

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Linares
CAUSA ROL : C-1651-2020
CARATULADO : MEZA/NORAMBUENA

Causa	ROL C-1651-2020.	
Tipo de Fallo	Sentencia Definitiva.	
Fecha Ingreso	5 de octubre de 2020.	
Materia	Querrela de restitución.	
Caratulado	"Meza con Norambuena"	
Procedimiento	Interdicto posesorio- Querellas.	
Demandante	Herminda del Carmen Meza Reyes.	C.I. 5.156.676-9.
Abogado	Gustavo Alfonso Dinamarca Antúnez.	C.I. 12.373.723-7.
Demandado	José Hipólito Norambuena Labraña.	C.I. 13.576.574-0.
Abogado	Yevelyn Tamara Araya Labraña.	C.I. 14.090.811 -8.
Apoderado	Heriberto Fernando Araya Labraña.	C.I. 15.147.375-K.
Juez	Paula Luengo Montecino	

Linares, veintiocho de abril de dos mil veintiuno.

VISTOS:

1.- A folio 1, comparece doña **HERMINDA DEL CARMEN MEZA REYES**, jubilada, domiciliada en calle Mario Dueñas N° 290 de la comuna de Linares, quien deduce querrela posesoria de restitución en contra de don **JOSÉ HIPÓLITO NORAMBUENA LABRAÑA**, domiciliado en sector El Refugio, camino San Juan, comuna de Linares.

Señala que es dueña del inmueble ubicado en Población Oriente, comuna de Colbún de esta provincia, consistente en el Lote "a" de 0,37 hectáreas o 369,50 metros cuadrados, que deslinda al NORESTE: Lidia Sepúlveda en 40,90 metros, separado por cerco; SURESTE: Canal Machicura en 10 metros que lo separa del Lote "b" de la misma propiedad; SUROESTE: Fundo Colbún de Oscar Corvalán en 38,30 metros, separado por cerco y NOROESTE: camino vecinal en 9,20 metros y que el título de dominio rola inscrito a su nombre a fojas 1763 N° 2259 del registro de propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Linares.

Que desde la compra de la propiedad en el año 1996 ha estado en posesión tranquila, pacífica y no interrumpida de la misma.



Foja: 1

Que a comienzos del año 2020 otorgó un poder especial a don Luis Emilio Ávila Rosales para que cuidara y regularizara dicha propiedad, quien instaló un portón de fierro en su entrada; sin embargo, al ir esta persona a su propiedad con fecha 23 de agosto de 2020 se encontró con la sorpresa que se había retirado el portón que él había instalado, y que lo habían dejado al interior de la propiedad, pero que se había instalado un portón de madera con un candado por parte de don José Hipólito Norambuena Labraña, quien la despojó de la posesión del inmueble desde esa fecha.

Que don José Hipólito Norambuena Labraña procedió a instalarse en el señalado retazo o lote de terreno sin ninguna autorización suya, con una evidente mala fe, ya que sabe y le consta que ella es la dueña de dicho inmueble. Añade que esta apropiación hecha por el demandado le ha causado daños de consideración y le ha impedido tener la posesión tranquila y útil que le otorga el derecho real de dominio, resultando hasta ahora vanos los requerimientos para obtener de parte del ilegal ocupante la restitución del inmueble, quien en una conversación que sostuvieron reconoció lo sucedido y que procedería a entregar el inmueble, pero ahora se ha justificado indicando que él es dueño de dicho inmueble en virtud de haberlo adquirido por el artículo 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces, lo cual no es efectivo, ya que dicho procedimiento es sólo para aquellos bienes inmuebles que carecen de inscripción conservatoria, lo que no sucede en este caso y dicho procedimiento sería absolutamente irregular y doloso.

Así, concluye previas citas legales, solicitando se tenga por interpuesta querrela de restitución en contra de don José Hipólito Norambuena Labraña ya individualizado, admitirla a tramitación y en definitiva condenarlo a que le restituya en la posesión del bien raíz descrito en el cuerpo de su presentación, con expresa condenación en costas.

2.- A folio 18, con fecha 4 de enero de 2021 se llevó a efecto el comparendo de contestación, conciliación y prueba. En dicha audiencia la parte demandante ratificó la querrela de restitución en todas sus partes, con costas.

La parte querrellada procedió a contestar la querrela interpuesta en su contra, mediante minuta escrita, la que solicitó tener como parte integrante del comparendo y que fue agregada a folio 16, con esa misma fecha, solicitando rechazo, ya que desconoce toda relación que existe con doña Herminda del Carmen Meza Reyes.

Que el historial de la propiedad en que su representado es dueño es el siguiente: La posesión en su inicio es mantenida por don José Hipólito Sepúlveda quien compra el terreno con una casa en ese entonces a don Doroteo Segundo Cifuentes en el año 1939. Posteriormente, la señora Lidia Sepúlveda, persona que crió a su representado junto con su familia le expuso que desde el año 1940 hasta los



Foja: 1

años 1975-1980 don Hipólito Sepúlveda le prestó una porción de terreno de forma verbal sin ningún documento al señor Andulio Cansino, para un camino provisorio con el fin de movilizar y mantener unos animales, en donde el señor Cansino construye un puente. Entre los años 1975-1980 ya no se ocupa como camino y su familia lo utiliza para cierre de aves y animales domésticos. Desde el año 1983 al año 1985 se arrendaba el sitio al señor Jaime Escalona. Desde 1985 al 2010 se arrendaba la propiedad a don Orlando Labarca con contrato renovable todos los años en Registro Civil de Colbún.

Que su representado posteriormente construyó una bodega con fines de acoplar material, ya que en el año 2010 la casa que existía quedó inhabitable producto del terremoto, agregando que a la fecha esa bodega ya no existe y que el historial de la propiedad señala que siempre la familia ha poseído sin violencia ni clandestinidad la misma.

Que su parte, en razón de lo expuesto anteriormente, adquirió la propiedad por compraventa que le hizo a don Raúl Antonio Sepúlveda Sepúlveda, según consta de la escritura otorgada en Linares ante la Notario Público doña Marta Gabriela Alvarado Agurto, con fecha 5 de diciembre del año 2013 y que se procedió a la inscripción de conformidad con lo dispuesto en el artículo 58 del Reglamento del Conservador de Bienes Raíces. Que el cartel y el oficio emitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Maule se agregaron bajo los números 934 y 935 respectivamente, al final de dicho Registro.

Que su representado es dueño de la casa y sitio ubicada en la subdelegación número siete Colbún, de este departamento, compuesto de 45 varas de frente por 94 varas de largo, más o menos, que deslinda al Norte; Manuel Jesús Sepúlveda; Sur y Poniente; camino vecinal; Oriente; con doña Carmen Luisa Sepúlveda, cuyo rol de avalúo es 7-13 de la comuna de Colbún, que se encuentra inscrito a nombre de don José Hipólito Norambuena Labraña a fojas 1235 vta. N° 2010 en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2014. Desde la fecha de posesión han transcurrido a la fecha 81 años, y desde la fecha de inscripción de su representado contados desde el año 2014 han transcurrido 6 años, causando extrañeza que desde todos estos años la demandante recién ejerza una acción que se encuentra ampliamente prescrita. A su vez, la demandante expone que la propiedad de que es dueña es referente a un lote ubicado en Población Oriente comuna de Colbún, de esta provincia, que rola inscrita a fojas 1763 N° 2259 del registro de propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, apreciándose que son deslindes totalmente distintos, como también la superficie señalada es totalmente distinta a la de su representado, ya que ella expone que el Lote "a" corresponde a 0.37 has, mientras que la de su representado es de 45 varas



Foja: 1

de frente por 94 varas de fondo que da un aproximado de 2.533 metros cuadrados aproximadamente.

Que la demandada intenta una acción que más bien corresponde a una acción de reivindicación; su título de dominio es perfectamente claro en cuanto a sus dimensiones, ya que el título en el cual se fundamenta señala expresamente su superficie, el que tiene según sus títulos corresponde a 0.37 has y deslinda al Noreste: con Lidia Sepúlveda en cuarenta coma noventa metros separado por cerco; Sureste: Canal Machicura en diez metros, que lo separa del Lote “b” de la misma propiedad; Suroeste: Fundo Colbún de Oscar Corvalán en treinta y ocho coma treinta metros, separado por cerco; y Noroeste: camino vecinal, en nueve coma veinte metros.

Que de la historia del bien raíz a la fecha es necesario contextualizar que jamás a la demandante se le ha despojado de la posesión ya que nunca la ha tenido ni menos en la propiedad de su representado. A mayor abundamiento, indica que los límites ya demarcados y señalados se han mantenido incólumes hasta la fecha y lo que pretende la demandada es camuflar una acción de reivindicación. Que la demandante pretende con esta acción adueñarse de todas las formas posibles de una parte de la propiedad de su representado, lo que le ha causado una gran angustia, frustración y tristeza por verse expuesto a tales temerarias afirmaciones, viéndose afectado por la demandante y su actuar tanto personalmente como a su entorno familiar.

En cuanto a derecho, expone que la querrela de restitución se trata de una acción que corresponde al poseedor y cuyo objeto es defender la posesión a fin de recuperarla de la o las conductas que implicaron su despojo, restableciendo los hechos al estado anterior de la comisión de tales actos, razón por la cual, en doctrina, dicha acción también se conoce como “querrela de despojo”. Así, los requisitos para su procedencia, según fluye de las normas referidas, son tres:

1) Que el poseedor haya tenido la posesión tranquila e ininterrumpida durante un año a lo menos;

2) Que haya sido privado de ella por medio de actos provenientes del querrellado, que deben ser referidos con claridad y precisión; y

3) Que la acción se deduzca dentro de un año contado desde la pérdida de la posesión, presupuestos que han de verificarse en forma copulativa, de tal suerte que la inconcurrencia de cualquiera de ellos impide que la demanda sea acogida.

De los requisitos descritos para que la querrela prospere, señala que no se cumple con ninguno de los expresados por la demandante, ya que en cuanto al primero de estos requisitos, la demandante nunca tuvo ni ha tenido la posesión tranquila e ininterrumpida durante un año a lo menos, el segundo requisito, al no tener la posesión tranquila y ser propiedades distintas no se ha visto privada de



Foja: 1

ningún bien inmueble, y lo más importante, el tercer y último requisito es que el plazo se encuentra ampliamente prescrito para que sea accionado a esta fecha.

Que en el caso sublite nos encontramos que tanto la querellante como el querellado tienen como fundamento fáctico de sus acciones que ambos tienen el derecho de propiedad respecto de la cosa que reclama, que está privado o destituido de la posesión de ésta y que se trata de una cosa singular, por consiguiente, no son los interdictos posesorios las acciones pertinentes para resolver un conflicto en que ambas partes alegan el dominio sobre el predio que dicen poseído legítimamente por su contraria y ambos también exhiben sendos títulos inscritos de los cuales cabe analizar cabidas, deslindes, posesión, ocupación material, entre otros elementos. Los hechos controvertidos en autos se comprenden en los presupuestos propios de acciones como la reivindicatoria o de dominio, que es aquella que corresponde al dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, conforme a lo dispuesto en el artículo 893, 894 y 895 del Código Civil.

Que si bien es cierto que en los interdictos posesorios son admisibles las alegaciones de dominio y las inscripciones sobre el particular para efecto de acreditar la posesión que alegan, también lo es que, cuando el conflicto es precisamente los derechos que amparan tales títulos, aquello deviene en una materia distinta a la que puede ser tratada por esta vía, pero esto deben ser de tal forma y magnitud que deben ser derechos de posesión de que se encuentran indubitados y no discutidos.

Respecto de la prescripción que deduce, señala que de acuerdo a los hechos narrados, el demandado adquirió dicha propiedad en el año 2014 por lo que han transcurrido más de 6 años desde entonces. Que así, se hace fácil observar que han mediado más de 6 años contados desde el día de la celebración del respectivo contrato de compraventa hasta la fecha en que se notifica la presente acción.

Los actos que expone la demandante los quiere hacer calzar con los plazos de los interdictos posesorios, pero estos se encuentran prescritos de acuerdo al artículo 920 del Código Civil.

Que la prescripción extintiva es una institución que tiene como principal objeto el otorgar certeza y seguridad a las relaciones jurídicas que ligan a los sujetos de derecho, instando en definitiva a que los partícipes de dichas relaciones no se hallen vinculadas en forma indefinida, provocando de aquella manera incertidumbre y falta de consolidación en sus situaciones jurídicas. De esta manera, la prescripción extintiva se constituye en un castigo para el actor negligente que no hace valer sus derechos en el tiempo que fija la ley, por lo que, habiendo transcurrido el plazo que la ley establece, no podrá deducir su acción y de hacerlo, la misma estará destinada a no prosperar si se alega la prescripción extintiva.



Foja: 1

El artículo 2514 del Código Civil indica: La prescripción que extingue “las acciones y derechos ajenos exige solamente cierto lapso de tiempo, durante el cual no se hayan ejercido dichas acciones. Se cuenta este tiempo desde que la obligación se haya hecho exigible”.

Si bien a las prescripciones especiales de corto tiempo no se les aplica en materia de interrupción de la prescripción el artículo 2523 del Código Civil, si se les aplica las reglas generales de prescripción de largo tiempo previstas en los artículos 2503 y 2518 del Código Civil, donde la interrupción de la prescripción sólo se produce con la notificación de la demanda. Sujetar a un plazo la prescripción permite concretizar la aspiración de no perturbar o alterar una situación de calma en la posesión.

Respecto de la falta de legitimación activa señala que de acuerdo a lo expuesto en la demanda y a los antecedentes acompañados en autos, esta debe ser desestimada de igual forma por carecer el actor de la legitimación activa, en razón que el terreno en cuestión es totalmente diferente al que es dueño su representado. Por lo que de acuerdo a las disposiciones legales que rigen la presente materia, quien debió haber reclamado, demandado, querellado o iniciar la acción legal correspondiente es el legítimo dueño, transcurriendo en exceso más de seis años a la fecha.

Al no concurrir la legitimación activa, faltaría un elemento básico para acceder a la tutela judicial, toda vez que su carencia mira al fondo de la acción deducida.

Se desprende entonces que la falta de legitimación activa en la causa debe declararse de oficio por el Tribunal en la sentencia de fondo: “En caso de existir dicha falta de legitimación la sentencia debe declarar la existencia de ella y omitir el pronunciamiento sobre el conflicto promovido” (Cristián Maturana Miquel, “Disposiciones Comunes a todo Procedimiento”, Facultad de Derecho. Universidad de Chile, mayo 2003, páginas 63, 66 y 67).

Que de conformidad con lo reseñado, si el que solicita la protección jurídica no tiene la legitimación activa, o se deduce la acción en contra de un sujeto sin legitimación pasiva, esa petición de tutela jurisdiccional no puede prosperar. Ello, porque como ya ha dicho, la legitimación tiene como único objetivo jurídico el determinar quiénes tienen la calidad de justa parte en el proceso, o sea, las personas que deben estar presentes a fin de que el Juez pueda proveer sobre un determinado objeto, y en el caso de autos su representado no tiene la calidad en la acción pretendida por el actor.

Concluye, previas citas legales, solicitando el rechazo de la demanda interpuesta, con costas.

Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce.



Foja: 1

El Tribunal recibe la causa a prueba, fijando los puntos substanciales, pertinentes y controvertidos, rindiéndose la que consta en autos.

3.- A folio 28, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:

PRIMERO: a) A folio 20 comparece la parte demandante, y objeta el plano simple de la propiedad a nombre de José Hipólito Norambuena Labraña acompañado por la parte demandada, por tratarse de un documento privado que no emana de ninguna de las partes de este juicio, las que no los han reconocido ni firmado, es más, agrega que ni siquiera aparece la autoría de quién lo habría realizado, no hay nombre, rut, ni firma, ni ningún tipo de timbre que pudiese acreditar que dicho documento hubiese sido protocolizado en alguna Notaría o archivado en el Conservador de Bienes Raíces, por lo que lo objeta por falta de autenticidad y falsedad. Agrega además que no presenta ninguna autorización o timbre de algún organismo tal como Servicio Agrícola y Ganadero, Servicio de Impuestos Internos, Ministerio de Bienes Nacionales, Municipalidad u otro que respalde su autenticidad o validez, siendo un documento absolutamente parcializado, carente de coordenadas que permitan su ubicación, no se señala ni siquiera la comuna a la que pertenecería el terreno, ignorándose quien lo habría confeccionado y que no hay ninguna referencia al demandado, por lo que solicita se le reste todo mérito o valor probatorio.

b) A folio 22 comparece la parte demandada y evacua el traslado conferido solicitando se rechace con costas la objeción de documentos ya que la misma no se basa en ninguna de las causales legales de objeción de documentos privados, agregando que las causales de objeción de instrumentos privados las establece el artículo 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil: falsedad y falta de integridad.

Que basta la sola lectura del tenor de la referida impugnación, para constatar que ella no se basa en ninguna de tales causales legales de objeción de instrumentos privados, y solo se limita a dar al Tribunal a modo de ilustración del modo en que se deben ponderar las pruebas.

Refiere que los documentos acompañados guardan relación con la demanda incoada, por lo que su parte ha cumplido a cabalidad con cada uno de los deberes y obligaciones respecto al aporte de antecedentes en el presente juicio.

Que los documentos tienen una acepción restringida, por lo que sería todo escrito que dejara constancia de un hecho sin que sea necesaria una firma manuscrita, siendo esta una prueba pre constituida creada de antemano, antes que se haya formulado el presente litigio. Que en el artículo 1704 del Código Civil se establece que existen ciertos instrumentos en que no se exige que estén firmados, sino



Foja: 1

sólo que se acredite la existencia de un escrito “aludiendo a los “asientos, registros y papeles domésticos”.

Que corresponderá al Tribunal ponderar el valor probatorio de tales instrumentos para definitiva, debiendo estarse para ello a la manera en que ellos fueron agregados a los autos -con citación-, hecho que constituye otra razón más para desestimar la objeción deducida de autos.

c) Que las causales de impugnación del instrumento privado son dos: falta de autenticidad, es decir, por no ser otorgados en la forma y por quien aparece otorgándolo; y falta de integridad, es decir, por no ser completos.

Del análisis de la impugnación, se verifica que se alega falta de autenticidad y falsedad del documento. Respecto a esta alegación, cabe señalar que la falsedad, que puede ser material o ideológica, es una causal de impugnación propia de un instrumento público, cuya naturaleza no posee el documento cuestionado en esta oportunidad, por lo que la alegación de falsedad expresada por el actor, será rechazada.

En cuanto a la falta de autenticidad, se debe señalar que el documento no aparece otorgado por nadie, y en cuanto a la forma en que fue extendido, se debe tener presente que hay diversas formas de confeccionar un plano, desde un simple dibujo doméstico elaborado por cualquier persona, hasta uno elaborado por un profesional experto en el área, quien estampe en él las medidas correctas, previamente verificadas con instrumentos de medición especializados, con indicación de línea y curvas, cotas, simbologías, escala, título del plano, ubicación del predio y datos relativos a los autores del mismo, con sus respectivas rubricas. De lo anterior, se puede concluir que no existe una única forma de confeccionar un plano, por lo que el acompañado en autos, puede ser considerado como tal, lo que no obsta a la valoración probatoria que se haga del mismo al momento de la dictación de la sentencia definitiva. Por el anterior razonamiento, se rechaza la objeción de documento.

EN CUANTO AL FONDO:

SEGUNDO: Que a folio 1, comparece doña Herminda del Carmen Meza Reyes, quien deduce querrela posesoria de restitución en contra de don José Hipólito Norambuena Labraña, solicitando se le condene a que le restituya en la posesión del bien raíz descrito en el cuerpo de su presentación, con expresa condenación en costas, todo conforme a los antecedentes ya expuestos en lo expositivo de este fallo.

TERCERO: Que a folio 18, se llevó a efecto la audiencia de contestación y conciliación, en donde la parte querrelada procedió a contestar la demanda por escrito, previa incorporación a través de la Oficina Judicial Virtual, solicitando se le niegue lugar a la misma en todas sus partes, con costas, todo conforme a los



Foja: 1

antecedentes ya expuestos en lo expositivo de este fallo.

CUARTO: Que la demandante, en orden a acreditar sus pretensiones, rindió la siguiente prueba:

Documental:

A folio 1 se encuentran agregados 1) Copia de inscripción de dominio de fojas 1763 N° 2259 del registro de propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Linares; 2) Plano del Lote “a”, elaborado por Empresa Cepia Ingenieros Ltda, firmado por don Francisco Adasme A, Topógrafo y 3) Certificado de avalúo fiscal de propiedad rol 00007-00027.

A folios 13 y 15 se encuentran acompañados 1) Copia de inscripción de dominio de fojas 655 N° 1017 del registro de propiedad del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Linares y 2) Copia de denuncia parte N°583 efectuada por don Luis Emilio Ávila Rosales ante la Fiscalía de Linares, con fecha 23 de agosto de 2020, en contra de don José Norambuena Labraña.

Testimonial:

A folio 24 comparecen los testigos don **Luis Emilio Ávila Rosales**, cédula nacional de identidad N°9.755.704-7, mecánico, con domicilio en Villa Las Estrellas, pasaje tres N°451, Colbún y don **Claudio Esteban Cortinez Jaque**, cédula nacional de identidad N°11.746.943-3, carpintero, domiciliado en Los Alerces N°860, Villa Bicentenario, Colbún, quienes previamente juramentados e interrogados al tenor del auto de prueba, expusieron:

Don **Luis Emilio Ávila Rosales** indica que la parte querellante es dueña de una propiedad que está ubicada en la Población Oriente de la comuna de Colbún, y que sabe que es de ella porque fueron a ver en terreno la propiedad, porque ella la vendía. Que ella le mostró la escritura, el dominio vigente y el plano, lo que ocurrió a principios del 2020.

Respecto de la superficie, deslindes y medidas de la propiedad, señala que son aproximadamente 400 metros cuadrados y deslinda al fondo con el Canal Machicura; al lado sur con el Fundo Colbún; al lado norte con la señora Lidia Sepúlveda y a la entrada de la propiedad con camino vecinal. Se recuerda que la entrada son 10 metros, al fondo alrededor de 9 metros, ya que es un poco más angosto si no se equivoca y las medidas de los costados no tiene claro, pero son entre 50 a 60 metros por un lado y por el otro es un poco más chico.

En cuanto a los documentos que se le exhiben y que fueron acompañados en audiencia del día 4 de enero de 2021, consistentes en inscripción de dominio de la propiedad de doña Herminda Meza y plano de la misma propiedad, expone que son los mismos que señaló haber visto anteriormente.

Que efectivamente la parte querellante fue despojada injustamente de toda la



Foja: 1

propiedad, lo que sabe porque la señora Herminda le pidió que le ordenara el sitio porque lo quería vender; le puso un portón metálico, el cual fue sacado por el señor Hipólito Norambuena sin autorización de nadie, y como él estaba encargado del sitio para limpiarlo se encontró con un portón de madera que lo había puesto el señor Hipólito Norambuena y posteriormente a eso tuvo que poner una denuncia en Carabineros, y en ese intertanto el señor Hipólito Norambuena le hizo llegar una carta a su trabajo en donde lo amenazaba que lo iban a denunciar, que no podía ingresar a la propiedad y toda esta situación se la tuvo que informar a la señora Herminda.

Repreguntado expone que estos hechos ocurrieron en agosto de 2020.

Que con anterioridad a agosto de 2020 tuvieron una conversación con don Hipólito Norambuena, estuvieron en su casa y en la propiedad estuvieron con él, agregando que reconoció que la señora Herminda era la dueña de la propiedad. Que cuando supo que la señora Herminda estaba vendiendo ese terreno y que él tenía a cargo la venta del terreno y tenía que buscar un comprador le hizo una oferta vía celular de un millón y medio por la propiedad y que dejaran al margen a la dueña de la misma, que no le dijera nada y que se arreglaran los dos, a lo cual le dijo que no, porque no correspondía, que era una persona de la tercera edad, que ella necesitaba la plata para remedios y que no correspondía eso.

Que instaló el portón metálico por encargo de la señora Herminda a fines de julio de 2020, añadiendo que este señor sacó el portón y lo tiene dentro de su propiedad, que no se lo devolvió, como tampoco se lo ha pedido, ya que no quiere acercarse donde él.

Que antes de agosto de 2020, tanto él en representación de doña Herminda Meza o la propia querellante no tuvieron ningún problema para ingresar a la propiedad, a hacer las limpias de terreno y mostrárselo a posibles interesados en comprarlo; que ingresaban libremente a la propiedad.

Respecto del documento que se le exhibe en la audiencia, que corresponde al Parte N°583 y que fue acompañado en audiencia de 4 de enero de 2021, señala que es el documento que él efectuó en Carabineros y que ha señalado anteriormente. Que en una ocasión el señor Labraña para poder tener una buena relación lo llamó para solicitarle la autorización para hacer un portón dentro de los deslindes de la señora Herminda y el de él porque no tenía servidumbre para ingresar algún vehículo a su propiedad. Que lo autorizó porque se veía el hombre muy caballero y se le autorizó para que hiciera un portón para ingresar por el terreno de la señora Herminda a su propiedad, aclarando que se refiere a don Hipólito Norambuena Labraña.

Contrainterrogado expone que la autorización para hacer el portón que señala



Foja: 1

anteriormente fue a mediados de julio de 2020.

Que anteriormente a la fecha que señala-julio de 2020- no existía un portón o cerca de la propiedad que describe; que había solamente alambre de púas que puso él mismo.

Que desconoce si don José Norambuena tiene algún título.

Que le consta que don José Norambuena fue quien retiró el portón que señala porque su portón está dentro de la propiedad y él puso un portón de madera y candado, y tenía un vehículo de su propiedad dentro de la propiedad.

Que no vio al demandado en el acto sacando el portón.

Que efectivamente en la propiedad de don José Norambuena existe un portón de acceso a la propiedad de éste, después que él lo autorizó con previa consulta a la señora Herminda construyó un portón para ingresar sus vehículos a su propiedad, agregando que anteriormente nunca hubo portón.

Finalmente indica respecto de la época del despojo, que fue en agosto de 2020, no recuerda la fecha exacta y que se remite a lo declarado anteriormente.

Don *Claudio Esteban Cortinez Jaque* indica en lo referente al predio del que es dueña la parte querellante que es el predio que tiene en Colbún, en la Población Oriente, detrás del Super 9, y cuando fue a ver el terreno por encargo de una familiar que vive en Santiago y que necesitaba comprar uno, la señora Herminda le mostró un plano en donde señala que el terreno tiene 10 metros de frente por 40 metros de fondo. Que los deslindes son, por lo que sabe, con el Canal Machicura y un camino vecinal que existe en el lugar; que es lo único que puede decir. Que sabe que ella es la dueña ya que cuando un familiar le dijo que le viera un terreno le dijeron que don Emilio estaba a cargo de un sitio y que lo estaban vendiendo y ahí fue donde él le presentó a la señora Herminda, le mostraron un documento de Bienes Raíces y el plano del terreno; en ese documento decía que la dueña era la señora Herminda, y que esto fue en marzo de 2020, un poco antes de la pandemia.

Repreguntado respecto de los documentos que se le exhiben y que fueron acompañados en audiencia de 4 de enero de 2021, consistentes en inscripción de dominio de la propiedad de doña Herminda Meza y plano de la misma propiedad, indica que son los mismos que señaló haber visto anteriormente.

En cuanto a la efectividad de haber sido despojada injustamente la parte querellante de todo o parte del predio que le pertenece señala que fue despojada de todo, lo que sabe porque después de que el familiar le pidió ver el terreno, por problemas de la pandemia esto se dejó de lado. Después don Emilio le comentó que habían colocado un portón metálico y que fue sacado posteriormente por la persona que está ahí, a quien no conoce. Que sabe que fue despojada en el mes de agosto de 2020.



Foja: 1

Que cuando visitó la propiedad y se reunió con don Emilio y la señora Herminda en el mes de marzo de 2020 no tuvo problemas para ingresar a la propiedad y recorrerla.

Aclara que cuando se refiere a don Emilio, está haciendo referencia al testigo que declaró anteriormente y que es don Emilio Ávila.

Contrainterrogado indica que no conoce a la persona que sacó o retiró el portón que señala; que lo vio ese día cuando fueron con la señora Herminda y don Emilio a ver el terreno, y que no tuvieron ningún problema, todo bien.

Que no vio a alguien en el acto de retirar el portón, sólo lo que le comentó don Emilio, que el portón lo instalaron y lo sacaron.

Finalmente señala respecto de la época del despojo que se remite a lo declarado anteriormente y que cuando fue en marzo de 2020 había un portón de madera que tenía el señor que vive ahí y el mismo les abrió el portón para entrar, ya que había unos perros.

QUINTO: Que la demandada, rindió la siguiente prueba en orden a acreditar sus pretensiones:

Documental:

A folio 16 se encuentran acompañados 1) Copia de inscripción de dominio de fojas 1235 vta. N° 2010 del año 2014 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares; 2) Certificado de avalúo fiscal de la propiedad rol N°7-13, emitido por Servicio de Impuestos Internos y 3) Plano de una propiedad.

SEXTO: Que analizada la prueba agregada a la causa en forma legal, se tendrá por acreditado lo siguiente:

1.- Que la demandante es dueña del inmueble ubicado en Población Oriente, comuna de Colbún de esta provincia, consistente en el Lote “a” de 0,37 hectáreas o 369,50 metros cuadrados, que deslinda al NORESTE: Lidia Sepúlveda en 40,90 metros, separado por cerco; SURESTE: Canal Machicura en 10 metros que lo separa del Lote “b” de la misma propiedad; SUROESTE: Fundo Colbún de Oscar Corvalán en 38,30 metros, separado por cerco y NOROESTE: camino vecinal en 9,20 metros. Rol de avalúo 7-27 de Colbun. Lo anterior se tiene por establecido con la inscripción de dominio de fojas 1763 N° 2259 del registro de propiedad del año 1996 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, acompañada a folio 1 y no objetada.

2.- Que el querellado es dueño de la casa y sitio ubicada en la subdelegación número siete Colbún, de este departamento compuesto de 45 varas de frente por 94 varas de largo, más o menos, que deslinda: NORTE; Manuel Jesús Sepúlveda; SUR Y PONIENTE; camino vecinal; ORIENTE; con doña Carmen Luisa Sepúlveda. Rol de avalúo 7-13 de la comuna de Colbún. Lo anterior, según consta en



Foja: 1

inscripción de dominio fojas 1235 vuelta, N° 2010 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 2014, acompañada en audiencia de folio 18 y no objetada.

SEPTIMO: La querella de restitución es aquella dirigida a recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos, de que ha sido injustamente privado el poseedor. El artículo 926 del Código Civil establece: “El que injustamente ha sido privado de la posesión, tendrá derecho a pedir que se le restituya”; a su vez, el artículo 551 del Código de Procedimiento Civil dispone en lo pertinente, “que quien intente una querella de restitución deberá expresar que personalmente o agregando la de sus antecesores, ha estado en posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo del derecho en que pretende ser amparado, y que ha sido despojado de la posesión por medio de actos que indicará clara y precisamente”. Y que “al querellante corresponderá acreditar los hechos que configuran los supuestos ya indicados”.

Esta acción tiene por objeto recuperar la posesión de bienes raíces o derechos reales constituidos en ellos, y es procedente en derecho sólo en cuanto por ella se procura mantener la paz social, impidiendo que los particulares, con prescindencia de la autoridad del Estado, hagan justicia por sí mismos y alteren la situación de hecho existente, referida a la posesión, en perjuicio del poseedor.

OCTAVO: Se ha dicho que para que proceda la querella posesoria de restitución es necesario que el querellante acredite la concurrencia de los siguientes presupuestos: a) Haber estado en posesión tranquila y no interrumpida del terreno reclamado durante un año completo; b) Que haya sido despojado de la posesión del terreno reclamado por actos que hayan hecho posible tal despojo, los que debe indicar clara y circunstanciadamente; y c) Que la acción se ejerza dentro del plazo de un año contado desde el despojo.

NOVENO: Que el primer requisito para que opere la querella de restitución, esto es, haber estado en posesión tranquila y no interrumpida del terreno reclamado durante un año completo, se encuentra acreditado con el mérito de la inscripción conservatoria de fojas 1763 N° 2259 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 1996, acompañada a folio 1 y no objetada, ya que en ella se verifica que la posesión de la demandante, respecto del Lote “a” singularizado en la demanda, inició en septiembre de 1996, y no existe prueba en contrario, por lo que se tendrá por cumplido con este primer requisito.

DECIMO: Que, asimismo, como segundo requisito de la acción posesoria de restitución, corresponde al querellante acreditar que ha sido despojado de la posesión del terreno reclamado por actos que hayan hecho posible tal despojo, los que debe indicar clara y circunstanciadamente.



Foja: 1

El despojo consiste en privar al poseedor de la posesión de la cosa o en impedirle el ejercicio del derecho que posee. Crea un obstáculo persistente, que impide al poseedor recobrar libremente el uso de la cosa que posee o que necesita para ejercer la posesión de su derecho (Arturo Alessandri Rodríguez y Manuel Somarriva Undurraga. Redactado y completado por Antonio Vodanovic H., “Curso de Derecho Civil”. Tomo II. De los Bienes. Editorial Nacimiento. 1957. Página 867).

En relación a este requisito, la parte demandante indica en su querrela que el querrellado retiró el portón metálico que su parte había instalado, que lo dejó al interior de la propiedad y que instaló otro portón, de madera con un candado, con lo que fue privada de la posesión sobre el aludido lote “a” descrito en la demanda. Al respecto, acreditó en autos, por medio de la declaración de testigos, los hechos en que se funda la privación de la posesión, indicando los testigos que deponen a folio 24, que la querellante fue despojada de toda la propiedad. El testigo Avila Rosales además indica que el señor Hipolito Norambuena, sin autorización de nadie sacó el portón metálico y colocó otro de madera, con candado y agrega que le consta que el demandado retiró el portón metálico, porque puso un portón de madera y tenía un vehículo suyo dentro de la propiedad.

Los dichos de los testigos, son coincidentes con la prueba documental rendida por el actor, especialmente con la copia de la denuncia efectuada por Luis Avila Rosales el día 23 de agosto de 2020, en que se describen los hechos que motivaron la querrela de autos.

Por lo anterior, se estima acreditado el despojo de que fue objeto la querellante respecto del Lote “a” que describe en la demanda.

DECIMO PRIMERO: En cuanto al último de los requisitos de esta acción, esto es, que, la acción se ejerza dentro del plazo de un año contado desde el despojo, hay que distinguir, si la turbación o molestia está representada por un hecho aislado, único y definitivo o si resulta de diversos hechos sucesivos, repetidos o continuos. En el primer caso, el plazo de prescripción se cuenta desde el hecho que embarazó la posesión ajena; y en el segundo caso, se cuenta respecto de cada acción posesoria posible de intentar, desde la correspondiente turbación, es decir, si la molestia es siempre la misma, pero reiterada, el plazo se contabilizará desde el primer hecho que turba la posesión.

En la especie, la parte demandante indica que el despojo aconteció en el mes de agosto de 2020, lo cual fue debidamente acreditado con la declaración de dos testigos contestes que deponen en ese sentido y además dicha declaración coincide con la copia de denuncia efectuada por uno de ellos, don Luis Emilio Avila Rosales, en contra del querrellado de autos, por lo que se tendrá por cumplido también, este último requisito



Foja: 1

Lo anterior, conduce a que debe ser acogido el interdicto posesorio de folio 1.

DECIMO SEGUNDO: La parte demandada alega que la acción de autos se encuentra prescrita, por cuanto, desde la fecha de la inscripción del predio a su nombre, en el año 2014, han transcurrido 6 años, por lo que la acción de autos se encuentra ampliamente prescrita, sin embargo, esta alegación debe ser rechazada, desde que se acreditó en juicio que existió, en agosto del año 2020, una modificación de la situación de hecho existente en el lugar, en donde el demandado procedió a quitar el portón metálico existente en el acceso de la propiedad de la demandante, instalando un portón de madera con candado, privándola de la posesión del lote “a”, por lo que, habiendo acontecido ese despojo en el mes de agosto del año 2020, a la fecha de la presentación y notificación de la demanda de autos, no había transcurrido el plazo de un año para presentar esta acción, por lo que se concluye que la acción de autos no ha prescrito.

DECIMO TERCERO: Que asimismo, el demandado alega que carece el actor de legitimación activa, en razón que el terreno en cuestión es totalmente diferente al que es dueño el demandado, alegación que será desestimada en base a que en este juicio se acreditó que la demandante es dueña del Lote “a” y que en ese lote, el querellado sacó el portón metálico existente y colocó otro de madera con candado, por lo que, tratándose de un predio de su propiedad, se estima que se encuentra legitimada para deducir la acción de folio 1.

DECIMO CUARTO: Que la demás prueba rendida en autos, en nada altera lo concluido.

Y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 144, 160, 342, 346, 356 549 N° 2 y 551, 552, 555, 556, 560, 561 y 562 del Código de Procedimiento Civil, 916, 926 y 1698 del Código Civil se declara:

I.- Que SE RECHAZA la objeción de documentos deducido por la parte demandante a folio 20.

II.- Que SE ACOGE LA QUERRELLA DE RESTITUCION deducida a folio 1, por doña Herminda del Carmen Meza Reyes en contra de don José Hipólito Norambuena Labraña, ambos ya individualizados, y en consecuencia se declara que el demandado debe restituir la posesión del Lote “a” descrito en la demanda.

III.- Que SE RECHAZAN las alegaciones de prescripción y falta de legitimación activa, formuladas por el demandado al contestar la demanda.

IV.- QUE NO SE CONDENA EN COSTAS a la parte querellada, por haber tenido motivos plausibles para litigar.

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

Rol N° 1651-2020.-



C-1651-2020

Foja: 1

Dictó doña **PAULA LUENGO MONTECINO**, Juez Titular.

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



CJXVXXZHBB

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 04 de abril de 2021, 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>