que dice poseer y entre el cual se encuentran los 1.596 metros cuadrados de terreno que forman parte del predio de los demandantes y respecto del cual estos últimos poseen título inscrito.

A mayor abundamiento, una posesión inscrita vigente no se pierde por la mera ocupación, aun cuando sea ejercida con ánimo de señor y dueño, recordando, como antes se dijo, que la acción reivindicatoria no solo ampara la posesión jurídica sino también la posesión material.

Que incluso, refuerza la posesión exclusiva de los actores sobre terreno reivindicado, el hecho de que la comunidad hereditaria haya demandado aun sin fundamento plausible, por prescripción adquisitiva, el mismo retazo descrito por los actores en su demanda, actuar que no hace más que reconocer el dominio de aquellos sobre el retazo en conflicto.

VIGESIMO SEGUNDO: Que sin perjuicio, respecto a considerar al poseedor - demandado - de mala fe, ello no puede prosperar, ya que, conociéndose que la buena fe se presume, la mala fe debe ser probada y sobre ello, la prueba rendida ha sido insuficiente, teniendo en cuenta que de acuerdo al mismo peritaje, se trata de una porción de terreno que no está cerrada.

Del mismo modo, no procede dar lugar a restituciones mutuas, por cuanto tampoco se encuentra comprobado que dicho retazo haya aportado utilidades más allá de la sola posesión al demandado, apreciándose del mismo peritaje que se trata de una zona sin cultivar



Foja: 1

y sin construcciones de ningún tipo, respecto de lo cual tampoco se ha comprobado el origen y montos demandados.

VIGESIMO TERCERO: Que tampoco constituye un antecedente favorable al demandado y demandantes reconvencionales, la causa Rol C- 53.984-1997 seguida ante este Primer Juzgado de Letras de Melipilla, que se pidió traer a la vista, toda vez que en ella se reclama una superficie de 10.000 metros cuadrados, que no se condice necesariamente con la presente causa y tampoco constituye un dato que incida en esta controversia, considerando además que la inactividad de las partes llevo a declarar abandonado el procedimiento, restando con ello relevancia a sus planteamientos.

VIGESIMO CUARTO: Que entonces, con lo expuesto hasta ahora, es posible concluir que se configuran los elementos necesarios para dar lugar a la acción reivindicatoria, correspondiendo ordenar la restitución del retazo reclamado, como se dirá en lo resolutivo del fallo.

2.- En cuanto a la demanda reconvencional

VIGESIMO QUINTO: Que a su turno, la demandada **dedujo acción reconvencional** para que se declare que la sucesión de don Miguel Mallea Mallea y de doña Claudina Rosa Mallea Cárdenas, compuesta por don Carlos José Miguel Mallea Mallea, Marta Luisa Mallea Mallea, Abraham Alfonso Mallea Mallea, Juan Domingo Mallea Mallea, Óscar María Mallea Mallea, Pedro Pablo Mallea Mallea, Miguel Enrique Mallea Mallea, Ana de las Mercedes Mallea Mallea, Eloísa del Carmen Mallea Mallea y don Gerardo del Carmen Mallea Mallea, son dueños por prescripción adquisitiva ordinaria de dos propiedades ubicadas en el lugar denominado El Sauce, comuna de San Pedro, provincia de Melipilla, inscritas a nombre de ellos a Fojas 1287 Vuelta N°2134 del Registro de Propiedad a cargo de la Conservadora de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 1998, entre las cuales se comprende según expresan los demandados



Foja: 1

reconvencionales, una extensión de 1637,51 metros cuadrados, ubicado en la esquina nororiente de la Parcela N° 25 que tiene un largo en el extremo norte de 60,4 metros; en su extremo sur de 48,05 metros y de ancho en su extremo poniente de 33,40 metros y en su extremo oriente de 21,83 metros, tal como se indica en la demanda principal, por cumplirse los requisitos legales para ello, con costas.

VIGESIMO SEXTO: Que teniendo presente el objeto de la demanda reconvencional, corresponde decir desde ya y también como ya se dijo, que la posesión inscrita vigente, no se pierde por la mera ocupación material, aun cuando se haga con ánimo de señor o dueño.

Por otro lado, resulta inviable alegar como propios y adquiridos por medio de prescripción adquisitiva, excluyendo el ocupado injustamente, aquellos los inmuebles que ya adquirió por sucesión por causa de muerte, sin perjuicio de que teniendo en cuenta la especialidad que impera en lo dispuesto en el artículo 2.505 del Código Civil, contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces o derechos reales constituidos en éstos sino en virtud de otro título inscrito, que respecto del bien reclamado estos demandantes no poseen, razones suficientes para desechar la demanda reconvencional.

VIGESIMO SEPTIMO: Que la prueba de las obligaciones o su extinción incumben a quien alega aquellas o esta, de conformidad al artículo 1.698 del Código Civil.

VIGESIMO OCTAVO: Que los demás antecedentes existentes en autos en nada alteran las conclusiones precedentes.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 138, 144, 160, 170, 342, 346, 358, 425, 426 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y artículos 700, 889 y siguientes, 895, 915, 1.698, 1.712 y 2505 del Código Civil; se declara:

En cuanto a la excepción perentoria



C-3466-2017

Foja: 1

I.- Que se rechaza la excepción de falta de legitimidad pasiva opuesta en forma perentoria por el demandado principal.

En cuanto a la demanda Principal

II.- Que se acoge la demanda principal interpuesta con fecha 22 de noviembre de 2017, solo en cuanto se ordena al demandado la restitución del polígono de una extensión de 1.596 metros cuadrados cuyos deslindes alcanzan, al oriente en 34,00 mts, al poniente en 19,74 mts al norte en 55,80 metros y al sur en 65,01 mts, inserto en la Parcela 25 A de propiedad de los demandantes, conforme da cuenta el levantamiento topográfico elaborado por la perito ingeniera geomensor, doña Valeria Becerra Sepúlveda y se desecha en todo lo demás, debiendo el demandado restituir el retazo en el plazo de 10 días hábiles contados desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con costas.

En cuanto a la demanda reconvenicional

III.- Que se rechaza la demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva interpuesta en el primer otrosí de la presentación de fecha 14 de mayo de 2018.

IV.- Que se condena en costas a la parte demandada principal y demandante reconvenicional.

REGISTRESE Y NOTIFIQUESE

ROL 3466 – 2017

DICTADA POR DOÑA CLAUDIA PAMELA SALGADO RUBILAR,
JUEZ TITULAR



C-3466-2017

Foja: 1

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Melipilla, trece de Abril de dos mil veinte**



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>