

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 3º Juzgado Civil de Temuco  
CAUSA ROL : C-1514-2016  
CARATULADO : MACCAIN CHILE S A / SANDOVAL

Temuco, once de junio de dos mil diecinueve

**VISTOS:**

A fs. 1 comparece don Rolando Franco Ledesma, abogado, patente municipal al día, domiciliado profesionalmente en Claro Solar N° 835, piso N° 13, de la ciudad y comuna de Temuco, en representación convencional, según se acreditará, de sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, sociedad anónima cerrada del giro de su denominación, Rut 96.819.600-6, representada legalmente por don Fernando Daniel Mendoza, argentino, casado, contador público y auditor, pasaporte argentino N° 13357172N, ambos con domicilio en El Rosal N° 331, piso 3, de la comuna y ciudad de Santiago, y para estos efectos de su mismo domicilio e indica que deduce demanda de simulación y nulidad de contrato con indemnización de perjuicios y, en subsidio, de nulidad de contrato, rectificadora a fs. 52 y siguientes en procedimiento ordinario de mayor cuantía, en contra de (1) **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, chilena, soltera, empleada, RUN 13.156.984-K, domiciliada en calle Lord Cochrane N° 944 de Gorbea; (2) **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, chileno, soltero, empleado, RUN 14.035.548-8, domiciliado en calle Lord Cochrane N° 944 de Gorbea; (3) **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, chilena, casada, comerciante, RUN 6.502.131-5, domiciliada en Lord Cochrane N° 944, comuna de Gorbea y (4) **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, chilena, casada, comerciante, RUN 11.249.787-0, domiciliada en km. O camino Villarrica con Ruta 5 Sur, comuna de Freire; en razón de los argumentos de hecho y de derecho que pasa a exponer: I. ANTECEDENTES DE HECHO: 1. Mediante inscripción de dominio de fecha 16 de noviembre de 1994, don Amo Brun Reinhold, adquirió un lote



de terreno del Fundo denominado El Carmen o La Pampa del Departamento de Temuco, de 291 ha más o menos, y cuyos deslindes generales eran: NORTE, en parte con el señor Bernardo Weise en 1000 metros, más o menos y en parte con hijueleros en 1050 metros, más o menos; SUR, con el río Toltén en toda su extensión; ORIENTE, con varias hijuelas, camino vecinal de por medio; y PONIENTE, en parte con camino longitudinal en 600 metros más o menos y en parte con varios hijueleros en 1250 metros, más o menos. El dominio de la propiedad indicada se inscribió a nombre de don Aino Brun Reinhold a fojas 5534 N° 5916 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1994. Adquirió el dominio por compra a don Walter Ronald Brun Boite, mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1994, suscrita ante Notario Público de Valdivia doña Carmen Podlech Michaud, complementada por otra de fecha 24 de octubre del mismo año y Notario. Un bosquejo ilustrativo de este Fundo, en su configuración original, puede observarse en el plano N° 1 que señala en el libelo; 2. Posteriormente, en el año 1998, don Aino Brun Reinhold vendió una parte de este predio de 291 ha a Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda., parte consistente en un retazo de terreno denominado LOTE A, de forma triangular, de una superficie aproximada de 2,82 ha que formaba parte del lote de 291 ha de superficie ya singularizado, ubicado en la comuna de Freire, que a su vez es parte del Fundo La Pampa o El Carmen, y cuyos deslindes especiales son: NORTE, con Luis Medina en 158 metros, separado por cerco; ESTE, con ruta 5 Sur en 330 metros; SUR, intersección camino público de Freire a Pitrufquén con ruta 5 Sur en 4,5 metros; y OESTE, cerco quebrado que separa de camino público de Freire a Pitrufquén en 343,60 metros y 15 metros. Como es posible observar desde ya, este retazo de terreno se encuentra situado al lado poniente de la ruta 5 Sur. El dominio de la propiedad indicada se inscribió a nombre de Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda. a fojas 4796 vta. N° 4161 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1998. Adquirió el dominio por compra a don Aino Brun Reinhold; mediante escritura pública de fecha 22 de abril de 1998, suscrita ante



Notario Público Interino de Temuco don Daniel Mackinnon Roehrs. Como puede observarse en el plano N° 2 del libelo este terreno consistía en un triángulo (destacado en achurado), que antes de la transferencia formó parte del extremo poniente del Fundo La Pampa (específicamente, parte de la hijuela N° 468 de 22 ha que formaba parte integrante del mismo Fundo), siempre al oeste de la nueva Ruta 5 Sur. Luego, en el año 1999, don Aino Brun Reinhold subdividió el resto del predio de su propiedad, que ahora tiene una superficie de 288,18 ha, en dos lotes: a) el denominado Lote A, de 256,18 ha (diferente del "Lote A" anteriormente singularizado), y b) el denominado LOTE B, de 32 ha de superficie. Lo anterior, según consta en Certificado N° 125, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero con fecha 02 de julio de 1999 y que actualmente se encuentra archivado junto a su respectivo plano al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999, bajo el N° 666. Bosquejo ilustrativo de esta subdivisión, puede observarse tanto en el plano N° 2 del libelo, como en el propio plano N° 666 que indica. Ahora bien, este mismo año, don Ano Brun Reinhold vendió a su representada, sociedad **McCain Chile S.A.**, el señalado LOTE B, de 32 ha, de forma rectangular, de un metraje aproximado de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo, y que, como se dijo, es resultante de la subdivisión del resto que le quedaba al vendedor de un lote de terreno del Fundo denominado El Carmen o La Pampa, de la comuna de Freire, situado frente al kilómetro 700 de la carretera Norte Sur, y cuyos deslindes especiales son: NORTE ORIENTE, con camino existente interior, Fundo La Pampa, lote A, actual acceso al predio; NORPONIENTE, con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada; SURORIENTE, con lote A de la subdivisión; y SURPONIENTE, con río Toltén, ribera derecha, en cauce irregular de ribera. Como es posible apreciar de los deslindes recién transcritos, obtenidos del título e inscripción respectivos, así como del plano N° 666, este retazo de terreno se encuentra situado al lado oriente de la ruta 5 Sur. El dominio de la propiedad indicada se encuentra actualmente inscrito a nombre de su representada, sociedad **McCain Chile S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de



Bienes Raíces de Temuco del año 1999. Adquirió el dominio por compra a don Aino Brun Reinhold, mediante escritura pública de fecha 14 de octubre de 1999, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Certificado del SAG -ya mencionado- y el respectivo plano se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del año 1999, bajo el N° 666 (este plano, es el mismo plano que fue protocolizado en la Notaría Loyola bajo el N° 3149 junto con la escritura de compraventa en comento, de fecha 14 de octubre de 1999). En cuanto al Rol de avalúo de la propiedad, corresponde al N° 312- 116 de la comuna de Freire. Esta propiedad fue adquirida por **McCain Chile S.A.** con la finalidad de iniciar un proyecto industrial consistente en una fábrica elaboradora de papas fritas, proyecto que, si bien no ha culminado aún, es sin desmedro de los estudios realizados para la construcción misma, incluyendo la confección de calicatas -que aún es posible encontrar en el predio-, ejecutadas para estudiar la composición del suelo y así proyectar las instalaciones a construir. Asimismo, el predio de su propiedad quedó debidamente delimitado por sus cercos perimetrales, sin prever problemas mayores, dado que la propiedad se encontraba cerrada y porque estaba, como lo está a la fecha, debidamente inscrita a su nombre.

5. Años más tarde, en el año 2000, Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda. vendió a doña **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y don **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, ambos hermanos y demandados de autos, el retazo de terreno denominado LOTE A, de 2,82 ha, ya singularizado, ubicado en la comuna de Freire, y cuyos deslindes especiales también han sido detallados en el párrafo 2 precedente. El dominio de la propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 8229 N° 6531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2000. Adquirieron el dominio en común y por partes iguales por compra a Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda., mediante escritura pública de fecha 12 de septiembre del año 2000, suscrita ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas. Luego de ser adquirida la propiedad



por los demandados indicados, el LOTE A fue objeto de diversas expropiaciones parciales —todas debidamente inscritas, las cuales dejaron al predio con una superficie total restante ascendente a los 26.538 m<sup>2</sup>, esto es, 2,6538 ha de las 2,82 ha originales. Estas expropiaciones se encuentran inscritas a fojas 6787 vta. N° 5470 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2001 (expropiación por 1.099 m<sup>2</sup>); fojas 9012 vta. N° 5287 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2004 (expropiación por 315 m<sup>2</sup>); y fojas 11561 vta. N° 7794 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2004 (expropiación por 248 m<sup>2</sup>). Con posterioridad a estas expropiaciones, en el año 2005, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, procedieron a subdividir el resto del LOTE A, de 26.538 m<sup>2</sup>, en tres nuevos lotes: a) Lote 1, de 15.000 m<sup>2</sup>, que continuó en comunidad a nombre de ambos hermanos; b) Lote 2, de 5.000 m<sup>2</sup>, que fue adjudicado a **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, quedando inscrito a su nombre a fojas 5487 N° 3613 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2005; y, c) Lote 3, de 6.538 m<sup>2</sup>, que fue adjudicado a **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, quedando inscrito a su nombre a fojas 5486 vta. N° 3612 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2005. Esta subdivisión consta en certificado del SAG, memoria explicativa y plano archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2005, bajo el N° 414. Asimismo, las adjudicaciones referidas se efectuaron mediante escritura pública de fecha 04 de mayo de 2005, otorgada ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas. Efectuada la subdivisión y adjudicaciones anteriores, los demandados, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, procedieron a enajenar a terceros retazos de terreno del denominado Lote 1 de 15.000 m<sup>2</sup>, según se detalla: a) Por escritura pública de fecha 05 de agosto de 2005, suscrita ante Notario Público de Temuco doña María Luisa Weil Wagemann,



Suplente del Titular don Carlos Rarndhor Janssen, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** vendieron a Aguas Araucanía S.A. el Lote 1-13, de 500 m<sup>2</sup> (0,05 ha) resultante de la subdivisión del Lote 1, y este a su vez del resto del inmueble denominado Lote A de forma triangular, comuna de Freire. El retazo señalado quedó inscrito a nombre del comprador a fojas 16.456 N° 8522 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2005. b) Por escritura pública de fecha 05 de enero de 2007, suscrita ante Notario Público de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** vendieron a Ricardo Hernán Jiménez Arévalo, el Lote 1-A-1, de 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>), resultante de la subdivisión del Lote 1, y este a su vez del resto del inmueble denominado Lote A de forma triangular, comuna de Freire. El retazo señalado quedó inscrito a nombre del comprador a fojas 2588 N° 1451 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2007. Como S.S. puede desprender, con estas enajenaciones parciales el Lote 1, que originalmente contaba con una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>, esto es, 1,5 ahora pasa a tener una superficie total restante de 9.500 m<sup>2</sup>, esto es, 0.95 ha. Posteriormente, con fecha 06 de agosto de 2007, estando ya creado el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, con competencia sobre las comunas de Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, los hermanos **SANDOVAL ESCOBAR** procedieron a trasladar a este nuevo Conservador la inscripción de dominio correspondiente al resto del Lote 1 (fojas 8229 N° 6531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2000), quedando inscrito a nombre de aquellos a fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. Ahora bien, hasta aquí, las sucesivas transferencias, subdivisiones y demás actuaciones realizadas por estos demandados, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, se encuentran dentro del marco de las facultades del dominio que sobre el **LOTE A** les cabía a ambos. Sin embargo, en lo sucesivo, esta situación



cambiará, sucediéndose una serie de ilegalidades e irregularidades, que dan pie a las acciones solicitadas por su parte tanto en lo principal como en lo subsidiario. En efecto, mediante escritura pública "rectificatoria" de fecha 30 de agosto de 2007, suscrita ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** modificaron la inscripción del Lote 1, (de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007) en los siguientes sentidos, según se expresa en la cláusula segunda de aquel instrumento: el resto que a esa fecha quedaba del Lote 1 (también llamado Lote 1-A-2), en adelante pasa a denominarse "Lote A-1"; la superficie de este Lote A-1 se aumenta a un total de 150.180 m<sup>2</sup>, sin descontar ni rebajar las cantidades de superficie correspondientes a las expropiaciones, ni a las ventas, ni a las adjudicaciones, realizadas con anterioridad a la fecha de este acto; los deslindes del referido Lote A-1 pasan a ser: NORTE, con Ricardo Jiménez Arévalo, separado por cerco en 135 metros; ESTE, con fundo El Carmen o La Pampa de propiedad de don Aino Brun en 733 metros separado por cerco en línea quebrada en 2 parcialidades y en 170 metros hasta la ribera del río Toltén separado por cerco; SUR, con Bernardo Juan Sandoval Escobar, en 118 metros y con Recinto de Vialidad, en 100 metros, ambos separados por cerco y con la ribera del río Toltén, en 510 metros aprox. en línea ondulada; y OESTE, con camino público Freire-Pitrufquén en 126 metros separado por cerco y con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros aprox., separado por cerco, llegando hasta la ribera del río Toltén. Asimismo, en su cláusula tercera, se dejó constancia del plano que daba cuenta, en forma gráfica, de los deslindes y superficies anteriormente descritos, y que fue confeccionado por el arquitecto Luis Ulloa Huilcamán, ICA 8436, plano que se consideró como parte integrante de la escritura rectificatoria en comento y que fue protocolizado en la misma Notaría bajo el N° 536. Si bien este plano será acompañado en la etapa procesal pertinente, desde ya S.S. puede observar la nueva situación del Lote 1, luego de esta "rectificación", en los planos N° 4 y 5 de las



páginas 15 y 16 de este libelo, respectivamente. Como S.S. puede observar, la escritura rectificatoria en comento fue mucho más allá de, simplemente, "rectificar" o "aclarar" ciertos "errores de referencia o transcripción" relativos a la inscripción del Lote 1 o Lote A-1, desde que: a) en primer orden, aumenta artificialmente en más de 15 veces la superficie real que restaba del Lote 1, esto es, de 9.500 m<sup>2</sup> antes de la rectificación a 150.180 m<sup>2</sup> después de ella, y b) en segundo lugar, con lo anterior añade artificialmente al Lote 1, que se ha encontrado siempre al lado oeste de la Ruta 5 Sur, un nuevo paño de terreno nunca contemplado en los títulos de los demandados, al otro lado de la Ruta 5, esto es, su el lado este, y que corresponde precisamente a gran parte de la propiedad de su representado, la cual, como se ha descrito, queda ubicada justamente en ese lugar, según sus títulos. En definitiva, los demandados, a través de esta escritura, no sólo han aumentado artificiosa e ilícitamente la superficie de terreno que según sus títulos les correspondía, sino que además han inscrito, a través de este artificio, gran parte de la propiedad de su representado a su nombre, sin mediar transferencia ni transmisión alguna de parte de su representada, y sin que mucho menos se haya cancelado la propia inscripción de dominio de ésta última (inscripciones paralelas). Para corroborar aún más claramente lo anterior, basta con observar los deslindes descritos en las respectivas inscripciones de dominio y el plano protocolizado N° 536: a) En la inscripción de dominio de los demandados, de fojas 8229 N° 6531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2000, que fue trasladada a fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, ambas correspondientes al Lote 1, antes de ser "rectificadas", se observa que la superficie del terreno, incluso sin considerar las posteriores expropiaciones, adjudicaciones y transferencias, ascendía a lo mucho a las 2,82 ha, y su deslinde oriente sólo estaba constituido por la Ruta 5 Sur, en 330 metros. Es decir, se trataba de 2,82 ha que se encontraban, en su totalidad, ubicadas al lado poniente de la Ruta 5 Sur; b) Por otra parte, su representada, tiene su propiedad, el Lote B, inscrita a su nombre a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes





Raíces de Temuco del año 1999, inscripción según la cual la superficie del inmueble asciende a las 32 ha y cuyo deslinde norponiente está constituido por la misma Ruta 5 Sur (en aquella época lote fiscal en proceso de expropiación de la ruta 5 sur), en tanto que al surponiente, deslinda con el río Toltén, ribera derecha (o norte), en cauce irregular. Como es posible apreciar de los deslindes recién transcritos, este retazo de terreno se encuentra situado al lado oriente de la ruta 5 Sur, específicamente en el vértice nororiente de la intersección formada por la Ruta 5 Sur y el río Toltén; c) No obstante, según la escritura "rectificatoria" de fecha 30 de agosto de 2007, el Lote 1, que ahora se denomina Lote A-1, tiene ahora una superficie de 150.180 m<sup>2</sup>, sin descontar ni rebajar las cantidades de superficie correspondientes a las expropiaciones, ni a las ventas, ni a las adjudicaciones, realizadas con anterioridad a la fecha de aquel acto, y pasa a estar constituido, según el plano protocolizado N° 536 que la complementa, por dos retazos: el primero, de 15.180 m<sup>2</sup>, y que se correspondería con el Lote 1 original, y el segundo, de 130.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes, según la escritura, son al este, con fundo El Carmen o La Pampa de propiedad de don Aino Brun en 733 metros separado por cerco en línea quebrada en 2 parcialidades y en 170 metros hasta la ribera del río Toltén separado por cerco; al sur, con Recinto de Vialidad, en 100 metros, ambos separados por cerco y con la ribera del río Toltén, en 510 metros aprox. en línea ondulada; al oeste, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros aprox., separado por cerco, llegando hasta la ribera del río Toltén. Es decir, en palabras simples, este nuevo retazo y sus 130.000 m<sup>2</sup> (13 ha), se ubican en el lado oriente de la ruta 5 Sur, en la misma zona formada por el vértice nororiente de la intersección de la Ruta 5 Sur y el río Toltén, donde se encuentra el Lote B de su representada, "superponiéndose" a gran parte de éste. Hace presente que estas actuaciones, además de las presentes acciones civiles, dieron sustento a una acción judicial de carácter criminal por contrato simulado, tramitada ante la Fiscalía Local de Temuco y ante el Juzgado de Garantía de esta misma ciudad, causa RIT N° 9527-2014, RUC N° 1410030893-3. Finalmente, recordar que para una imagen gráfica de la extensión y



deslindes de este nuevo Lote A-1, luego de la "rectificación" de 30 de agosto de 2007, así como la superposición de su área oriente de 135.000 m<sup>2</sup> sobre el Lote B de propiedad de su representado, se incorporan planos N° 4 y 5 que señala en el libelo. Ahora bien, antes de proseguir con la historia registral en análisis, cabe aclarar que esta escritura de "rectificación" fue subinscrita al margen de la inscripción de dominio del Lote 1 o Lote A-1, de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. Asimismo, copia de la referida escritura y plano quedaron archivados bajo el N° 801 al final del mismo Registro y año. Luego de la rectificación mencionada, en el mismo año 2007, apenas 2 meses después, los demandados **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, vendieron a su madre, doña **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, el denominado Lote A-1, ya singularizado, con su nueva superficie total de 150.180 m<sup>2</sup>, ubicado en la comuna de Freire, y cuyos deslindes especiales también han sido detallados en el párrafo 9 precedente. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO** a fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. Adquirió el dominio por compra a **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre del año 2007, suscrita ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas. Asimismo, mediante sendas notas marginales de fecha 12 de marzo y 12 de mayo de 2008, en la mencionada inscripción, se deja posteriormente constancia que: a) por escritura pública de fecha 07 de febrero de 2008, se rectificó el contrato que dio origen a la inscripción del centro en el sentido de señalar que los deslindes norte y este son: NORTE, con Ricardo Jiménez Arévalo, separado por cerco en 141 metros y ESTE, con fundo El Carmen o La Pampa, lote B, en 733 metros separado por cerco en línea quebrada en 2 parcialidades y en 160 metros, aprox., hasta la ribera del río Toltén separado por cerco. Copia del documento se dejó al final del registro con el N° 1252, b) Plano del predio inscrito al centro junto a otros documentos



quedaron agregados al final del Registro con el N° 2141. 13. Posteriormente, en el año 2008, **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, subdividió el Lote A-1 en cuatro nuevos lotes, a saber: a) Lote A-1-A, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>; b) Lote A-1-B, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>; c) Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 m<sup>2</sup>; y, d) Lote A-1-D, de una superficie de 5.180 m<sup>2</sup>. Luego, el mismo año 2008, **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, apareció vendiendo a su hija, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, los siguientes inmuebles: Lote A-1-B, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, con Lote A-1-A, propiedad de Ricardo Jiménez, separado por cerco en 135 metros lineales; ESTE, con Ruta 5 Sur, separado por cerco en 38 metros; SUR, Lote A-1-D, separado por cerco en 125 metros; y OESTE, con camino público Freire-Pitrufquén separado por cerco en 41 metros. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3204 N° 2826 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, sin deslindes, se especifica en otra orientación geográfica; figura angular; ESTE, con el Fundo El Carmen o La Pampa, Lote B, separado por cerco ondulado en 733 metros en línea quebrada en dos parcialidades y en 160 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con Recinto de Vialidad separado por cerco en 100 metros y con la ribera del río Toltén en 510 metros aprox. en línea ondulada; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros llegando hasta la ribera del río Toltén. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3205 N° 2827 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. Si se examinan con cuidado los deslindes recién transcritos, es posible darse cuenta que este Lote A-1-C es el anterior lote de 130.000 m<sup>2</sup> que, según el plano protocolizado N° 536 confeccionado por el arquitecto Luis Ulloa Huileamán, se encontraba ubicado al este de la Ruta 5 Sur, y que formaba parte del Lote A-1, es decir, es este Lote A-1-C, al



que ahora se le asigna una superficie de 135.000 m<sup>2</sup>, el que hasta aquí se superpone al predio de propiedad de su representada ("Lote B" de 32 ha). Lote A-1-D, de una superficie de 5.180 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, con Lote A-1-B, separado por cerco en 125 metros; ESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 46 metros; SUR, con Bernardo Juan Sandoval Escobar, separado por cerco en 118 metros; y OESTE con camino público Freire Pitrufquén separado por cerco en 47 metros. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3206 N° 2828 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. En los tres casos anteriores, la demandada, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, adquirió el dominio por compra a **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, mediante escritura pública de fecha 14 de abril del año 2008, suscrita ante Notario Público de Temuco don Sergio Sanhueza Ríos, Suplente del Titular don Juan Antonio Loyola Opazo. Memoria explicativa, Certificado del SAG N° 225 ((22/11/07) y plano de los lotes transferidos se archivó al final del Registro correspondiente con el N°2141. En paralelo a lo anterior, el mismo año 2008, **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, aparece vendiendo a Ricardo Hernán Jiménez Arévalo, el Lote A-1 de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, Ricardo Jiménez, separado por cerco en 141 metros; ESTE, con Ruta 5 Sur, separado por cerco en 36 metros; SUR, con Lote A-1-B, separado por cerco en 135 metros; y OESTE, con camino público Freire-Pitrufquén, separado por cerco en 38 metros. La propiedad indicada se inscribió a nombre de Ricardo Hernán Jiménez Arévalo a fojas 3129 N° 2753 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. El comprador adquirió el dominio mediante escritura pública de fecha 20 de marzo del 2008, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Por otra parte, en el año 2010, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** procedió a subdividir el Lote A-1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, en dos nuevos lotes: a) Lote A1-C1, de 5.000 m<sup>2</sup>; y, b) Lote A1-C2, de 130.000 m<sup>2</sup>. Imagen gráfica de esta



subdivisión puede observarse en el plano 7 del libelo. 17. El mismo año 2010, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** vendió al demandado don Mario Hipólito Herrera Carvajal el Lote A1-C1, de 5.000 m<sup>2</sup>, comuna de Freire y cuyos deslindes especiales son: NORTE, con lote A1-C2, separado por cerco en 110 metros, con Recinto de Vialidad, separado por cerco en 100 metros e interceptados por accesos a la propiedad y al río Toltén; ESTE, con Lote A1-C2, separado por cerco en línea ondulada en 230 metros aprox.; SUR, con Recinto de Vialidad separado por cerco en 100 metros y con lote A1 -C2, separado por cerco en línea ondulada en 138 metros aprox. e interceptados por acceso al río Toltén; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 6 metros y 30 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros, separado por cerco. La propiedad indicada se inscribió a nombre de Mario Hipólito Herrera Carvajal a fojas 7524 N° 7103 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2010. El comprador adquirió el dominio mediante escritura pública de compraventa de fecha 26 de noviembre de 2010, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo y escritura pública complementaria de fecha 15 de diciembre de 2010 suscrita ante Notario Público de Temuco don Héctor Basualto Bustamante. Plano, Certificado del' SAG N° 158 (29/10/10) y memoria explicativa fueron archivados al final del Registro bajo el N° 7060. Finalmente, el año 2013, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** vendió a su cuñada, la demandada doña **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** el Lote A1-C2, de 130.000 m<sup>2</sup>, comuna de Freire y cuyos deslindes especiales son: NORTE, en extremo superior, sin deslinde, se especifican en otra orientación geográfica, figura angular, en extremo inferior con lote A1-C1, separado por cerco en línea ondulada en 138 metros e interceptado por acceso al río Toltén; ESTE, con el Fundo El Carmen o La Pampa, Lote B, separado por cerco ondulante en 733 metros, en línea quebrada en 2 parcialidades de 160 y 140 metros aprox., llegando hasta la ribera del río Toltén; SUR, con Lote A1-C I, separado por cerco en 110 metros y con la ribera del río Toltén en 510 metros en fondo medio y en 1000 metros aprox. en la ribera



del río Toltén, línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén y con Lote Al-C1, separado por cerco en línea ondulada en 230 metros aprox. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** a fojas 9085 N° 8120 'del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del ario 2013. El comprador adquirió el dominio mediante escritura pública de compraventa de fecha 12 de julio de 2012, suscrita ante Notario Público de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde y mediante resolución judicial de hecha 07 de septiembre de 2013 y otra de fecha 04 de noviembre de 2013, ambas en causa Rol V-43-2013 del Segundo Juzgado Civil de Temuco, las que se encuentran firmes y ejecutoriadas con fecha <sup>10</sup> de octubre de 2013. Plano, Certificado del SAO N° 158 (29/10/10) y memoria explicativa fueron archivados al final del Registro bajo el N° 7060. Como S.S. puede observar, son estos 2 predios, Lote Al -C 1 y Al-C2, los que actualmente se superponen, en todo o parte, al predio de su representado. 19. Las acciones efectuadas por los hermanos **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** y **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, no pudieron en caso alguno llegar a constituir un título válido para adquirir el dominio del predio de su representado, en todo o parte, o para ampliar materialmente la superficie de su predio por sobre el de su representado, resultando inexplicable por cierto que esta situación haya sido validada por el Segundo Conservador de Temuco, pues la parte demandada no puede forjarse un título ni alterar otro ajeno con una simple escritura "rectificatoria", como se hizo en este caso. Conforme lo expuesto, resulta evidente el ánimo defraudatorio de los hermanos **SANDOVAL ESCOBAR**, el cual se ve reflejado en la materialización de la escritura de "Señalamiento de Cabida", en la que sabían o no podían menos que saber, que estaban ampliando hasta 15 veces, en forma totalmente artificial, la superficie de su predio original, expandiéndolo a costa de predios ajenos, en este caso de su representado, "anexándolos" en forma contraria a Derecho. Y lo anterior, sin dejar de mencionar que ha procedido a atomizar las facultades del derecho de



dominio respecto del Lote A del cual eran propietarios, través de diversas subdivisiones, adjudicaciones y enajenaciones entre familiares y personas relacionadas, todo ello con la finalidad de entorpecer el emplazamiento judicial de los varios adquirientes inscritos del inmueble y, en definitiva, para apropiarse ilegítimamente de propiedad ajena. II. FUNDAMENTOS DE DERECHO: Los antecedentes de hecho expuestos, permiten visualizar el escenario en el cual en la actualidad ha quedado su representada, McCain Chile S.A., toda vez que por medios ilícitos y a través de actos premeditados y concertados al efecto, los hermanos Sandoval, en un comienzo trasladaron la ubicación del lote de su propiedad y aumentaron dolosamente la cabida de su predio, afectando los deslindes del predio de su representada, el que como se dijo es de 32 hectáreas y se encuentra al lado oriente de la Ruta 5 Sur, para luego concertar sendas transferencias y subdivisiones de la cabida aumentada, a fin de entorpecer cualquier ímpetu reivindicatorio del legítimo dueño. Lo anterior configura un fraude civil desarrollado a partir del 30 de agosto del 2007, en especial, con la materialización de la escritura pública denominada "Señalamiento de cabida", a que se ha hecho mención, la cual se funda en un plano igualmente fraudulento y que fue protocolizado en conjunto con la suscripción de dicho instrumento. En este sentido el objeto material de la defraudación está compuesto por un conjunto de actos, como sucesivas transferencias de dominio, subdivisiones, que no vinieron sino a configurar, en primer lugar, una estrategia de defensa para el escenario que sabían que vendría en el corto plazo, el cual no era otro que las acciones judiciales que debía iniciar su representada para instar por la nulidad de estos actos y contratos; y, en segundo, para apropiarse en forma ilícita de propiedad ajena. Al efecto, no es menor señalar que la propiedad reivindicada pertenece a una sociedad extranjera que no está desarrollando actividades comerciales ni productivas al menos dentro de la IX Región, situación que constituyó, a no dudarlo, un incentivo para que los hermanos SANDOVAL ESCOBAR intentaran apropiarse de la propiedad. En virtud de lo anterior, aparece que en el caso de autos se cumplen todos y cada uno de los requisitos exigidos por el legislador tendientes a lograr la obtención de una



resolución judicial que declare la nulidad ya sea absoluta o relativa de los actos que se enumeran en las pretensiones planteadas en el petitorio de esta demanda. Respecto a los fundamentos de la solicitud de simulación absoluta y consecuentemente la nulidad absoluta de los actos que se señalan en el petitorio, basado en la presencia de causa ilícita, y/o falta de voluntad y de consentimiento real y serio en los actos jurídicos que indicamos precedentemente, señala lo siguiente: El fundamento para accionar de simulación absoluta es que atendidos los hechos expuestos y, en especial, la abundante prueba documental acompañada en esta demanda, se demuestra fehacientemente que en toda esta operación, fraguada por BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, no ha existido voluntad alguna de ninguna de las partes, individualmente consideradas, y consecuentemente no ha existido consentimiento en los actos jurídicos para efectivamente realizar las transferencias de dominio sucesivas de los inmuebles singularizados. Es más, los mismos jamás han sido ocupados materialmente por quienes aparecen como sus propietarios, lo que deja en evidencia que se trata de "enajenaciones de papel". No existiendo voluntad y, por ende, consentimiento, se ha infringido lo dispuesto en los artículos 1445, 1681 y 1682 del Código Civil. La actuación realizada por BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, como acto primitivo bajo la figura de "Señalamiento de Cabida", es un acto concertado, malicioso y fraudulento, hecho con la conciencia de haber "trasladado" la ubicación material de su predio y haber ampliado artificiosamente su superficie, en perjuicio del verdadero dueño, y a través de medios ilícitos, donde concursan los demás demandados, lo que claramente no corresponde a una voluntad real de transferencia en favor de otras personas, a sabiendas por parte de los que aparecen vendiendo que están vendido algo "ajeno" y, por parte de los que aparecen comprando, a sabiendas o no pudiendo menos que saber que se trataba de propiedad ajena. Por ende, faltando un elemento de la esencia de los actos jurídicos -la voluntad- los actos impugnados en esta demanda, antes singularizados, son inexistentes o, en el peor de los casos, nulos, de nulidad absoluta, en los términos previstos en los artículos 1681 y 1682 del Código Civil, por





cuanto, para que un acto jurídico sea válido, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1445 del Código Civil, debe existir voluntad. En efecto, la primera etapa de esta defraudación, constituida por la escritura de "Señalamiento de Cabida", suscrita como se dijo por BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, aceptada increíblemente por el 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco, que fue creada ex profeso con un ánimo defraudatorio, y las enajenaciones posteriores a familiares y/o relacionados, carece de consentimiento, entendiéndose por tal un acuerdo real de voluntades, respecto del precio y la cosa, y además, realmente de la intención de las partes de producir los efectos jurídicos propios de un contrato de este tipo, o sea, por un lado, la obligación de entregar la cosa y, por otro, la de pagar el precio. Del análisis de los antecedentes, salta a la vista que en la especie no ha existido real intención de vender y comprar. En la especie, como se demuestra mediante el estudio de la prueba que se acompañará en la oportunidad procesal correspondiente, queda en evidencia que nos enfrentamos a actos jurídicos que revisten las características de ser absolutamente simulados e ilícitos, hechos únicamente con el fin de burlar los derechos del verdadero dueño. No hay, en consecuencia, consentimiento, no hay concurso real de voluntades, lo cual exige perentoriamente el artículo 1437 del Código Civil, y esta ausencia de consentimiento acarrea la nulidad absoluta de los actos simulados, conforme lo disponen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil. En derecho, la simulación ilícita es aquella que se celebra con la intención positiva de perjudicar a terceros. Entre las partes, la simulación ilícita es un "acto jurídico". En efecto, entre las partes, la apariencia convenida con el ánimo de perjudicar a terceros es fuente de responsabilidad contractual, más, respecto de los terceros, la simulación ilícita no es sino un "hecho jurídico", por consiguiente habiendo sido ejecutado con la intención de dañar a terceros, se trata de un delito civil, pues concurren en el acto simulado los requisitos de dolo y daño que son los que consideran los artículos 2314 y siguientes del Código Civil, de tal modo que los terceros, no están afectos a limitaciones en los medios de prueba para acreditar el acto simulado y tienen derecho a ser indemnizados por el daño causado. Se está en presencia de simulación absoluta si las



partes, al celebrar la convención, no concurren con la intención de crear, modificar o extinguir una relación jurídica. Se conviene un contrato o convención, como los de marras, pero las partes en verdad no se están obligando a nada porque no están cumpliendo con los requisitos de la esencia de todo acto jurídico; no hay acuerdo de voluntades, no existe consentimiento para celebrar convención alguna. Se trata de negocios absolutamente simulados, que si bien existen en apariencia, carecen en absoluto de contenido serio y real. Las partes no quieren la convención, sino tan sólo la ilusión exterior que produce. El artículo 1445 N° 2 del Código Civil dispone que para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario que consienta en dicho acto o declaración y que su consentimiento no adolezca de vicio. La doctrina ha agregado que la voluntad debe ser real y seria, esto es, dada con el propósito de obligarse. En la simulación absoluta **NO HAY CONSENTIMIENTO**, pues en el acto simulado las partes fingen consentir. Se presenta una disconformidad consciente entre la voluntad real y la declarada por las partes para así producir la apariencia de un negocio que no existe y cuya finalidad es el engaño a terceros. Estamos en presencia de un acto ficto, de un negocio ilusorio. Al no existir concurso real de voluntades, exigida perentoriamente el artículo 1437 del Código Civil, se está en ausencia de consentimiento que acarrea la nulidad absoluta del acto simulado, conforme lo establecen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil. Por tanto, adoleciendo los contratos que se impugnan de simulación absoluta, por ausencia total de consentimiento, procede declarar la nulidad absoluta de los mismos. Por otra parte, aun cuando los actos impugnados indicados anteriormente contaren con voluntad, igual todos ellos presentan una evidente y manifiesta causa ilícita. En efecto, en nuestra legislación civil, la causa es el motivo psicológico que induce a contratar. En nuestro Código Civil, de inspiración eminentemente subjetiva, la causa es el móvil o motivo, como expresa el artículo 1467 de este cuerpo legal, que induce a las partes a contratar. Y este carácter subjetivo del concepto de causa no sólo se prueba por el término "motivo" que emplea el artículo 1467, sino también por el carácter subjetivo que inspiró al legislador del Código Civil. Ratifica



lo anterior, el propio artículo 1467 citado, el cual para confirmar aún más el concepto psicológico de causa, manifiesta que "la mera liberalidad es causa suficiente". Como el motivo o móvil que impulsó a BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR a cambiar la ubicación de su predio al lado oriente de la Ruta 5 Sur y ampliar su cabida de manera ilegítima y a sabiendas, para luego enajenar, subdividir y volver a transferir "con inscripciones de papel" los nuevos lotes o sublotes, el móvil o motivo de estas personas contraviene groseramente la normativa legal imperante, el orden público y las buenas costumbres y, por lo mismo, es ilícito, desde que tenía por objeto defraudar o perjudicar a terceros, por lo que los contratos absolutamente simulados podrían contener voluntad y causa, pero ilícita, por lo que corresponde que sean declarados nulos por S.S. conforme lo establecen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil, y según se indica en el petitorio. En otras palabras, en nuestro Código Civil "la causa" está referida al contrato, no a la obligación contractual, toda vez que esta última siempre tiene la misma causa, idéntica en todos los actos o contratos de la misma especie ("causa eficiente"). Sobre el particular el profesor Pablo Rodríguez Grez, en su reciente obra "Responsabilidad Contractual", señala que si bien la redacción del artículo 1467 del Código Civil induce a error, no cabe duda que la causa considerada por nuestro Código Civil es la "causa ocasional", definida como "el motivo que induce a contratar, o los motivos individuales que impulsan a ejecutar el acto o a celebrar el contrato", son estos motivos los que la ley exige que no sean contrarios a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La causa, en esta perspectiva, es algo distinto del objeto, porque no mira la licitud de la conducta humana comprometida y que debe realizarse, sino a los fines que se tienen presentes para contratar o ejecutar un acto (Editorial Jurídica de Chile, Edición, año 2003, pág. 103). Por último, no cabe duda que S.S., para apreciar la causa de los actos jurídicos enumerados, deberá remontarse a los motivos que dieron impulso a la voluntad; de esta manera, se apreciará in concreto, las razones que los autores tuvieron a la vista para aparecer asumiendo las obligaciones que generó cada acto o contrato. Como dice don Pablo Rodríguez: "Entregar a los tribunales de justicia la determinación



de la validez jurídica, a través de la apreciación de la ilicitud de la causa, es una buena fórmula para asegurar que la autonomía privada no se preste para abusos y excesos y, sobre todo, para moralizar la actividad jurídica de los particulares." (ob. cit. Pág. 107). Asimismo, estimamos conveniente destacar que para el evento probable que S.S. acoja la pretensión deducida, la nulidad judicialmente declarada producirá como efecto que, a su respecto, tendrá plena aplicación la norma contenida en el artículo 1687 del Código Civil, que permite reivindicar los bienes de manos de terceros subadquirientes, sin distinguir la buena o mala fe del adquirente, por lo que procede que, una vez pronunciada la sentencia de primera instancia y ordenado por S.S. que se reintegren los bienes raíces ya singularizados a sociedad **McCain Chile S.A.**, o bien al patrimonio de esta última, se notifique al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fin de que proceda a cancelar las inscripciones de dominio actualmente vigentes a nombre de los demandados, y dejar sin efecto el "traslado" del predio primitivo de los hermanos SANDOVAL ESCOBAR y la ampliación de su cabida, así como de las enajenaciones y subdivisiones posteriores; todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil, el cual refiriéndose a las formas de cese de la posesión inscrita señala que ella opera por tres vías, a saber: a) por voluntad de las partes; b) por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro; c) por decreto judicial. Y en similares términos se pronuncia el artículo 91 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. La petición anterior, por lo demás se funda, según lo preceptúa el artículo 92 del citado Reglamento, en el hecho que si el Conservador de Bienes Raíces no está facultado para practicar cancelaciones de oficio, menos lo puede estar para revalidarlas, por lo que necesariamente se exige una resolución judicial que se pronuncie en tal sentido, por lo que pide tener por interpuesta demanda en juicio ordinario en contra de: (1) **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, (2) **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, (3) **ELIA MARINA ESCOBAR CASTRO** y (5) **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN**, todos ya individualizados, admitirla a tramitación en procedimiento ordinario de



mayor cuantía y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, con costas, declarando y consecucionalmente condenando a lo siguiente: 1.- Sobre la base de falta de causa lícita y/o falta de voluntad y de consentimiento real y serio para la celebración de los actos o contratos que se indican más adelante, declarar la simulación absoluta y consecucionalmente la nulidad absoluta de éstos, por infracción a lo dispuesto en los artículos 1445, 1681 y 1682 todos del Código Civil, Y DEJAR SIN EFECTO LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS: A. Escritura pública de “Señalamiento de Cabida”, suscrita por **MARGARITA ELIZABETH** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas, con fecha 30 de agosto de 2007, a partir de plano confeccionado por el arquitecto Boris Ulloa Huilcamán, protocolizado en la misma notaría bajo el N° 536. B. Compraventa: fechada el 21 de septiembre de 2007, en virtud de la cual **MARGARITA ELIZABETH** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, y su madre, **ELIA MARINA ESCOBAR CASTRO**, otorgada ante el notario público de Temuco, don Claudio González Roas, Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIAL, que rola a fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2007. C. Subdivisión, que consta del Certificado N° 225 emitido por el SAG, de fecha 22 de noviembre de 2007, que aprobó la Subdivisión solicitada por **ELIA ESCOBAR CASTRO**, madre de los hermanos SANDOVAL ESCOBAR, en virtud de la cual subdividió el Lote A- 1 en cuatro nuevos lotes. En este caso, sólo se requiere nulidad parcial, esto es, en lo referente al denominado Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 metros cuadrados. D. Compraventa: fechada el 14 de abril de 2008, otorgada por escritura pública en la notaría de Temuco de don Sergio Sanhueza Ríos, Suplente del Titular don Juan Antonio Loyola Opazo, en virtud de la cual **ELIA ESCOBAR CASTRO** aparece vendiendo a su hija **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, el Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 m<sup>2</sup> (es decir, sólo se requiere su nulidad parcial, en todo lo referente al denominado Lote A-1-C); Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA



de fojas 3205 N° 2827, del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2008. E. Subdivisión: que consta del Certificado N° 158, emitido por el SAG, de fecha 29 de octubre de 2010, que aprobó la Subdivisión solicitada por **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, en virtud de la cual subdividió el Lote A-1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, en dos nuevos lotes: Lote A1-C1 y Lote A1-C2. F. Compraventa: fechada el 26 de noviembre de 2010, y complementada por otra de fecha 15 de Diciembre del mismo año, la primera otorgada por el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo y la segunda por el también Notario de Temuco don Héctor Efraín Basualto Bustamante, en virtud de las cuales **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** aparece vendiendo a MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, el inmueble consistente en el Lote A1-C1, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>.; y, SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIAL, que rola a fojas 7524 N° 7103 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010. G. Compraventa: fechada el 12 de julio de 2012, en virtud de la cual **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** aparece vendiendo a **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN**, el inmueble consistente en el Lote A1-C2, de una superficie de 130.000 m<sup>2</sup>., otorgada ante el notario público de Temuco, don Humberto Toro Martínez-Conde; y, SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIAL, que rola a fojas 9085 N° 8120 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2013. 2.- En subsidio de la simulación absoluta y su consecuente nulidad absoluta planteada en el número precedente, declarar la simulación relativa de los actos y contratos singularizados precedentemente y por vía consecuencial la nulidad absoluta de los mismos, Y DEJAR SIN EFECTO, directamente o como consecuencia de la nulidad de los actos jurídicos que les sirvieron de antecedente, LOS ACTOS JURÍDICOS detallados en el número precedente, los que da por reproducidos. 3.- En subsidio de las pretensiones anteriores, declarar directamente la nulidad absoluta de los actos y contratos singularizados en



el número 1.- precedente, por presentar todos ellos causa ilícita y/o falta de consentimiento, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1445, 1467 y 1682, todos del Código Civil, Y DEJAR SIN EFECTO, directamente o como consecuencia de la nulidad de los actos jurídicos que les sirvieron de antecedente, LOS ACTOS JURÍDICOS detallados en el número 1 precedente, los que da por reproducidos. 4.- Que, como consecuencia de acogerse todas o cualquiera de las pretensiones precedentes, se declare que los retazos de terreno inscritos a nombre de los demandados y que se superponen en todo o parte al Lote B de propiedad de **McCAIN CHILE S.A.** no ha salido jamás del patrimonio de esta, o que, habiendo salido de él, deben restituirse al mismo, y, conforme lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil y el artículo 92 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ordenar se notifique al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco para que proceda a cancelar y dejar sin efecto las inscripciones de dominio ya indicadas, además de: 4.a. cancelar o dejar sin efecto la subinscripción rectificatoria de fecha 03 de septiembre de 2007, ubicada al margen de la inscripción de dominio del Lote 1 o Lote A-1, de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. 4.b. cancelar o dejar sin efecto la subinscripción rectificatoria de fecha 12 de marzo de 2008, ubicada al margen de la inscripción de dominio de fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. 5.- Asimismo, que se condene a los demandados al pago de las costas de la causa. **PRIMER OTROSÍ:** En subsidio de las acciones de simulación y nulidad interpuestas en lo principal, esto es, para el improbable caso de que S.S. estime desecharlas, deduce demanda reivindicatoria en procedimiento ordinario de mayor cuantía, en contra de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, chilena, casada, comerciante, RUN 11.249.787-0, domiciliada en km. O camino Villarrica con Ruta 5 Sur, comuna de Freire; en razón de los argumentos de hecho y de derecho que paso a exponer I. ANTECEDENTES DE HECHO. Para efectos de economía procesal, se remite a los antecedentes de hecho expuestos en lo principal de esta presentación; dándolos por reproducidos



expresamente bajo este título para todos los efectos legales. II. FUNDAMENTOS DE DERECHO. El artículo 889 del Código Civil dispone que: "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela". De esta definición legal puede desprenderse que los requisitos para dar curso a la acción en comento son los siguientes: a) Que la cosa sea susceptible de ser reivindicada; b) Que el reivindicante sea dueño de ella. c) Que el reivindicante esté privado de la posesión, y que un tercero (el demandado) esté en posesión de la cosa. A continuación revisaremos el cumplimiento de cada uno de estos requisitos en el caso sub lite: A) Cosa susceptible de ser reivindicada. Singularidad e individualización. La gran regla general en nuestra legislación es que pueden reivindicarse todas las cosas, corporales o incorporeales, muebles o inmuebles. En este aspecto, el retazo de terreno objeto de reivindicación para el caso que nos ocupa, no se encuentra contemplado en ninguna de las escasas excepciones que atenúan el rigor de este principio, a saber: arts. 2303, 1739 inc. 4<sup>o</sup>, art. 890 inc. 2<sup>o</sup>, etc. (Código Civil). Por otra parte, el art. 889 se refiere a cosa "singular", lo que se ha comprendido por nuestra doctrina y jurisprudencia como una exigencia que va más allá de la clasificación de las cosas en singulares o universalidades, sin desmedro de que la cosa objeto de reivindicación en autos es sin discusión una cosa singular (esto es, de aquellos bienes que constituyen una unidad, natural o artificial): el Código, en esta parte, más bien se refiere a que la cosa debe estar debidamente individualizada, es decir, determinada en sus contornos. Ahora bien, llegados a este punto, se hace pertinente singularizar el retazo de terreno que es actualmente reivindicado: Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, éste último de forma rectangular, de un metraje aproximado de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo, resultante de la subdivisión del resto del Fundo El Carmen o La Pampa, comuna de Freire, situado frente al kilómetro 700 de la carretera Norte Sur, y cuyos deslindes son: NORTE ORIENTE, con camino existente interior, Fundo La Pampa, lote A, actual acceso al predio; NORPONIENTE, con lote fiscal en proceso





de expropiación de ruta 5 sur, concesionada; SURORIENTE, con lote A de la subdivisión; y SURPONIENTE, con río Toltén, ribera derecha, en cauce irregular de ribera. Los deslindes especiales del retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox. El dominio del retazo indicado, al igual que el del resto del Lote B del cual forma parte, se encuentra actualmente inscrito a nombre de su representada, sociedad **McCain Chile S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999. Adquirió el dominio por compra a don Aino Brun Reinhold, mediante escritura pública de fecha 14 de octubre de 1999, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. No obstante lo anterior, este retazo de terreno reivindicado es, en prácticamente el mismo “Lote A1-C2”, inscrito a nombre de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, a fojas 9085 N° 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013, en forma posterior a la inscripción aún vigente de su representada. Ahora bien, dicen que su retazo de terreno reivindicado es “prácticamente” el mismo Lote A1-C2 ya referido, por 2 razones: a) como puede apreciarse tanto en el plano N° 5 incorporado en lo principal del libelo plano N° 8 así como en la comparación de los deslindes noreste, este y sur del Lote B y este del Lote A1-C2, éste último se extiende al oriente más allá del límite este del Lote B de su representado, superponiéndose a parte del Fundo La Pampa, y como es evidente, esta superposición sobre el predio de Aino Brun o sus sucesores en el dominio no es reivindicada por esta parte por falta de legitimación activa, y b) la superficie que esta parte



reivindica, teniendo en cuenta las dimensiones y deslindes del denominado Lote A1-C2, ilustradas en su respectivo plano de subdivisión, son en realidad 17 ha y no las 13 ha o 130.000 m<sup>2</sup> que se indican en los títulos y planos del Lote A1-C2, lo cual será acreditado en la etapa procesal pertinente a través de la prueba documental, testimonial y pericial de esta parte: en definitiva, cree que aquí se buscó dejar establecidas ciertas longitudes para el referido Lote A1-C2 pero señalando menos cabida de la que matemáticamente correspondía según esas longitudes, ello con objeto de, después de un tiempo, solicitar una nueva “rectificación de cabida” basada en la incongruencia entre lo encerrado según longitudes o perímetro y lo señalado como cabida, aludiendo a que hubo una “equivocación” de escritura. Eso también demuestra el ánimo fraudulento con que se ideó esta rectificación y ampliación de cabida que hoy afecta a su representada. Así, estiman que la individualización, descripción de deslindes y especificación de superficie anteriormente efectuada, junto con el plano que se incorpora en esta página bajo en N° 8, son más que suficientes para singularizar el retazo de terreno reivindicado por mi representada mediante la presente acción de dominio B) Que el reivindicante sea dueño de la cosa. 1. En primer orden, debe acreditarse el dominio por parte de su representada respecto del Lote B, desde que dentro de este se comprende el retazo de terreno que es objeto de la presente acción reivindicatoria. En ese orden de ideas, **McCAIN CHILE S.A.** cuenta con título inscrito a su nombre respecto del referido lote. En ese sentido, ya se ha hecho referencia a que su representada adquirió el Lote B mediante compraventa a don Aino Brun Reinhold, mediante escritura pública de fecha 14 de octubre de 1999, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Dicha compraventa fue inscrita a su nombre a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999, inscripción que al día de hoy se encuentra plenamente vigente. Pero incluso más importante que lo anterior, así como la documental que se acompañará en la etapa procesal pertinente, es que el título y la inscripción de su representado derivan directamente de la inscripción original (fojas 5533 N° 5915 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces



de Temuco del año 1994), al igual que el terreno de su propiedad, que deriva directamente del paño de terreno matriz (Fundo El Carmen o La Pampa de 291 ha más o menos). En consecuencia, existe título e inscripción de dominio vigente a nombre de su representado que respaldan su titularidad en el dominio del Lote B ya singularizado. 2. Acreditado lo anterior, dentro de este segundo requisito en análisis debe demostrarse que el retazo de terreno en disputa forma parte del Lote B de propiedad de su representada. En este sentido, debería bastar con la observación de los planos insertos en esta presentación, la descripción de los predios y transferencias de dominio efectuadas, así como la simple lectura de la abundante documental y prueba pericial que se acompañará en la etapa procesal pertinente, para comprender que el retazo de terreno reivindicado se encuentra dentro del Lote B de propiedad de su representada. Sin desmedro de ello, no está de más necesario hacer hincapié en algunas características en los deslindes que permiten corroborar la conclusión anterior. a) En primer lugar, se deben examinar los deslindes del Lote B de su representada, específicamente el nor y surponiente, los cuales dan cuenta de que nos encontramos con un predio enclavado en la zona de “vértice” nororiental formada entre la intersección de la actual Ruta 5 Sur y el río Toltén. En efecto, según el título y la inscripción de dominio de su representada, estos deslindes son: NORPONIENTE, con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada y SURPONIENTE, con río Toltén, ribera derecha, en cauce irregular de ribera. b) Luego, observando también los deslindes poniente y sur del antiguo Lote A1-C, del cual derivan los Lotes A1-C1 y A1-C2 éste último inscrito a nombre de la demandada **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, es posible desprender que también se enclavan en la misma zona del “vértice” nororiental formada entre la intersección de la actual Ruta 5 Sur y el río Toltén donde se encuentra emplazado el terreno de propiedad de su representada. En efecto, los deslindes en comento del referido Lote A1-C, esto es, de los Lotes A1-C1 y A1-C2 en conjunto, son: SUR, con Recinto de Vialidad separado por cerco en 100 metros y con la ribera del río Toltén en 510 metros aprox. en línea ondulada; y OESTE, con Ruta 5



Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros llegando hasta la ribera del río Toltén. c) Finalmente, debe recordarse que el Lote B de su representada tiene una extensión de superficie ascendente a las 32 ha, las cuales, según los títulos y el plano N° 666 ya señalado, están contenidas en una forma rectangular de, aproximadamente, 464,60 metros al norponiente, 579,26 metros al nororiente, 606,35 metros al suroriente y 567,35 metros al surponiente, en dos parcialidades (esto, sin desmedro del “recinto de Vialidad” que se encuentra al suroeste del predio). En cambio, el Lote A1-C2 tiene una superficie que sólo alcanza a las 13 ha, las cuales se contienen en una figura irregular cuyos deslindes nor y surponiente son idénticos al Lote B (en cuanto a hitos que las delimitan): evidentemente, por aplicación de simple geometría y referencia espacial, se comprende que la mayoría del Lote A1-C (y por tanto, del Lote A1-C2) está necesariamente contenido dentro del Lote B de propiedad de **McCAIN S.A.**, quedando excluida sólo aquella parte de éste que se superpone por el este al Fundo El Carmen o La Pampa, según se dijo ya. En términos más específicos, y teniendo como base siempre los títulos y planos correspondientes, esta superposición artificiosa del Lote A1-C o, específicamente, del Lote A1-C2 sobre el Lote B, se puede graficar en el plano 5 y plano 8 incorporados en esta presentación. Nos remitimos entonces a lo dicho a propósito de la singularización de la cosa reivindicada. Todo lo anterior, por cierto, sin desmedro de la prueba de expertos que en esta materia será rendida y que será acompañada en la etapa procesal pertinente, para corroborar lo dicho. 3. Por último, debe desacreditarse el aparente derecho de dominio de la demandada sobre el retazo de terreno en disputa, que ella denomina Lote A1-C2. En este punto, basta con recordar que lo originalmente vendido y traspasado a sus antecesores en el “dominio” por parte de Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda., fue sólo un retazo de terreno (el denominado LOTE A), de forma triangular, de una superficie aproximada de 2,82 ha, que formaba parte del lote de 291 ha de superficie ya singularizado, ubicado en la comuna de Freire, que a su vez es parte del Fundo La Pampa o El Carmen, y que se encontraba situado al lado poniente de la Ruta 5



Sur. Sólo en forma posterior, y sin mediar modo de adquirir alguno, los antecesores en el dominio de la demandada amplían y expanden en el papel este pequeño lote original al otro lado de la Ruta 5 Sur, mediante una escritura “rectificatoria” que, como se ha visto, resultó absolutamente artificiosa, fraudulenta y sin fundamento alguno, agregando al Lote A original una segunda área de 130.000 m<sup>2</sup> aprox. que se superpone al Lote B de mi representada y al Fundo La Pampa. Es decir, esta área oriental de 130.000 m<sup>2</sup> denominada Lote A1-C, y más tarde, Lotes A1-C1 y A1-C2, fue, desde el punto de vista registral, creada en forma totalmente ficticia, encontrándose totalmente desconectada de la inscripción y predio “matrices”. En definitiva, no hay historia registral que respalde, más atrás de la escritura rectificatoria subinscrita a fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, el supuesto “dominio” de la demandada sobre esta área de 130.000 m<sup>2</sup> (que en realidad, asciende a 170.000 m<sup>2</sup> aprox., según se ha dicho), hasta llegar al predio matriz denominado Fundo La Pampa o El Carmen, en aquella época en que se encontraba aun totalmente inscrito a nombre de don Aino Brun. Se trata de una extensión predial a nivel registral y materia l grosera y creada artificialmente o, si se quiere, una simple venta de cosa ajena que, como tal, no deja al adquirente como dueño de la cosa, sino sólo como poseedor. Así pues, rige lo dispuesto en el art. 1815 del Código Civil, el cual dispone que: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”. Por lo tanto, el dueño de la cosa (MCCAIN CHILE S.A.) es totalmente extraño al contrato suscrito por la demandada y a su respecto no produce efecto alguno: como explica Ramón Meza Barros, “el contrato es para él [el dueño] res inter alios acta. No contrae el dueño ninguna obligación y conserva incólume su derecho de propiedad...”, y en consecuencia, “la compraventa, seguida de la correspondiente tradición, no dará al comprador el dominio de que el vendedor carecía. Únicamente le transferirá los derechos transferibles del vendedor sobre la cosa (art. 682) C) Que el reivindicante esté privado de la posesión de la cosa y que un tercero (el demandado) esté en posesión de la misma. “El artículo 724 del Código



Civil prescribe que “si la cosa es de aquéllas cuya tradición debe hacerse por la inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella, sino por este medio”, disposición que sirve de corolario a lo prevenido en los artículos 686 y 696 del mismo cuerpo legal”. Bajo tales premisas y considerando el legislador que es poseedor de un inmueble quien exhibe un título inscrito respecto de él, resulta lógico lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil, en cuanto a que la posesión inscrita cesa por cancelación de la inscripción, sea por voluntad de las partes o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro o por decreto judicial y, en tanto subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente; norma con la que armoniza plenamente aquélla contenida en el inciso segundo del artículo 730 del Código en mención, que regla la hipótesis del que tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor inscrito y se da por dueño hipótesis del que tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor inscrito y se da por dueño de ella, enajenándola, caso en el que no se pierde por una parte la posesión, ni se adquiere por otra, sin que medie la competente inscripción. Así, la inscripción es la que permite adquirir la posesión tratándose de inmuebles inscritos; y mientras ella no se ha cancelado, el que no ha inscrito su título, no posee: es un mero tenedor. Esta claridad, refrendada por la norma del inciso 2º del artículo 730 del referido Código, en cuanto expresa que sólo mediante la competente inscripción se pierde la posesión por el poseedor inscrito y se adquiere por otra persona a cuyo nombre se efectúa la nueva inscripción, es reiterada por el artículo 724 citado. Sin embargo, esta concatenación de normas debe ser complementada con lo dispuesto en el art. 1815 del Código Civil, ya citado, así como lo señalado en el propio Mensaje del mismo cuerpo normativo, el cual indica que “No dando a la inscripción conservatoria otro carácter que el de una simple tradición, la posesión conferida por ella deja subsistentes los derechos del verdadero propietario”. En consecuencia, en el caso de marras, la demandada no es dueña del retazo reivindicado, no sólo porque su inscripción conservatoria, que es consecuencia siempre de títulos de carácter derivativo, está



absolutamente desconectada (en lo que guarda estricta relación con el retazo de terreno en disputa o, como ella le denomina, Lote A1-C2) de la inscripción original de la cual era titular don Aino Brun, sino porque además es la consecuencia propia de la venta de cosa ajena. Sin embargo, esas tradiciones-inscripciones han dejado a la demandada con la posesión inscrita de la cosa, cumpliéndose así este tercer requisito de la acción reivindicatoria en análisis, por lo que pide tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de doña **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, ya individualizada, someterla a tramitación y, acogiéndola: a) declare como propietaria única, plena y exclusiva del inmueble reivindicado que ya ha sido singularizado en este primer otrosí (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **McCain Chile S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.) a su representada, **McCain Chile S.A.**, y que la parte demandada no tiene ningún derecho sobre dicho retazo; b) condene a **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** a restituir la cosa reivindicada, con todos los bienes (edificaciones y/o plantaciones) que forman parte de él o que se reputan inmuebles por su conexión a estos, dentro del plazo de 5 días contados desde que la sentencia definitiva quede firme y ejecutoriada o cause ejecutoria; c) que, a consecuencia de todo lo anterior, y conforme lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil y los arts. 88 y siguientes del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes



Raíces, ordenar se notifique al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco —o el que resulte competente—, para que proceda a: c.1. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** de fojas 9085 N° 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano y memoria explicativa agregados al final del referido Registro bajo el número 7060 del año 2010 c.2. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3205 N° 2827 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad MCCAIN





CHILE S.A., a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano agregado al final del referido Registro bajo el N° 2141. c.3. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO** a fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, rectificadora mediante subinscripción de fecha 12 de marzo de 2008, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad MCCAIN CHILE S.A., a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox.



hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano archivado al final del referido Registro bajo el N° 801. c.4. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **MARGARITA ELIZABETH y BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, rectificadora mediante subinscripción de fecha 03 de septiembre de 2007, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **McCain Chile S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **MARGARITA ELIZABETH y BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, rectificadora mediante subinscripción de fecha 03 de septiembre de 2007, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **MCCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del



Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano archivado al final del referido Registro bajo el N° 801. d) junto con la restitución de la cosa reivindicada, y en conformidad con los arts. 904 y siguientes del Código Civil, se condene a la demandada a la indemnización de los deterioros sufridos por aquella, la indemnización de los gastos de custodia y conservación de aquella durante el juicio y a la restitución de los frutos, sin desmedro de las demás prestaciones mutuas que sean procedentes en favor de esta parte, reservando el tribunal a las partes el derecho de discutir la naturaleza y monto de los frutos y perjuicios referidos para la ejecución del fallo u otro juicio diverso, en conformidad con lo dispuesto en el art. 173 inc. 2° del Código de Procedimiento Civil; e) todo lo anterior, con expresa condena en costas de la demandada”.-

A fs. 36 consta notificación personal de la demanda a la demandada doña Elia Marisa Escobar Castro y a fs. 63 consta notificación por cédula de la rectificatoria de demanda.-

A fs. 37 consta notificación personal de la demanda a la demandada doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar y a fs. 65 consta notificación por cédula de la rectificatoria de demanda.-

A fs. 39 consta notificación personal de la demanda al demandado don Bernardo Juan Sandoval Escobar y fs. 62 consta notificación por cédula de la rectificatoria de demanda.-

A fs. 40 consta notificación personal sustitutiva del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil de la demanda a la demandada doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas y a fs. 64 notificación por cédula de la rectificatoria de demanda.-

A fs. 96 comparece don Marcelo Eduardo Neculmán Muñoz, abogado, por la parte demandada, en los autos de jurisdicción contenciosa,



caratulados “MCCAIN CHILE S.A CON SANODVAL ESCOBAR, MARGARITA Y OTROS”, Causa Rol N° C-1514-2016 e indica que viene en contestar la demanda de simulación y nulidad de contrato; en subsidio de nulidad de contrato, deducida como acción principal y la acción de reivindicación, demandada en forma subsidiaria, por la Sociedad **McCain Chile S.A**, en contra de sus representados **Margarita Elizabeth Sandoval Escobar** y **Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas**, solicitando sea rechazada en todas sus partes, con costas, en base a los hechos y fundamentos de derecho que pasa a exponer a continuación: I.- DE LA DEMANDA DE SIMULACIÓN Y NULIDAD DE CONTRATO; EN SUBSIDIO DE NULIDAD DE CONTRATO, DEDUCIDA COMO ACCION PRINCIPAL. A.- DE LA ACCION DE SIMULACIÓN Y NULIDAD DE CONTRATO. 1).- Errónea calificación jurídica de los hechos, en cuanto a su naturaleza jurídica. Improcedencia de la acción de simulación. De la lectura de la demanda, -punto 19-, la actora, luego de repasar en forma detallada la historia registral de los títulos que, superpuestos, generan la controversia jurídica planteada en el presente juicio, deja establecido que las acciones efectuadas por los hermanos Bernardo Juan Sandoval Escobar y Margarita Elizabeth Sandoval Escobar, que desembocaron en la creación del Lote A1-C1 y Lote A1-C2, cuya extensión material estarían superpuestos, en todo o parte, al predio de la demandante, es el resultado de lo que denomina “el ánimo defraudatorio de los hermanos Sandoval Escobar”, cuya base es la escritura de “Señalamiento de cabida” por el cual éstos habrían ampliado, “artificialmente”, la superficie originaria del Lote A-1, afectando la extensión material de predios ajenos; en este caso, el de la actora, constituyendo aquel acto el inicio del proceso de defraudación. De esta forma concluye que dicha conducta configura un “fraude civil” desarrollado a partir de la mencionada escritura pública de “Señalamiento de Cabida” al cual le siguieron un conjunto de actos, como son, sucesivas subdivisiones y transferencias de los diversos lotes resultantes, que califican como una “estrategia de defensa” ante lo que, se suponía vendría con posterioridad, esto es, la decisión de la actora de instar por la nulidad de esos actos y



contratos. Sin embargo, la actora se contradice posteriormente en su escrito de demanda, punto 3 de la misma, al señalar que lo demandado es en definitiva la “simulación absoluta” y, consecuentemente, la nulidad absoluta de los actos que se señalan en el petitorio de la demanda, basado en la presencia de una “causa ilícita” y/o “falta de voluntad y de consentimiento real y serio de los actos jurídicos”. 2).- Esta contradicción nace, en primer lugar, del hecho que la actora no comprende adecuadamente la institución del Fraude y la Simulación, denotando una confusión conceptual sobre la materia, puesto que la simulación es apariencias, ocultamiento y el fraude es un comportamiento real o cierto, y si bien, para los terceros ajenos al obrar de las partes no les es posible saber a ciencia cierta si hay verdad o mera apariencia, no es posible superponer una acción a la otra como una misma cosa. (Jorge Mosset Iturraspe. Contratos Simulados y Fraudulentos. Editores Rubinzal-Culzoni, Año 2008, página 17) Así las cosas, la actora primero señala que la conducta desplegada por los demandados tendría como propósito adquirir el dominio de una extensión material que se encuentra comprendida en su título inscrito, aduciendo un comportamiento antijurídico, incluso doloso, o bien, de mala fe, con el ánimo de defraudar o perjudicar a terceros. Pues bien, esta forma de plantearse frente a los acontecimientos, excluye el que existan actos simulados, pues éste último muestra un divorcio entre apariencia y realidad, entre lo simulado y lo disimulado, contrastado con el fraude que es pura realidad. De esta forma no es posible sostener, luego de afirmar la existencia de un fraude civil, que no ha existido voluntad alguna de las partes, referida a la operación fraguada por don Bernardo y Margarita Sandoval Escobar y que, en consecuencia, no ha existido consentimiento en los actos jurídicos celebrados y ejecutados para efectivamente realizar las transferencias de dominio sucesivas, afirmando que se trataría de “enajenaciones de papel”, infringiendo con ello los artículos 1445, 11381 y 11382 del Código Civil, pues el fraude civil supone que ambas partes tengan la voluntad plena y consiente de celebrar un negocio fraudulento. La simulación absoluta de un acto o contrato, fundada en la falta de consentimiento, importa la apariencia de celebración de un acto jurídico que nada tiene de real. En



otras palabras, el acto ostensible no oculta realidad alguna. Tras el acto simulado existe la no contratación, lo cual, como se ha dicho, choca abiertamente con la esencia de lo que es un acto fraudulento. Ahora bien, en lo relacionado con la causa de acto o contrato en la simulación absoluta puede hablarse de falta de consentimiento, pero no de falta de causa, ya que ésta es la razón o justificación del consentimiento, de donde se infiere como consecuencia natural, que el problema de la existencia de la causa, solo puede plantearse cuando hay realmente consentimiento de las partes. Si no lo hay, no cabe preguntarse si hay causa o no; por las mismas razones se ha dicho que si “el acto absolutamente simulado carece de consentimiento y sin consentimiento alguno no es posible hablar de si hay o no causa y mucho menos, de si esta es ilícita o no. Hay causa ilícita cuando un acto realmente consentido y existente se otorga con un fin ilícito”, lo cual se opone a la simulación. (CRUZ SERRANO Víctor Santa, El instrumento público, Revista de derecho y jurisprudencia, Doctrina, Tomo XXXIX, número 3 y 4, página 33-130). En suma, si hay falta de consentimiento, no puede haber causa ilícita y si hay causa ilícita, no puede haber simulación y si hay simulación, no puede haber fraude a la ley. Estas impropiedades impiden que pueda acogerse ésta demanda por la confusión conceptual que denota la actora, que afecta el debido proceso desde que no se sabe a ciencia cierta cuál es el objeto demandada. En efecto, desde el momento que la actora decide en causar su pretensión ejercitando para ello una acción típica, se coloca por decisión propia en la necesidad, de señalar en forma clara cuál es el fin que persigue la acción deducida, cuáles son sus características, requisitos legales de procedencia, los efectos que produce, aspectos todos necesarios para un debido proceso. Lo anterior es necesario para que el demandado pueda formular adecuadamente su defensa y el juez decidir si la acoge o rechaza. La falta de determinación particular de la acción inhibe al juzgador a resolver sobre su procedencia, por cuanto esta constituye una garantía para las partes, un límite para el juez que otorga seguridad y certeza e interviene en la posible arbitrariedad judicial, más aun en un tema de tanta relevancia jurídica en el derecho privado como es: el dominio. Sin perjuicio de todo lo dicho teniendo en vista que lo que alega la actora es la



ineficacia jurídica del título inscrito de los demandados frente a su título inscrito al cual se superpone por alterar la realidad de su asiento registral sin que medie su consentimiento; de ser efectiva los hechos la situación jurídica que se configura corresponde a otra institución jurídica, la **INOPONIBILIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO**, acción que no fue deducida en esta causa y que excluye la posibilidad de demandar la nulidad de los actos, constituyéndose en la segunda excepción opuesta a la demanda para enervar la acción de nulidad absoluta, según se indica en el apartado siguiente. B).- Falta de legitimación activa. Ausencia de interés en la declaración de nulidad. 1.- Es un hecho indiscutible que un tercero no contratante puede alegar la nulidad absoluta, pero siempre que demuestre que posee un interés en que se declare. La doctrina y jurisprudencia han ido precisando los requisitos que se exigen para la legitimación del tercero, concluyendo que el interés alegado no puede ser meramente moral, sino que debe ser de carácter patrimonial, evaluable en dinero, fuera de otros requisitos como son que se trate de un interés real y no hipotético, coetáneo y no sobreviniente a la celebración del acto o contrato que se pretende anular y que debe mantener actualidad a la fecha en que se pide la declaración de nulidad. Lo importante es que el tercero que pretende demandar la nulidad absoluta de un acto o contrato debe probar un interés patrimonial directo con la declaración de nulidad, que estará determinado por el provecho o utilidad que se obtenga por el hecho que el negocio concluido por los terceros no produzca sus efectos que le son propios, o sea, que su mantención genere un perjuicio o pérdida, entendido como una afectación jurídica causada con el negocio celebrado. En el presente caso el interés de la actora en la declaración de nulidad absoluta se funda, en síntesis, en dos razones: en ser propietaria de un inmueble respecto del cual los demandados por diversos actos han afectado su extensión material al superponerle otros títulos inscritos y en la circunstancia que dichos actos registrales perturban el dominio que dice tener sobre la extensión material que comprende su título inscrito con el propósito de apropiarse en forma ilícita de una propiedad ajena. Pues bien, el hecho de haber efectuado los demandados una modificación registral, - por ende de carácter formal-, en



su título inscrito, en cuanto a la cabida y deslindes del predio a que se refiere dicho asiento registral (modificación que dicho sea de paso no se verificó, en modo alguno, en el título inscrito de la actora, ni virtual ni materialmente) de estimar la actora que con ello se superpone su título inscrito otro título inscrito restándole parte de su extensión material, éste no le afectaría, por el principio de rogación que inspira el sistema registral inmobiliario, según el cual cualquier modificación en el título inscrito del titular, debe hacerse a instancia de éste como una manera de asegurar su derecho que se contiene en el asiento registral, salvo que exista una resolución judicial que ordene alguna cancelación o modificación. Asimismo, tratándose de las sucesivas subdivisiones y transferencia de los diversos lotes resultante efectuadas por los demandados, es un principio que la venta de cosa ajena no afecta a su dueño, quien no contrae obligación alguna respecto de los contratantes, conservando su derecho de recuperarla de manos de cualquiera, sea el vendedor, sea el comprador, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, de precario; o bien, concurriendo las exigencias legales, a través de las acciones posesorias o acaso mediante las acciones civiles restitutorias emanadas del delito penal de usurpación. (El Conservador de Bienes Raíces. Evelyn Espinoza Vásquez. Editorial Jurídica Congreso, año 2005, página S6). En consecuencia, de ser efectivo que la modificación registral, posteriores subdivisiones y ventas comprenden parte de la extensión material del predio amparado en el título inscrito de la actora, estos le serían inoponibles al dueño de la cosa, ya que este no consintió en ninguno de dichos actos. Es lo que fluye claramente del tenor literal de la disposición del artículo 1815 del Código Civil, que a propósito de la compraventa establece: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extinga por el lapso del tiempo.” De lo dicho se desprende, -en lo que atañe al interés que debe tener el tercero en la declaración de nulidad-, que éste no está presente cuando el acto o contrato resulta inoponible al verdadero dueño, porque en dicha hipótesis el acto o contrato impugnado no le priva ni le privará de un derecho, de una situación jurídica o de una oportunidad sobre el bien en que inciden los mismos. En consecuencia, no hay en la





especie un interés patrimonial asociado a la declaración de nulidad del acto de acuerdo a los hechos planteados por la actora en su demanda. Los contratos de compraventa carecen de todo efecto real, debido a que la única obligación que por esencia pertenece al vendedor en dicho contrato es la de obligarse a entregar la cosa vendida. De esta forma si bien constituye un título traslativo que tiene la aptitud para atribuir dominio u otro derecho real y consecuentemente la posesión del inmueble sobre el que recae la compraventa, ello solo será posible en cuanto el poseedor inscrito sea el vendedor, toda vez que como lo expresa el artículo 728 del Código Civil, para que cese la posesión inscrita se requiere, que el poseedor inscrito sea quien transfiera su derecho a otro, lo que no ocurre en la especie desde que registralmente el título de la actora permanece incólume si este comprende la extensión del terreno vendido. Ahora bien, la circunstancia de que los demandados estén contratando sobre un predio en el cual no tienen derecho, según el parecer de la demandante, no determina por sí solo un interés patrimonial legítimo del verdadero dueño para demandar la nulidad de los actos y contrato de compraventa, si el objetivo es obtener la devolución del predio, ya que el efecto restitutorio de la nulidad se da solo entre los contratantes y no respecto de un tercero que demanda la nulidad. El inciso primero del artículo 1687 del Código Civil, expresa que la nulidad da “a las partes” derecho para ser restituidas; asimismo el inciso segundo reitera que trata de restituciones mutuas que hayan de hacerse “los contratantes”, y añade que se tomará en consideración la buena o mala fe “de las partes”. En consecuencia, la restitución del inmueble no es una acción que pueda ejercer el tercero que ha pedido y obtenido la declaración de nulidad, debiendo ejercer directamente las acciones que el ordenamiento jurídico reconoce al propietario, como lo deja en claro el artículo 1815 del Código Civil. En suma, la actora carece de la legitimación activa para demandar la nulidad reclamada, por no empecerle, como lo expresa la propia actora al señalar en el primer párrafo del punto 19 de su demanda lo siguiente: “Las Acciones efectuadas por los hermanos BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR y MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR, no pudieron en caso alguno llegar a constituir un título válido



para adquirir el dominio del predio de mi representado, en todo o parte, o para ampliar materialmente la superficie de su predio por sobre el de mi representado, resultando inexplicable por cierto que esta situación haya sido validada por el Segundo Conservador de Temuco, pues la parte demandada no puede forjarse un título ni alterar otro ajeno con una simple escritura rectificatoria, como se hizo en este caso.” Si alguna duda pudiese existir al respecto, esto queda disipado por lo resuelto por la propia I. Corte de Apelaciones de Temuco, al conocer en Causa Rol 899-2012, el recurso de protección deducido por la actora, en contra del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, por haber subinscrito al margen de la inscripción de los hermanos Sandoval Escobar, la modificación registral contenida en la escritura pública llamada de “señalamiento de cabida” por estimar que dicha actuación vulneraba su derecho de dominio. Es del caso que la Corte, rechazó el recurso de protección, debiendo destacarse para estos efectos el considerando SÉPTIMO de la sentencia, pues luego de descartar el tribunal de alzada que la actuación del Sr. Conservador fuera un acto ilegal y arbitrario (considerando sexto), deja establecido en el señalado considerando séptimo, como fundamento esencial de su decisión judicial, que “la anotación marginal efectuada en el título inscrito de los imputados no es translaticio de dominio, sino que solo referencial o explicativo, no alterando para nada los derechos de la recurrente ni de terceros”. En otras palabras la Corte de Apelaciones estima que la modificación registral no conculca la garantía del derecho de propiedad de la recurrente, quien no ve afectado su dominio por ese hecho, puesto que la rectificación de un deslinde no constituye modo de adquirir ni constituye en sí un título de dominio; solo corresponde a una declaración unilateral del titular de la inscripción conservatoria cuyo deslinde se rectifica, razón por la cual, además de no existir el interés necesario de parte del demandante para alegar la nulidad, en su condición de tercero, tampoco puede haber fraude, de acuerdo a lo fallado en sede penal respecto de una querrela por usurpación no violenta, según se acreditará. 2.- Sin perjuicio de lo dicho precedentemente existe un aspecto de relevancia vinculado a las peticiones concretas que en el marco de esta acción se someten a la resolución del tribunal, que las hacen



impracticable si se quiere salvaguardar el derecho registral y de dominio de un tercero respecto del cual se retiró la demanda que originariamente lo incorporaba al presente litigio. Al respecto, consta en autos que la actora decide retirar la demanda respecto de don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, quién mediante escritura pública de fecha 26 de noviembre del año 2010, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo y escritura complementaria de fecha 15 de diciembre de 2010, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Héctor Basualto Bustamante, e inscrita a fojas 7.524 N° 7.103, del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2010, adquirió el Lote A1-C1 de 5.000 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión del Lote A1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, de propiedad de MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR, manteniendo la demanda respecto del Lote A1-C2 de 130.000 m<sup>2</sup>, nacido de la misma subdivisión y que fuera transferido en dominio a su representada ARLETTE IVON DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS. Esta forma de proceder si bien en apariencia parece no ofrecer ninguna dificultad jurídica para la actora, quién de alguna forma renuncia a una parte que según sus dichos le habría sido arrebatado y restado de la extensión material de su predio constituido por el Lote B de 32 hectáreas, presenta un inconveniente jurídico insalvable que le impide petitionar el que se dejen sin efecto los actos jurídicos mencionados en las letras A, B, C, D, E y F, del apartado 1, reiterados en los puntos 2, 3 y 4, toda vez que dichos asientos registrales y sus respectivas mutaciones y modificaciones constituyen la base que le permite mantener la vigencia registral al título inscrito del Lote A1-C1 de propiedad de don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, no pudiendo borrarse la historia registral que explica su existencia. Así por ejemplo, no es posible concebir jurídicamente que quede sin efecto la subdivisión, -indicada en la letra D del punto 1 de la parte petitoria-, que consta del certificado 158, emitido por el SAG, de fecha 29 de octubre del año 2010, que aprobó la subdivisión solicitada por doña MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR, en virtud de la cual subdividió el Lote A-1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, en dos lotes: Lote A1-C1 y Lote A1-C2, si no se demanda a don MARIO HIPÓLITO HERRERA



CARVAJAL o a quienes lo sucedan, como propietario del Lote A1-C1, nacido de esa subdivisión, existiendo una impropiedad de parte de la actora cuando solicita se declare la ineficacia jurídica de la compraventa e inscripción conservatoria indicada en la letra F del punto 1, celebrada entre doña MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR y don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, cuando este último no está emplazado en el juicio, ni sus herederos como continuadores legales de éste. Uno de los aspectos procesales del ejercicio de la acción de nulidad de un acto o contrato dice relación con la determinación de las personas contra quienes debe dirigirse. Al respecto, el criterio uniforme que se ha impuesto en la doctrina y la jurisprudencia nos dice que la acción de nulidad debe necesariamente dirigirse en contra de todos los que intervinieron en el acto o celebración del contrato cuya declaración de nulidad se pretende, única forma de que los efectos y consecuencias jurídicas posteriores a la celebración del acto o contrato nulo puedan desaparecer, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse dicho acto o contrato. La situación descrita presenta especial interés cuando la persona que deduce la acción de nulidad es un tercero que no ha participado con su voluntad en la celebración del acto o contrato cuya nulidad se demanda, hipótesis en que la acción de nulidad debe dirigirse en contra de todos los que han concurrido con su voluntad a la formación del contrato sin que pueda omitirse a ninguno, ya que si se declara nulo el contrato omitiendo oír a uno de los afectados no sería posible condenarlo; resultando, además, jurídicamente inaceptable que se declare nulo un contrato respecto de una de las partes y quede subsistiendo válidamente respecto de la otra parte que no fue emplazada al juicio en que se discutió su validez. (Corte Suprema, Causa Rol 4948-2007), por lo que pide tener por contestada la demanda principal de autos y rechazarla en todas sus partes, con costas. II.- EN CUANTO A LA DEMANDA DE REIVINDICACION DEDUCIDA EN EL PRIMER OTROSI. Por medio del presente; viene en contestar la demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario, deducida por **McCAIN CHILE S.A.**, en contra de su representada doña **ARLETTE ALARCÓN RIVAS**; solicitando desde ya, que en atención a las



consideraciones de hecho y de derecho que pasa a exponer a continuación; pide a USA., sea rechazada en todas y en cada una de sus partes, con expresa condena en costas a la demandante. De acuerdo a lo establecido en el artículo 899 del Código Civil la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no ésta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Como se desprende de la norma recién citada los requisitos para dar curso a la acción reivindicatoria son: 1.- Que la cosa sea susceptible de ser reivindicada, y además de debe tratarse de una cosa singular e individualizada; 2.- Que el reivindicante sea dueño de ella; 3.- Que el reivindicante esté privado de la posesión material, y que un tercero (el demandado) este en posesión de la cosa. Conforme a los presupuestos de la acción reivindicatoria es posible concluir que en la especie no concurre el requisito esencial de ser la actora titular del derecho de propiedad sobre la cosa que se reivindica, lo que determina que la acción de dominio deba ser rechazada, según se pasa a demostrar: Según, el art., 889 del Código Civil, prescribe que: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.” A considerar 3 requisitos para que esta acción pueda prosperar: Que la cosa sea susceptible de ser reivindicada. A este respecto, como se desarrollará en el curso de esta presentación, la cosa pretendida, no se encuentra debidamente individualizada y es carente de determinación precisa. A) Que el reivindicante sea dueño de la cosa. A este respecto alegar, que no es dueña la demandante del retazo de terreno pretendido reivindicar; ya sea, porque su dominio lo limita a un cierto metraje (464,6 m. en su frente y pretende obtener 705m); otra limitante es que, el poseedor demandado, es un poseedor inscrito (924 del C.C.), en cambio la demandante, debido a las contradicciones e incerteza jurídica, presentadas en su inscripción de dominio, tales como dice adquirir 32 hás y reglón siguiente recibe como cabida de la posesión material adquirida, un aproximado de 28 hás, según sus medidas citadas, y su plano aún menos concordante; no puede ser considerada como garantía, prueba y requisito de posesión alguna; por estas consideraciones no es dueño. Que el reivindicante



esté privado de la posesión y que un tercero este en posesión de la cosa (un 3° no dueño) Al tenor literal de la copia de inscripción de dominio, con la cual funda su acción; la demandante, de lo que posee legalmente dentro de sus deslindes (pertinentemente cercados) no ha perdido posesión alguna, ya que su inscripción de dominio permanece inalterada, sin notas marginales que la hayan siquiera modificado -y- abundar en que la demandada de reivindicación, es dueña en virtud de la tradición que se le hizo, de la resolución judicial que ordenó su inscripción conservatoria de dominio, de la posesión inscrita que ostenta y del transcurso del tiempo, añadiendo las posesiones de sus antecesores inmediatos para prescribir. Consideraciones preliminares INCORPORA PLANO REFERENCIAL DE LAS PROPIEDADES DE McCain, Lote B, respectivamente cercada; y, de doña ARLETTE ALARCON R., LOTE A UNO-C DOS, debidamente cercados sus deslindes, especialmente el linde Este con el Lote B. -PLANO QUE ADEMÁS CONSIDERA LA SUPERFICIE OMITIDA POR LA DEMANDANTE EN EL PLANO N°8 DE SU PRESENTACIÓN. a) -Según el plano precedente incorporado a esta presentación; Hay que precisar que el Lote B, tiene de frente 464,60metros y lo que intenta reivindicar la demandante es de un mínimo de 705 metros de frente; entonces, a lo menos hay 240 metros de frente que, sin derecho alguno de la actora que ampare su pretensión sobre la cosa intentada reivindicar; ya que, pasa superponiéndose al Lote A Uno-C Dos en toda su extensión; b) Además este deslinde(Nor-Poniente para el Lote B), dice que colinda con un terreno fiscal que hoy es un poso lastre en desuso, que estaba en vías de expropiación (así lo expresa el título de dominio del Lote B); por lo cual, dicho deslinde no puede ser en su totalidad colindante con la Ruta 5 Sur, como así lo hace ver la demandante, entonces su frente consta en parte deslinda con la Ruta 5 Sur y en parte con este Lote fiscal, lote que no es considerado dentro de la cabida del Lote B, al momento de hacer la compra McCain en el año 1999; ya que, su dominio no indica nota al margen alguna, ni menos expropiatoria; actualmente existe un cerco antiguo que separa al Lote B, del pozo Lastre o lote fiscal sindicado en su dominio. Por lo demás, hoy indica ser colindante con el recinto de vialidad, pasando



sobre el Lote A Uno C-Dos; sin embargo en su inscripción de dominio nada dice al respecto; c) Hay que tener presente que; NO tiene determinado el retazo de terreno pretendido reivindicar; ya que, pretende reivindicar 17hás; sin embargo la propiedad de doña Arlette Alarcón; o sea, el Lote A Uno-C Dos tiene una superficie inscrita de 13hás (130.000m<sup>2</sup>); por lo que, el actor no puede pretender reivindicar del sujeto pasivo (su representada) más dominio o posesión, que la que este (demandada) titular posea legalmente; en consecuencia, la demanda de autos, no cumplió con el requisito de individualizar o determinar la cosa pretendida reivindicar; Se concluye que la demandante, no es la legitimada activa para reivindicar una superficie de terreno de la cual no es dueña ni posee materialmente, (no cumpliendo con el requisito legal, de que debe, ser dueña la reivindicante del retazo de terreno pretendido reivindicar), en virtud de que su deslinde le da como máximo una longitud de 464,60metros de frente los cuales hoy tiene y no los 705 metros que dice ser dueña —y- que intenta reivindicar sobre la propiedad de su representada en al menos 240 metros más; es relevante este deslinde, porque de él nace el cerco antiguo que separa a la propiedad de McCain lote B, de la Propiedad de la demandada el Lote A Uno C-Dos, destacado en el plano con línea verde segmentada. 1° - HISTORIA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD y su CADENA DE INSCRIPCIONES ININTERRUMPIDAS, por sobre 5 y 19 años de inscripciones, pertinentes a cada caso, del LOTE A UNO-C DOS, LOTE A UNO-C, LOTE A UNO y del LOTE A y de su ADQUISICIÓN por sus distintos poseedores; posesión y de agregación de posesiones, que se desarrollaran más adelante: Doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, es dueña del Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, resultante de la subdivisión del resto del lote A UNO-C, de una superficie de 130.000M<sup>2</sup>, aproximados, inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire, quedando agregado con el n° 7060 los planos del Bien Raíz, al final del presente Registro de Propiedad. Adquirió su dominio —por tradición- de doña Margarita Sandoval Escobar, mediante escritura pública de compra-venta de fecha 12 de Julio del 2912, Repertorio



n° 3.129, otorgada ante Notario Público de Temuco, -y- mediante resolución judicial de fecha 7 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre, ambas, del año 2013, dictadas en causa Rol n° V-43-2013 del 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, así lo expresa su inscripción de dominio; La propiedad se encuentra ubicada en la comuna de Freire en el Km 700,5 de la Ruta 5 Sur, lado oriente; cuyos deslindes especiales son: NORTE: En extremo superior, sin deslinde, se especifican en otra orientación geográfica, figura angular, en extremo inferior con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en ciento treinta y ocho metros e interceptado por acceso al río Toltén; ESTE: Con el Fundo El Carmen o la Pampa, Lote B, separado por cerco ondulado en setecientos treinta y tres, en línea quebrada en dos parcialidades de ciento sesenta y ciento cuarenta metros aproximados, llegando hasta la ribera del río Toltén; SUR: Con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en ciento diez metros y con la ribera del río Toltén en quinientos diez metros en fondo medio y en mil metros aproximados en la ribera del río Toltén, línea ondulada ribereña; OESTE: Con Ruta Cinco sur separado en doscientos ochenta metros y en ochenta metros aproximados hasta la ribera del río Toltén y con Lote A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en doscientos treinta metros aproximados. A su vez, doña Margarita Sandoval Escobar, adquirió SU DOMINIO por tradición de doña Elia Escobar Castro, del lote A UNO-C, mediante escritura pública de fecha 14 de Abril del 2008, título inscrito a fojas 3295 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000 M2, plano agregado con el n° 2.141 al final del presente Registro de Propiedad y procedió a subdividirlo en dos Lotes denominados LOTE A UNO-C UNO y LOTE A UNO-C DOS, ambos lotes son vendidos posterior a su subdivisión. A su vez, doña Elia Escobar Castro, adquirió su dominio por tradición mediante escritura pública de fecha 21 de Septiembre del 2007, de doña Margarita y de don Bernardo, ambos, Sandoval Escobar, dueños y comuneros en partes iguales, título inscrito a fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M2, plano agregado con el n° 801 al final del





presente registro. Por último, doña Margarita y de don Bernardo, ambos, Sandoval Escobar, adquirieron su dominio por tradición y posesión material de su Bien Raíz, en comunidad y en partes iguales, mediante escritura de compraventa de fecha 12 de Septiembre del año 2.999, título inscrito a fojas 8229 n°6531 del año 2999 en el 1°C.B.R. de Temuco e inscrito su traslado de inscripción de propiedad Raíz a fojas 1382 n°829 del 2997 en el Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 m2 aproximados, se dejó archivado con el n° 801 en el pertinente Registro Propiedad, el plano de la propiedad Raíz y la Escritura de Señalamiento de Cabida, siendo practicada nota al margen de la inscripción de dominio con fecha 03 de Septiembre del año 2007; habiendo sido señalada, en dicho acto, la real y actual cabida de su propiedad mediante Escritura pública y pertinente plano con fecha 30 de Agosto del 2007. **TODOS ESTOS son POSEEDORES INSCRITOS y QUE su representada AGREGA sus posesiones A LA posesión de ella; POSESIÓN TAMBIEN INSCRITA (art., 700 y 717 del C.C); sus POSESIONES, HAN SIDO ADQUIRIDAS DE BUENA FE y CON JUSTO TÍTULO PARA POSEER; siendo sus actos de posesión PUBLICOS y NOTORIOS, SIN VICIOS, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD; debiendo de esta forma SER LLAMADA PROPIAMENTE TAL DUEÑA DEL BIEN RAÍZ QUE DA CUENTA LA INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO que exhibe en esta defensa(art., 924 del C.C); y que, se acompañarán todas las copias de las inscripciones de dominios citadas, en su oportunidad procesal. 2° HACER PRESENTE LOS SIGUIENTES HECHOS, que prueban que la posesión ejercida sobre el LOTE A UNO-C DOS por su representada, y sus antecesores no ha sido interrumpida durante más de 5 o 10 años, contados hacia atrás, según sea el caso. Con fecha 17 de Agosto del 2012 se dicta sentencia en el Recurso de Protección n°899-2012, firme y ejecutoriada; en donde, **McCain Chile S.A.**, deduce un recurso de Protección en contra del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, fundando su recurso en que el 2° Conservador de Bienes Raíces de Tco., actuó fuera de la ley, al proceder en practicar una nota al margen de la inscripción de dominio de su vendedora, cuando aún era comunera con su**



hermano, de fecha 30 de Agosto del año 2007; recurso que fue conocido y fallado por la Ilma., Corte de Apelaciones de Temuco, la cual resolvió mediante sentencia dictada en dicho Recurso, RECHAZARLO, por estimarlo extemporáneo (considerando 2º), ya que, consideró la Ilma., C.A., que el recurrente tenía conocimiento desde dos años antes; esto es, del 2010, sin embargo en este período(2010-2012) McCAIN CHILE S.A., no sintió vulnerado en ningún aspecto su derecho de propiedad respecto del Bien Raíz que recurrió de protección; en cuanto al fondo del Recurso aludido, señala la Corte, que no hay legitimación del recurrente, precisando que la única referencia sobre su afectación, es aquella que, señala que la anotación marginal efectuada ha alterado los deslindes y cabidas del Bien Raíz de su representada, el Lote B; LO QUE ESTIMA EN UNA SUPERFICIE DE 13,518 Hás. La Corte señala en sus considerandos 6º,7º y 8º, que dicho acto, sólo produce efectos respecto de la propiedad a la cual la inscripción se refiere, esto es, la de fojas 1382 n°820 del 2007 del Registro de Propiedad del 2º C.B.R de Temuco, de doña Margarita Sandoval y de su hermano en esa época, sin afectar en nada a la propiedad de McCain Chile S.A., ni de terceros, ya que su inscripción de dominio no se encuentra rectificadas, ni alterada y/o modificadas en ningún aspecto que se pudiera imputar al acto de SEÑALAMIENTO DE CABIDA realizado el año 2007; acompañará en su oportunidad copia de la Sentencia firme y ejecutoriada, dictada en el recurso de protección N°899-2012. ESTE PUNTO, DEJA DE MANIFIESTO QUE McCAIN CHILE S.A., TENÍA pleno CONOCIMIENTO DE QUE EXISTÍA UN PROPIETARIO (su vendedora) DESDE EL AÑO 2010 y NO OCURRIÓ en este lapsus A LAS ACCIONES PROTECTORAS DE DERECHO DE PROPIEDAD QUE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO LE CONCEDE DENTRO DE LOS PLAZOS QUE LA MISMA LEY PRESCRIBE PARA CADA ACCIÓN, PARA PROTEGER SU POSESIÓN SI HUBIESE SIDO VULNERADA(art., 916 y sgts., especialmente los art., 918, 920, 921 y 924 todos del C.C.) sin embargo el año 2012, dos años más tarde DEDUCE SU PRIMERA ACCIÓN. Se decretó una Medida Prejudicial Precautoria con fecha 16 de Agosto del 2012, en causa rol C-4026-2012, resolución escrita a



fojas 45; en contra de varias propiedades de la vendedora de su representada y de otros, entre ellas el LOTE A UNO-C DOS, que hoy es de su representada, aludiendo **McCain Chile S.A.**, los mismos hechos que da cuenta el Recurso de Protección n°899-2012 y prometiendo demandar de conformidad a lo dispuesto en el art., 280 de Código de Procedimiento Civil, la nulidad de inscripción, acciones reivindicatorias y simulación; pues bien, transcurridos 2 años, se decretó por sentencia judicial, firme y ejecutoriada, escrita a fojas 270 de autos, que dice y cito: “...Que habida consideración, del tiempo transcurrido, y que no puede gravarse eternamente con una imposición de un gravamen un inmueble, afectando directamente su libre disponibilidad, lo cual se puede traducir en perjuicios irreparables para la futura demandada y que éstas medidas son esencialmente provisionales, Que conforme a lo anterior y visto, además, lo dispuesto en el artículo 84 y siguientes 280 del Código de procedimiento Civil, se declara: Que se deja sin efecto la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos decretados a fojas 45, con fecha 16 de agosto de 2012. ...En Temuco, a once de Agosto de dos mil catorce, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.” Pues bien, con el afán de precisar de que no ha sobrevivido ningún acto procesal que produjese algún efecto jurídico-procesal a posteriori, se dedujo un recurso de aclaración a fojas 281 de autos, el cual fue resuelto confirmando que **NO EXISTIAN ACTOS PROCESALES VÁLIDOS CON POSTERIORIDAD A LA CONCESIÓN DE LA MEDIDA PREJUDICIAL DEJADA SIN EFECTO**, la resolución rola a fojas 283 firme y ejecutoriada, dice: “...Resolviendo el recurso de aclaración deducido a fojas 281, por el apoderado de la futura demandada, don Marcelo Neculmán Muñoz, conforme sus argumentos, el mérito de su solicitud de fojas 201, de lo principal, lo resuelto a fojas 270 y siguiente; y el hecho que no existen actos procesales validos posteriores a la concesión de la medida prejudicial precautoria de autos,...” **EN VIRTUD DE LO SEÑALADO EN ESTE PUNTO, LO RELEVANTE ES precisar QUE NO EXISTEN ACTOS PROCESALES VÁLIDOS QUE HAYA(N) INTERRUMPIDO LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA** (art.,



2503 del C.C.) DE LOS BIENES RAÍCES CUESTIONADOS, EN ESPECIAL el LOTE A UNO-C DOS, de su representada. Se acompañarán en su oportunidad copias de las resoluciones citadas. c)

Paralelamente a la solicitud en sede civil, se estaba llevando a cabo una investigación criminal a cargo del Ministerio Público, en sede penal, iniciada por una querrela interpuesta por **McCain Chile S.A.**, en contra de la vendedora de su representada y otro, fundada en los mismos hechos descritos en las acciones intentadas en los puntos a) y b) precedentemente citados; esto es, que supuestamente se habría usurpado una parte de la propiedad de McCain, inscrita en el Registro de Propiedad a fojas 8263 vta n° 7142 de 1999 del 1°C.B.R. de Temuco, rectificándose dicha inscripción de dominio, cosa que no ocurrió; así lo demuestra la propia copia de inscripción de dominio de la propiedad de la actora, antes citada. Dicha investigación comenzó en el año 2012 y concluyó con **SENTENCIA ABSOLUTORIA** en el año 2015, firme y ejecutoriada, en causa Rit 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, absolviendo a doña Margarita Sandoval (la vendedora de su representada), y a su hermano; de los delitos imputados por el Ministerio Público y por la querrela, la que dio inicio a este juicio; cuya acusación versaba sobre **USURPACIÓN NO VIOLENTA**, y la **QUERRELA IMPUTABA** los delitos de “falsificación y uso malicioso de instrumento público y estafa, tipificados en los artículos 193, 194, 196, 467 y 468 del Código Penal”-; respecto de las propiedades de la vendedora de su representada, entre ellas el LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado en la letra a), en calidad de autores, supuestamente ocurridos en esta jurisdicción, el 30 de Agosto del 2007. Del tenor de la sentencia Penal, en su considerando 2° da cuenta de los mismos hechos expuestos precedentemente; en su considerando 7° el querellante se adhirió a la prueba presentada por la Fiscalía; en su considerando 10° explica claramente de que no existe usurpación, entre otras consideraciones, dice: “...Que de la propia prueba testimonial, se desprende que no ha habido clandestinidad, ni astucia ni engaño en la rectificación del deslinde...del inmueble de los imputados...” Que la posibilidad de ampliar la cabida de un predio a través del modo de adquirir



ACCESIÓN por las crecidas y decrecidas del río Toltén y en lo relativo al deslinde conflictuado debe discutirse en sede civil, no correspondiendo a un delito de usurpación. Que la rectificación de un deslinde no constituye modo de adquirir ni constituye en sí un título de dominio, toda vez, que corresponde a una declaración unilateral del titular de la inscripción conservatoria cuyo deslinde se rectifica. ... Que a mayor abundamiento el testigo Aino Brun depone que vendió 32 hás., a McCain con una cabida de 464 metros de frente por 600,35 metros de fondo, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás y no 32 como señala el vendedor.” AL TENOR DE ESTA SENTENCIA EN SEDE PENAL, SE DESPRENDEN ALGUNAS HECHOS IMPORTANTES, como por ejemplo; que se acreditó que la posesión ejercida por la vendedora del LOTE A UNO-C DOS, mientras duró NO FUE INTERRUMPIDA, YA QUE FUE ABSUELTA DE TODO DELITO QUE LE FUE IMPUTADO EN ESTE JUICIO (art.,2503 del C.C. y del art., 179 del C.P.C.), además se acreditó que su POSESIÓN NO FUE VIOLENTA, NI CLANDESTINA ni existió astucia ni engaño en la rectificación del deslinde del inmueble señalado; además destacar UN HECHO PROBADO RESPECTO DE LA SUPERFICIE y CABIDA, DEL PREDIO DE **McCain Chile S.A.**, ES QUE EN SU INSCRIPCION DE DOMINIO, NO EXISTEN NOTAS MARGINALES QUE DEN CUENTA DE ALGUNA MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN DEL MISMO; A mayor abundamiento la sentencia aludida en su considerando 10º parte final DICE: “ ...don Aino Brun vendió 32 hectáreas a McCain, con una cabida de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo”, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás., y no 32 hás., como señala el vendedor”; hacer presente, que además la inscripción de dominio y plano de McCain, expresan las mismas medidas y superficies que considera la sentencia citada; entonces, este título de dominio nació con un vicio y por lo mismo no puede servir de prueba ni garantía de la posesión que han alegado y que se alega; ya que difiere y no son coincidentes las superficies alegadas por McCain, respecto de su propiedad con lo que adquirió materialmente en posesión(de don Aino Brun); existiendo una duda razonable de que incluso la cabida puede ser



aún menor a 28 hás; por ende, **McCain NO TIENE CLARO CUANTO ADQUIRIÓ EN POSESIÓN MATERIAL**, por este hecho probado en este juicio penal, **ES INSOSTENIBLE RAZONAR**, que **PUEDA IMPUTAR A SUS VECINOS, QUE LE FALTA TERRENO** y que pretende reivindicarlo, más aún, estando prescritas todas las acciones protectoras del dominio (art., 2517) que pudo haber deducido, como se ha explicado precedentemente. Acompañará en su oportunidad copia de la resolución citada. Además dicha sentencia dictada en sede penal en causa RIT 5358-2012, fue recurrida de nulidad por la querellante, para ante la Ilma C.A. de Tco., con el N° Reforma procesal penal- 1033-2015; la cual resuelve: “Que **SE RECHAZA** el recurso de nulidad deducido por el querellante en contra de la sentencia pronunciada con fecha 1 de Septiembre de 2015 por el juzgado de garantía de Temuco, la que, en consecuencia, **NO ES NULA.**” A destacar el fundamento dado para esta resolución; el **CONSIDERANDO NOVENO**, que dice en su segunda parte: “..., no permite variar la conclusión jurídica a que arriba la sentencia recurrida. Para estos efectos se debe tener presente que la totalidad de los medios de prueba invocados por el recurrente constituyen prueba documental: escrituras, planos, inscripciones de dominio, certificados. Sin embargo, ninguna de ellas permite configurar el delito por el que se ha formulado la acusación, esto es, la usurpación no violenta...” d) Por último, hacer presente a Ssa., que su representada solicitó judicialmente la inscripción del dominio de su propiedad Raíz, poniendo en conocimiento de todo lo anterior citado en este escrito al Juez de letras en lo Civil del 2° Juzgado Civil de Temuco, que conoció de la causa V-43-2013, el cual resolvió ordenar al 2° **CONSERVADOR DE Bienes Raíces** de Temuco practicar la inscripción de dominio solicitada, con sus deslindes y planos agregados al Registro de Propiedad con el n°7060 y 7966, los que dan cuenta de su respectiva superficie, cabida y deslindes; quedando citadas las sentencias judiciales en la inscripción conservatoria de dominio de la Propiedad Raíz denominada **LOTE A UNO-C DOS**, inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco y a nombre de su representada; de fechas 07 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre,



ambas del año 2013, dictadas por el Juez de letras en lo Civil del 2° juzgado Civil de Temuco; haciendo de esta manera público el acto y oponible a terceros, por ser este Registro de Propiedad un Registro Público; siendo de esta forma plenamente concordante con lo preceptuado por el art., 728 del C.C., al haber adquirido el dominio doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, mediante TRADICIÓN y mediante DECRETO JUDICIAL; como es una sentencia Judicial que ordenó su inscripción conservatoria, siendo este un justo título de poseer. Acompañará en su oportunidad copias de las resoluciones citadas. 3" ACTOS

POSESORIOS y de DISPOSICIÓN, EJERCIDOS POR doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, RESPECTO DE SU BIEN RAÍZ, DENOMINADO LOTE A UNO-C DOS y que hoy es objeto de reivindicación. A) Con fecha 28/12/2014, su representada obtuvo guías de libre tránsito de CONAF., para realizar una faena de corte de árboles en la propiedad Raíz denominada LOTE A UNO C-DOS; PERMISO QUE FUE AUTORIZADO POR CONAF., cuya explotación se realizó. Acto de disposición; Con fecha 2 de noviembre del 2015, por escritura pública de fecha 05 de Marzo del 2015, su representada vendió, constituyéndose a título oneroso una servidumbre de paso de energía eléctrica, a favor de la empresa eléctrica Caren S.A., (instaló en el extremo superior del Lote A Uno C- Dos una torre de alta tensión eléctrica). A partir de la fecha de su compra, dicha propiedad se ha destinado a la producción ganadera, para lo cual, su representada, tuvo que solicitar un RUP., a lo cual el SAG., resuelve conceder a este predio un RUP., n° 09.1.05.2663, el cual da crédito de que se destina a la producción principalmente y permanentemente de ganado, de cualquier especie en especial bovinos y caballares; otorgando formularios de movimiento animal, en virtud del Programa Oficial de Trazabilidad Animal. A partir de la fecha de compra, también se realizado distintos arriendos a distintas personas, los que dan cuenta, los contratos de arriendos pertinentes, según se detallan: Contrato de Arriendo con Carlos Roberto Pérez Delgado; Rut: 15.248.693-6; representante de la empresa Constructora Piedra Santa EIRL., Rut: 76.365.603-6; de fecha 13 de Agosto del 2015. A partir de la fecha de su



compra, se han realizado denuncias, denuncias que tienen por objeto el cuidado, la protección y la conservación de la propiedad. Con fecha 9 de junio del año 2016, por resolución dictada por DGA IX Región, número 167, adquirió su representada un derecho de aprovechamiento de aguas, como consta en la inscripción de dominio de fecha 21 de Noviembre del 2016, respecto del Lote A Uno C- Dos. Con fecha 17 de agosto del año 2014 su representada solicitó y les fueron concedidos guías de libre tránsito respecto de productos primarios provenientes de la corta de árboles nativos aislados, provenientes del predio en comento. Facturas con fecha 16 de julio de 2015 que dan crédito que el predio objeto de la litis, es explotado por su representada, en la crianza y venta de animales. Con fecha 5 de junio del 2016, se denunció por su representada, ante la ilustre municipalidad de Freire, la extracción de áridos en el predio objeto de la litis, carta recibida, con cargo, con fecha 6 de julio 2016. Con fecha 8 de marzo del 2016 (con cargo de recibida con fecha 9 de marzo del 2016) su representada envió una carta la directora regional de la dirección regional de obras hidráulicas, solicitando la realización de una entrada al río Toltén, entrada que en los hechos se realizó. Carta con fecha 7 de enero de 2015, firmada ante notario, en que se da cuenta al Sr. alcalde de Freire, a su honorable consejo, a la dirección general de obras hidráulicas de la Región de la Araucanía y a la Dirección de Vialidad de la Región de la Araucanía, respecto de la extracción ilegal de áridos, salvando su representada su responsabilidad por tales actos, además de hacer constar el perjuicio que para ella significaba. Resolución del fiscal del Ministerio Público de Pitrufquén; resuelve, producto de una investigación por extracción de áridos en la propiedad ribereña del Lote en comento; dicha resolución, da cuenta que la propiedad ribereña pertenece a doña Arlette Alarcón, su representada. Construcción de caminos internos y galpones con su cargadero y manga para el tratamiento de animales, tala de árboles, rose o despeje de malezas y arbustos, cercos interiores. Admisibilidad de INDAP, por beneficios y subsidios obtenidos, para este predio. SEÑALAR que DOÑA MARGARITA, DISPUSO DE su propiedad denominada LOTE A UNO-C subdividiéndola en 2 lotes, los cuales vendió posteriormente; como





sigue, el LOTE A UNO-C DOS, hoy intentado reivindicar por McCain, de una superficie de 130.000m<sup>2</sup>, lo vendió a doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, su representada y el LOTE A UNO-C UNO de una superficie de 5.000m<sup>2</sup>, lo vendió a don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL; entre otros que serán acreditados en su oportunidad procesal pertinente. Por lo anterior queda más que acreditado, el hecho de que la posesión legal y material ha estado en manos de sus representadas de a lo menos del 4 de Abril del año 2008, del lote denominado A 11NO-C y que subdividió, título inscrito a fojas 3205 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000 M<sup>2</sup>, y como máximo en posesión material del inmueble desde el 12 de Septiembre del año 2.000, título inscrito a fojas 8229 n°6531 del año 2000 en el 1° C.B.R. de Temuco e inscrito su traslado de inscripción de propiedad Raíz a fojas 1382 n°820 del 2007 en el Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M<sup>2</sup> aproximados, se dejó archivado con el n° 801 el plano de la propiedad. En consecuencia queda acreditada la posesión legal y material en base a sus copias de inscripciones de dominio que se acreditaran en su oportunidad procesal y la posesión material en base a todos los actos posesorios y de disposición ejercidos sobre la propiedad Raíz en comento; citados en el presente, y que oportunamente será acreditados y probada su veracidad. Hacer presente que, desde el año 2008 a la fecha de la notificación de la demanda en el año 2017, han transcurrido más de 5 años, tiempo más que suficiente para ser declarada por el Tribunal la prescripción adquisitiva ordinaria respecto del Bien Raíz individualizado precedentemente como el LOTE A UNO-C DOS y ha transcurrido más de 10 años desde el año 2000 a la fecha de ser notificada la demanda a su representada recientemente en febrero del 2017, plazo más que suficiente que lo requerido por la ley para que sea declarada por el Tribunal la prescripción adquisitiva extraordinaria en favor de su representada y sobre su propiedad antes citada en este punto. A sí también, es relevante hacer presente al Tribunal que se alegará como excepción perentoria la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria intentada por **McCain Chile S.A.**, en contra de su representada doña ARLETTE ALARCÓN



RIVAS. 4º- ALEGACIONES Y DEFENSA que se oponen a la demanda reivindicatoria. Primeramente; la actora, efectivamente es dueña de una propiedad Raíz inscrita en el Registro de Propiedad a fojas 8263vta n°7142 de 1999 del 1°C.B.R. de Temuco, de una superficie de 32 hás., denominado Lote B, de forma rectangular, de un metraje de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo, ubicada a la altura del km., 700 de la Ruta 5 Sur; y, deslinda por el lado Sur con la propiedad de su representada en toda su extensión; cuyo dominio lo adquirió por tradición hecha por don Aino Brun, dueño del Fundo el Carmen o la Pampa, de la comuna de Freire. En segundo lugar; hacer presente que se litigó en sede penal en juicio sobre usurpación no violenta, seguida en contra de doña Margarita Sandoval y otro, en adelante la vendedora del LOTE A UNO-C DOS y que se dictó SENTENCIA ABSOLUTORIA en el año 2015, firme y ejecutoriada, en causa Rit 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, la que absolvió a doña Margarita Sandoval y a su hermano don Bernardo; declaró en su considerando 10º parte final, lo siguiente: “... Que a mayor abundamiento el testigo Aino Brun depone que vendió 32 hás., a McCAIN con una cabida de 464 metros de frente por 600,6 metros de fondo, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás y no 32 como señala el vendedor.” Por lo anterior, cabe hacer presente al Tribunal que la propia inscripción de dominio de **McCain**, la actora, cita expresamente lo citado precedentemente desde la línea 27 a la 30 de su primera página. En tercer lugar; es relevante precisar que la actora, pretende reivindicar una superficie de 17 hás., lo que comprende más que toda la superficie inscrita por su representada en sus dominios, esto es las 13 hás., acreditadas en su inscripción de dominio; dando a entender que ella es dueña de tal superficie; pero hay que tener presente que **McCain**, compró con un vicio en la constitución de su propiedad, dominio y consecuentemente su inscripción de dominio ya citada; esto es, a lo más adquirió la posesión legal de 28 hás, como se acreditó en la SENTENCIA ABSOLUTORIA dictada en el año 2015, firme y ejecutoriada, en causa Rit 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, respecto del delito de usurpación imputado a su representada y a su hermano por estos mismos hechos, ya que claramente



estos hechos fueron juzgados y se cumple con los requisitos prescritos en el art., 179 n°1 del C.P.C., haciéndolos oponibles a la actora, como excepción de cosa juzgada y la relevancia de sus alegaciones y defesas que se argumentaran en el curso de esta contestación. En consecuencia, si entró en posesión legal de 28 hás y no de 32 hás., como estar seguro si en realidad eran 28 hás que recibió y no menos, solo al tenor del estudio y a simple vista de la inscripción de dominio de la actora se puede dar cuenta de tal indeterminación, de la cual no es responsable su representada, ya que **McCain** compró de esa forma. Pues bien, si no hay claridad respecto de la superficie que adquirió en el año 1999, entonces esta inscripción de dominio no puede ser considerada como prueba, requisito y garantía de posesión, por ser una posesión indeterminada, con un vicio en la voluntad del tradente, respecto del objeto vendido y por lo mismo ¿cómo va a poder determinar la propiedad o superficie que pretende reivindicar de manos de su vecina, que sí es una poseedora y dueña?, si no puede determinar bien lo que adquirió, menos puede determinar una superficie de terreno que claramente del cual no es dueño; y además, su representada si es dueña del LOTE A UNO-C DOS ; así, lo da cuenta su inscripción de dominio y sus actos posesorios, posesión material ejercida sobre dicho inmueble. En cuarto lugar; a considerar por S.Sa., que, si bien McCain adquirió 28 hás., aproximadas, en posesión legal, porque así lo cita su inscripción de dominio; pero en realidad solo adquirió la posesión MATERIAL de lo que tiene dentro de los cercos que deslindan sus dominios o propiedad Raíz; porque, hay que señalarlo expresamente, los deslindes son antiguos a lo menos 30 años, se demuestran a simple vista, por el estacado y alambrado antiguo existente en sus cierros; porque, sí está cerrada en todos sus lados la propiedad de la actora; especialmente el deslinde conflictuado, lado Sur, con su representada; estaca de Pellín y alambres de Púas, que datan de a lo menos 30 años, salvo las reparaciones locativas realizadas hechas por su representada, debido al deterioro causado por el trajín normal de los animales que ella posee en su propiedad. Entonces, está claro que ambas propiedades están claramente delimitadas y cercadas propiamente tales; desde a lo menos, contar del año 2000 en adelante, fecha en que adquiere



doña Margarita Sandoval en comunidad con su hermano; propiedad que fue mudando debido a las subdivisiones que ha sido objeto hasta llegar a la propiedad que hoy se intenta reivindicar denominada LOTE A UNO-C DOS, de una superficie de 130.000m<sup>2</sup>, inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire y su agregado los planos del Bien Raíz con el n° 7060, de la cual hoy es dueña doña **ARLETTE ALARCÓN**, su representada. En quinto lugar; hacer presente a SSa., que; **EXISTE UNA FALTA DE LEGITIMIDAD PARA ACCIONAR** de la demandante; si bien la actora, dice ser el titular de la acción de dominio; esto es, la legitimada para accionar en contra de su representada, como sujeto activo de la acción deducida; sin embargo esta acción requiere como requisito fundante, para no ser desechada de plano, que el sujeto pasivo, en la especie, la parte demandada; debe ser un poseedor, así lo expresa el Código Civil en su art.,889; esto es, -y- así lo ha expresado y corroborado permanentemente la jurisprudencia nacional y la doctrina, que este poseedor debe ser un **POSEEDOR NO DUEÑO**, en tal circunstancia que no pueda oponer una posesión legal y que ostente solo la posesión material; este no es el caso nuestro, doña **ARLETTE ALARCÓN RIVAS**, ELLA ES un poseedor dueño, no es un simple poseedor, por lo que opone su posesión legal sumada a la material en respuesta a esta acción intentada en su contra; es por ello, que es de vital importancia, determinar quién es el que posee materialmente el bien que se intenta reivindicar; en la especie, más bien podríamos decir que, nos encontramos frente a una supuesta superposición de títulos respecto de una superficie indeterminada o frente a un problema de deslindes, el cual en ambos casos debe ser solucionado a través de otra acción, como lo es la de demarcación y cerramiento y no la acción de reivindicación —lo nuestro. La acción deducida en autos, debe ser rechazada en todas y en cada una de sus partes ya que; según lo citado y expuesto precedentemente, se está frente a un poseedor dueño y con justo título para poseer(924 del C.C.); por lo anterior, es que la demanda de autos no cumple con este requisito de que el demandado sea solo un poseedor, porque, el sujeto pasivo - su representada- es dueña del Lote



intentado reivindicar; en virtud de que se ha demostrado precedentemente una larga e ininterrumpida cadena de inscripciones conservatorias, quedando de manifiesto que el bien ha sido respectiva y pertinentemente inscrito en sus diversos estados de propiedad y a nombre de quien en su momento adquirió su dominio y posesión legal y material, pues bien, el LOTE A UNO-C DOS, tiene una historia registral verificable, por lo que su representada puede y va acceder o añadir a su posesión la de sus antecesores, según se alegará en otrosí; este es otro aspecto, por el cual debe ser rechazada la demanda de acción reivindicatoria intentada por **McCain** en contra de su representada en todas sus partes. En sexto lugar; la demandante dice, ser el dueño de lo que pretende reivindicar; a este respecto, señalar que si bien el demandante es dueño de un predio vecino al de su representada, el cual se encuentra totalmente cerrado, estacado y con alambradas, esto es, debidamente delimitado sus deslindes, especialmente el deslinde Sur, mirado desde la propiedad de McCain y lado Este Mirado desde la propiedad de su representada, según el plano agregado n°7060-2010 de la propiedad de su representada; entonces, está claro de que la actora, tiene su propiedad y la demandada la suya; así quedó establecido en el Recurso de Protección n°899-2012, sentencia firme y ejecutoriada, que dice; “Que de la información que proporciona el documento agregado a fojas 13, consiste en una copia de inscripción de dominio de fojas 1382 n°820 del R , que contiene 1 anotación marginal de escritura de señalamiento de cabida, (efectuado en el año 2007), fue otorgada con fecha 06 de Agosto de 2010, se constata que la oportunidad en que se deduce el libelo, (22 de Junio de 2012) excede con creces el lapso...” Entonces, la actora en esta situación, ha dejado de manifiesto que tenía claro conocimiento de la situación fáctica de la posesión legal y material ejercida por doña Margarita Sandoval, respecto del LOTE A LINO-C en esa época y quien derivó producto de una subdivisión realizada, en el LOTE A LINO-C DOS, hoy propiedad de su representada; cuya NEGLIGENCIA, le condujo a McCain a la extinción de su derecho de ejercer ésta nominada acción (art., 2517 del C.C.), contando desde el año 2010 a la fecha de notificación de esta demanda (2503 n° 1 del C.C.), sobradamente se ha



computado el plazo exigido por la ley (5 años) para ser declarada la extinción de la acción de dominio; en la especie, acción reivindicatoria en virtud de haber adquirido el dominio de este lote su representada por prescripción adquisitiva del mismo; como se alegará en otrosí. Por todo lo anteriormente citado, la actora no puede jactarse, de ser dueño de un retaso de terreno del cual antes del 22 de Junio del 2012, no consideraba como parte de su propiedad, consciente de que lo suyo en propiedad y/o derechos inscrito a esa época, sólo correspondía a lo que se encuentra debida y pertinentemente cercado dentro de los cierros, espacios de terrenos que siempre han permanecido como sitio eriazos y que hoy reclama la actora como su propiedad y cito al punto n° 2 letra c) de esta presentación respecto al considerando 10° citado de la sentencia citada. En séptimo lugar; A mayor abundamiento, alegar de que la actora no es dueña de lo que intenta reivindicar, por el hecho de no tener singularizado su dominio en la superficie de su inmueble, NI SUS DESLINDES SON CONCORDANTES, el cual alega que se extendería por sobre la propiedad de su representada, el LOTE A UNO-C DOS; esta parte se defiende y argumenta de que el actor no es dueña de lo que intenta reivindicar por no tener determinada y singularizada su propiedad y su inscripción de dominio, es contradictorio, sin certeza jurídica de la cabida de su propiedad y en la realidad tiene menos cabida de la que alega; y por tanto, no puede atribuirse tal derecho de propiedad respecto del terreno del vecino, el cual se encuentra legalmente inscrito y es plenamente singularizado con sus deslindes y planos agregados con el n° 7060-2010; así lo deja claro la sentencia absolutoria dictada en causa rol 5358-2012 en su considerando 10° parte final y cito: “...Que de la propia prueba testimonial..., se desprende que no ha habido clandestinidad ni astucia ni engaño en la rectificación del deslinde que corresponde al río Toltén del inmueble de los imputados...” “... Que a mayor abundamiento el testigo Aino Brun depone que vendió 32 hás., a MCCAIN con una cabida de 464 metros de frente por 600,6 metros de fondo, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás y no 32 como señala el vendedor.” Por lo anterior; la actora sólo tiene claro que, tiene una inscripción de dominio que como máximo tiene



una cabida de 28 hás., pues no pudo probar lo contrario en sede penal y así lo entendió la sentenciadora; cuya sentencia absolvió a su representada conjuntamente con su hermano; en tal sentido se concluye que, no existe superficie de terreno de McCain en poder de su representada y además deja claro de que no existe fraude respecto de su adquisición, al citar en su considerando 10° 2° parte que: Por lo anterior, es que opone como alegación y excepción de cosa juzgada, respecto al fraude y la usurpación imputados, que se intentó atribuirles a doña Margarita Sandoval y a su hermano; todo ello en virtud de lo prescrito en el art., 179 n°1 del Código de Procedimiento Civil y que es otra razón de fondo para desechar esta acción. Hay que dejar claro, que su representada doña ARLETTE, ADQUIRIÓ EL BIEN RAÍZ citado tantas veces; habiendo sido señalados sus deslindes por más de 5 años atrás, por sus anteriores dueños; adquirido su dominio por TRADICIÓN y ORDENADA SU INSCRIPCIÓN POR DECRETO JUDICIAL. En octavo lugar; por último señalar que el bien raíz intentado reivindicar, posee una inscripción vigente a nombre de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS su titular y su representada; que posee planos que se encuentran agregados con el n°7060-2012 del 2° C.B.R. de Temuco y pertinentemente autorizados, que el rol de avalúo fiscal aparece a nombre de su titular y que como se ha demostrado latamente la posesión legal y especialmente la posesión material, respectos del LOTE A UNO- C DOS; por todo lo anterior citado en esta presentación; expresa, defiende y alega que **McCain** no es dueña del retazo de terreno que intenta reivindicar; sino que, dichos terrenos son de propiedad de su representada doña ARLETTE., y que ella es la única dueña del mencionado inmueble, con toda la cabida que amparan sus deslindes, descritos tanto en el plano agregado con el n°7060-2010, como en su inscripción de dominio; (se reproduce todo el punto primero en su primera parte); todo lo anterior es concordante con lo expresado por don Daniel Peñailillo Arévalo, en su libro “los bienes la propiedad y otros derechos” 4°edicián actualizada; editorial Jurídica; la cita que sigue está tomada de la página 186, del punto 212; titulado “La adquisición del dominio por prescripción” y cita: “...El dominio es adquirido de pleno derecho al cumplirse el plazo (se ha legado a emplear



el adverbio “automáticamente”), ...; así-como se dirá p  
ronto-, la sentencia que la declara sólo aparece como requisito de eficacia”.  
EN CONCLUSIÓN de estas defensas y alegaciones; Por lo anteriormente  
citado; es que debe ser rechazada la acción reivindicatoria intentada en  
contra de su representada, por estar prescrita su acción y por ya haber,  
cumplido el plazo legal; para poder adquirir, su representada por  
prescripción adquisitiva el dominio del inmueble denominado LOTE A  
UNO- C DOS singularizado en el punto 1º primera parte. Además de NO  
cumplir con los requisitos para entablar su acción, titularidad para accionar;  
específicamente, como es que “el reivindicante sea dueño de la cosa y que el  
reivindicante este privado de la posesión y que un tercero no dueño esté en  
posesión de la cosa”; ya que, la actora ha intentado reivindicar un retazo de  
terreno de un tercero dueño, como es el caso de doña ARLETTE, quien es  
dueña del LOTE A UNO- C DOS, por las razones ya señaladas y que  
serán argumentadas más adelante y el reivindicante no es dueño por no  
determinar lo que pretende reivindicar; y por último, debe tener presente lo  
resuelto en sede penal y acoger la alegación de excepción cosa juzgada  
opuesta, en virtud de lo prescrito en el art., 179 nº1 del Código de  
Procedimiento Civil y que es otra razón de fondo para desechar esta acción.  
5º A continuación SE Oponen Excepciones y Alegaciones de  
Fondo en su defensa, por las cuales, la demanda de autos carece de todo  
fundamento y sustento, debiendo ser rechazada íntegramente: i) La acción  
que debió establecerse es la demarcación y no la reivindicatoria. En virtud,  
de que, como la actora sostiene en su demanda, se modificaron  
unilateralmente los deslindes del inmueble de los demandados, con la  
excepción de doña ARLETTE ALARCÓN y ha intentado incansablemente  
establecer un fraude respecto de tal hecho; es ciertamente que, se está en  
presencia de un problema de deslindes entre vecinos y no respecto de una  
reivindicación de un retazo de terreno legalmente inscrito y de un poseedor  
dueño del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado; como ya se ha  
desarrollado precedentemente. La acción reivindicatoria no cumple con uno  
de sus requisitos esenciales Cuál es la determinación pormenorizadora de la  
ubicación cabida y deslindes del inmueble que se pretende reivindicar. Si





bien, en este punto solo argumentar lo ya expresado en el punto 3° de esta presentación; sostiene que los deslindes de la actora no están determinados ni son coincidentes en sus planteamientos formales de la individualización de ellos y más aún McCain ni siquiera tiene certeza de la cabida que adquirió, como quedó demostrado en el punto 3° citado, desde esta lógica; no puede considerarse seria la demanda de autos, ya que su título de dominio está viciado y por ende no puede ser considerado como prueba requisito y garantía de posesión; ya que sólo puede señorearse en lo que tiene debidamente cercado, esto es, dentro de sus deslindes perimetrales y jamás ha ejercido posesión material alguna respecto de terrenos fuera de sus deslindes; En cambio su representada sí ha ejercido posesión material respecto de todo lo que encierran sus deslindes perimetrales y ha accedido por derecho propio los terrenos ribereños por el hecho de haber cambiado el cauce del río Toltén. Aun cuando lo anterior es suficiente para desechar la demanda; **ES RELEVANTE HACER PRESENTE** que la acción reivindicatoria planteada por la contraria se encuentra irremediamente prescrita; sin más esta, no podría prosperar, en efecto ha transcurrido con creces el plazo máximo de 10 años establecido en ley para demandar la reivindicación. **AGREGACIÓN DE POSESIONES**, de una serie ininterrumpida de posesiones. Baste señalar que de acuerdo al artículo 717 del Código Civil a la posesión inscrita de su representada se pueden **AGREGAR** o Añadir la de sus antecesores; para estos efectos, tan solo bastaría únicamente la agregación de la posesión ejercida por mi vendedora, doña Margarita Sandoval y la de doña Elia Escobar Castro, hecho ocurrido con inmediata anterioridad a la posesión ejercida por su representada, advirtiéndose claramente de que se ha excedido al plazo de 5 años establecidos por la ley para que opere la prescripción adquisitiva ordinaria y accediendo a la posesión ejercida en forma ininterrumpida por los demás poseedores desde el año 2000 en adelante, se ha cumplido largamente con los plazos exigidos por la ley para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria respecto del **LOTE A UNO-C DOS**, ya individualizado; y, consecuentemente a lo anterior, a su vez a operado la prescripción extintiva respecto de los derechos y acciones que le asistían legalmente a la actora en



estos autos, todo ello en virtud de lo prescrito por el art., 2.517 del C.C., en la especie, de la acción reivindicatoria; encontrándose en ésta largamente cumplido el plazo señalado por la ley, para hacer extinguir los derechos y acciones que hoy pretende hacer valer la demandante; de manera que, aún desde este punto de vista la acción de autos debe ser desechada íntegramente; es por lo anterior que, en un otrosí de esta presentación se demanda la prescripción adquisitiva respecto del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado. Por último y antes de entrar al análisis en detalle de los argumentos de la contraria debe hacerse presente que la contraria hace gran alarde en torno a la idea de que doña Margarita Sandoval y su hermano habría usurpado y valiéndose de engaños habría supuestamente adulterado los deslindes de su propiedad raíz, de la cual proviene el LOTE A UNO-C DOS; y, dicha adulteración se realizó mediante un acto de señalamiento de cabida y supuestamente en la escritura pública que fue reinscrita al margen de la inscripción de dominio (del año 2000) de la vendedora de su representada con fecha 03 de Septiembre del año 2007 y que posteriormente mediante compra, realizada por escritura pública en Junio del año 2012 adquirió su dominio su representada, denominada LOTE A UNO-C DOS; en la especie, son enfáticos en sostener que, no es efectivo, que se halla adulterado o modificado deslinde alguno, lo que sí se hizo fue SEÑALAR SUS DESLINDES ACTUALES A ESA FECHA CON SU PERTINENTE CABIDA; como así lo consideró la Juez de Garantía que conoció de estos hechos, en materia penal —hechos- que se acreditarán en la etapa procesal pertinente. Conforme a los antecedentes esgrimidos por la demandante y según los argumentos de hecho y de derecho y a continuación enunciamos la acción que se debió intentar por la demandante es la de demarcación y cerramiento y no la reivindicatoria. El Código Civil dispone que la acción reivindicatoria de dominio se define como: ART., 889 del C.C., “...La que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella se ha condenado a restituírsela” Según se desprende de la propia definición del Código Civil; la acción reivindicatoria en caso alguno se trata de una acción en el cual se discuta por donde pasan los deslindes de los predios en disputa. Que es



precisamente lo que hace la demandante al gastar gran parte de su demanda en explicar que su deslinden Sur correspondería en verdad al que llega a la ribera del río Toltén, hecho distinto a lo que tiene deslindado y cercado materialmente, como ya se ha desarrollado precedentemente -y- por lo demás la extensión que pretende reivindicar no es determinada, en virtud que, la inscripción de dominio de la actora indica menos cabida de la que se jacta tener, según sus títulos; claramente tal hipótesis corresponde a una acción de demarcación. Por otra parte el artículo 842 del Código Civil señala que la acción de demarcación dice relación con el derecho que tiene: “Todo dueño de un predio tiene derecho a que se le fijen los límites que lo separan de los predios colindantes...” En la especie; este es precisamente el caso de autos pues la demandante sostiene que en la escritura de SEÑALAMIENTO DE CABIDA, suscrita durante el año 2007 y por la cual se modificaron los deslindes. Esta supuesta alteración de deslindes es precisamente el caso paradigmático de una típica acción de demarcación. En este sentido la jurisprudencia ha resuelto que: “En los juicios de demarcación, no se discuten cuestiones de posesión o de dominio, sino situaciones de hecho que a la demarcación corresponden dilucidar” ; C.S. 06 de Sept., 1956.R, sec.1º, p.246 Al fundarse la demanda en la supuesta alteración de los deslindes del lote B de la actora; lo que se está sosteniendo es precisamente que en la práctica, el problema es determinar dónde se encuentran emplazados los deslindes de cada uno de los lotes de ambos titulares del dominio de ambas propiedades; entrampándose en el hecho de esta supuesta adulteración amparada por el C.B.R., de Temuco; cosa que ya ha quedado clara, en el punto n° 2 letra a) y que cita, del presente escrito; que no es verdad y que tampoco hubo algún tipo de engaño, ni clandestinidad, ni argucia, en el señalamiento de cabida realizado por doña Margarita Sandoval en comunidad con su hermano en el año 2007. No corresponde la reivindicación de una supuesto retazo de terreno superpuesta que abarcaría toda la propiedad de su representada y siendo esta poseedora inscrita y con justo título de poseer, por consiguiente esta acción reivindicatoria no puede prosperar contra un poseedor dueño, agregando como ya se alegó las posesiones de una serie de inscripciones y poseedores



regulares a la suya que hoy ejerce sobre el LOTE A UNO-C DOS. En este sentido la excelentísima Corte Suprema ha resuelto que: “la demarcación tiene cabida tanto cuando los dueños no están de acuerdo acerca de la línea divisora o dicha línea es para ellos incierta y exige una interpretación de los títulos caso en que se comprende la doble operación de fijar el límite y de marcarlo en el terreno como cuando concordando acerca de la línea divisora uno de los propietarios se niega a concurrir a su trazado ocasión en que la demarcación se reduce a la segunda de Las operaciones”; C.S., 28 de Junio 1961.R,t 58,sec. 1º, p.207. En suma S.Sa., lo que se ha pretendido hacer la demandante en estos autos, es encubrir mañosamente una acción de demarcación en una supuesta acción reivindicatoria, a tener presente lo siguiente: a) No existe una verdadera superposición de títulos que pudiera dar lugar a una acción reivindicatoria; b) Todo lo que se discutirá en estos asuntos S.Sa., será la ubicación de los deslindes del Lote B, de la demandante y del LOTE A UNO-C DOS de la demandada de reivindicación; lo que es propio de una acción de demarcación; y c) Tan evidente es; que la acción que debió establecerse es la demarcación, que la propia demandante debe recurrir a elementos externos a sus títulos, como son el atribuir su NEGLIGENCIA como poseedor, al hecho de haber señalado su cabida doña Margarita y don Bernardo, acto realizado conforme a derecho y que no causó daño ni en la propiedad ni en la persona de McCain Chile S.A., la actora; para justificar sus deslindes por el lado Sur de su propiedad -y- aun estando ellos cercados, pareciera que nunca ha entrado en posesión material del Lote B, a su nombre inscrito. VIII) La acción reivindicatoria no cumple con uno de sus requisitos esenciales cuál es la singularización del inmueble que se pretende reivindicar, a mayor abundamiento. Ver cómo se indicó anteriormente, los supuestos de la demanda; la contraria debió presentar una acción de demarcación y no de reivindicación pues esta (la demandante) desconoce cuáles son los alcances de sus deslindes, pareciera que nunca ha entrado en posesión material del Lote B, a su nombre inscrito; y aún más sostiene de manera infundada que los deslindes de la propiedad de mi representada, habrían sido adulterados cuestión que no es efectiva. Pero si se considerara



qué; es la acción de reivindicación procedente, cuestión que rechazamos de plano; ésta no podría prosperar pues no cumple con un requisito esencial de la misma esto es la singularidad del predio a reivindicar (cito todo lo desarrollado al respecto precedentemente), lo que ha sido apoyado latamente por la jurisprudencia de nuestros tribunales De Justicia a saber: “Con la acción reivindicatoria se persigue la restitución de una cosa singular. Tratándose de propiedades limítrofes es indispensable que se encuentren deslindadas esas propiedades por una línea reconocida voluntaria o forzosamente por ambos dueños, para que la posesión y el dominio que se controvierte en la reivindicación revistan los carácter de singularidad y precisión que permitan acoger o no la acción respecto de una cosa cierta y determinada. Es menester, por consiguiente, en caso contrario, entablar previamente una acción Demarcatoria”; C.A de Talca, 23 de Mayo 1925.G.1925,1º sem., nº97, p.640. En el mismo sentido la excelentísima Corte Suprema resolvió en otro caso que: “ Supone de acción (reivindicatoria) ser dueño de una cosa singular perfectamente determinada a fin de que la discusión de las artes recaiga sobre una cosa concreta a fin de que los tribunales resuelvan el litigio con pleno conocimiento de los hechos (R.D.J. t. 80 SEC. 29, pag 99). Tal es así que reiteradamente la jurisprudencia expresada que no cumple este requisito quien al reivindicar se limita a pedir que se le entregue el exceso de cabida que está en poder de la otra parte, pero sin precisar la extensión y los límites de exceso de cabida. (C.Suprema T.35 SEC. 1º, pág. 216, T. 37, SEC 1º, pág 535);” Asimismo la jurisprudencia más reciente de la Excelentísima Corte Suprema en fallo de 31 de mayo del 2012 ha sostenido en autos caratulados “Reyes Quijanés René con iglesia unida metodista” “DECIMO OCTAVO: qué tres son los presupuestos reconocidamente exigidos para dar estructura esta acción real: a) que la persona que la ejerce sea titular del derecho de propiedad sobre el día en que pretende reivindicar: a) que la persona que la ejerce sea titular del derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar; b) que esté privada de la posesión de dicho bien, por ejercerla otra persona; y c) que la cosa o bien cuya reivindicación se persigue tenga el carácter de singular; Decimonoveno: Que para satisfacer la exigencia vinculada al último de los



elementos constitutivos de la acción reivindicatoria, recién mencionados, se requiere que la cosa cuya posesión se pretende recuperar se encuentra determinada mediante la exacta precisión de su ubicación superficie y deslindes; condicionamiento que se justifica no sólo por prescripción del texto legal que instituye dicho arbitrio protector del dominio sino porque, además, obedece a una exigencia práctica relacionada con la ejecución de una sentencia favorable al demandante desde que su cumplimiento no sería posible si no se singularizar suficientemente el bien sobre el cual haya de recaer” ; E.C.S. sentencia, rol, nº 22.116 del año 1994. vi) La acción reivindicatoria intentada por la demandante es improcedente para el caso de autos dado que la contraria pide la reivindicación de una cantidad de 17 hectáreas emplazada sobre la propiedad superficial del LOTE A UNO-C DOS sin precisar concretamente su ubicación y deslindes, excediendo largamente la posesión inscrita de su representada que es de 13 hás., la demanda deberá ser rechazada por faltarle un requisito de la esencia de la misma; Cuál es la singularización del inmueble que se pretende. A este respecto, debe precisarse que aún en el caso hipotético que la demanda fuera acogida, cuestión que rechazamos, la sentencia no podría ser ejecutada, por cuanto ella no podría establecer los deslindes del predio reivindicado por no ser parte del terreno de la demandada y mucho menos de la demandante, a saber son 4 hás., sobrantes, de la cual no es legitimado pasivo su representada; porque el lote B propiedad de la actora, en su propio título de dominio no precisa determinadamente, cuál es su real cabida contradiciéndose en sí misma dicha inscripción de dominio de la actora, son 32 hás, 28 hás o lo que realmente posee materialmente encerrado dentro de sus deslindes cercados; en esa virtud; la demandante primeramente debe determinar, propiamente tal su predio y desde esa mirada, determinar si falta superficie en sus dominios; por esta indeterminación de la cabida y de la superficie indeterminada, que pretende reivindicar; por ejemplo: La actora dice tener 32 hás y probado está que solo adquirió materialmente 28 hás., aproximadas, diferencia de 4 hás aproximadas; entonces demanda reivindicación primeramente 14 hás aproximadas y rectifica a 17 hás; no olvidemos 4 hás que le falta a su



dominio; esto es una indeterminación en la cabida de su propiedad, por lo mismo es indeterminada el retazo de terreno que pretende reivindicar; ya que no se sabe si se suma o se restan las 4 hás faltantes y que pudiesen ser más de más de 4 hás las que no recibió en posesión material, en esa época – y- además que reivindica 17 hás., y esto es 4 hás mas que las 13 hás que posee posesión inscrita su representada; entonces SSa., a entender que serían 4 hás mas 4 hás las sobrantes, menos 17 hás intentadas reivindicar, da un resultado aproximado de 9hás, que pudiese intentar su reivindicación; ¿pero dónde y de dónde?; se concluye que, esta acción debe ser rechazada por falta de singularización del retazo de terreno intentado reivindicar. 5° En subsidio de lo anterior; la demanda reivindicatoria Igualmente debe ser rechazada; por cuanto doña ARLETTE ALARCÓN, respecto de su propiedad el LOTE A LINO-C DOS; sus títulos le han permiten reconstruir la historia de la propiedad raíz, desarrollado en el punto 1° de este escrito; realizando normalmente actos de Posesión material en su inmueble, los que se han acreditado en el punto 3°de .esta presentación. Como bien sabe SSa., la doctrina y jurisprudencia ha intentado dilucidar Cómo deben resolverse aquellos casos en que se alega por una parte tener un título inscrito sobre un determinado predio, y que asimismo por la otra parte se alega tener otra inscripción vigente a nombre de un titular distinto sobre el mismo predio; en este caso nos encontramos dentro de lo que la doctrina ha llamado inscripciones paralelas o derechamente superposición de títulos; como así, lo dejó de manifiesto el peritaje realizado en materia penal y que da cuenta de una superposición de inscripciones de dominio, respecto de una cabida de 8,8 hás, cuestión muy parecida a la desarrollada en el punto anterior parte final, con una simple operación matemática; en casos como éste, la jurisprudencia y doctrina aplicado de manera uniforme el siguiente criterio para determinar qué título se le debe reconocer un mejor derecho sobre el bien en disputa; y cito: “Tienen mejor derecho quien tenga y haya tenido la posesión material de la cosa”; Tal como se verá a continuación, se verifican en este caso a favor de mi representada de manera que aún si SSa., estima que la acción reivindicatoria es procedente, cuestión que negamos, en este caso, mi



representada tiene un mejor derecho sobre LOTE A UNO-C DOS por el hecho de tener la posesión material de lo intentado reivindicar; y que, la demandante de autos no posee materialmente dichos terrenos; por lo anterior, la demanda deberá ser rechazada en todas sus partes. Reforzando lo anterior la doctrina y jurisprudencia de nuestros tribunales han señalado que: “La ficción que encierra la posición inscrita no permite prescindir del carácter de hecho, de realidad que tiene la posesión, como quiera que, por definición, es la tenencia de una cosa con *Ánimo* de señor y dueño o, si se quiere, el conjunto de actos que manifiestan el ejercicio de un derecho. Por consiguiente, en presencia de dos poseedores inscritos, uno de los cuales sólo tiene la posesión teórica que da la inscripción y otro que une a ésta la posesión material, real y efectiva del inmueble, de acuerdo con los principios jurídicos y en equidad, debe reconocerse al último mejor derecho”; Repertorio de legislación y jurisprudencia del art., 728 del C.C. En el mismo sentido la excelentísima Corte Suprema falló en sentencia de 12 de enero de 2011 en autos caratulados empresa “Monteverde S.A con Valenzuela Valdez, Miguel L”, rol de ingreso número 2683- 2009, Que: “NOVENO: Qué a fin de resolver la controversia, esta Corte coincide con la reflexión contenida en el considerando décimo noveno de la sentencia de primera instancia, confirmada por la Corte de Apelaciones, al establecer que “se debe recurrir a la prueba de *Posesión integral* del inmueble, esto es, la posesión material e inscripción registral vigente, por lo tanto, contando ambas partes con inscripción, debe ser preferido aquel título que representa una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos de aquéllos a que sólo da derecho el dominio” Considerando el criterio, mediante el cual prima la posesión material del inmueble LOTE A UNO-C DOS, de su representada, también debe ser considerado con un mejor derecho que el de la demandante denominado Lote B; por cuanto desde el año 2000 en adelante; su representada ha establecido fidedignamente en los puntos precedentemente citados que los sucesivos propietarios de la propiedad y con sus subdivisiones realizadas hasta llegar a su representada; dichos titulares citados en el punto 1º precedente, han desarrollado una serie de actos de Posesión material; hecho positivos de aquéllos, que sólo da





derecho de dominio les concede el más gran señorío sobre el inmueble de su propiedad; cuyos actos citados en el punto 2º precedente y titulado como actos posesorios; ejecutados sin el consentimiento de quién disputa la posición, es decir de la demandante en estos autos, McCain; y, de ninguno de sus antecesores. Hace presente que tanto los documentos, que respaldan los actos de Posesión material referido con anterioridad como asimismo antecedentes adicionales que apoyan dicho posesiones serán acompañados en la oportunidad procesal correspondiente. 6º Sin perjuicio de todo lo anterior y a mayor abundamiento de los argumentos expuestos precedentemente, la acción interpuesta por la contraria se encuentra irremediamente prescrita, por las razones que siguen: Tal como se ve a continuación; la acción reivindicatoria de autos en su calidad de acción real se encuentra irremediamente prescrita, ello se debe a que como bien se sabe es conforme al artículo 2517 del C.C., y cito: “Toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo” Considérese para estos efectos que: Para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva se requiere posesión inscrita por el plazo

de 5 años -en el caso de la prescripción ordinaria- o de 10 años- para el caso de la prescripción extraordinaria. Qué, quién tiene la posesión inscrita de un inmueble, puede agregar a su posesión la de los poseedores inmediatamente anteriores conforme lo disponen los artículos 717 y 2500 del Código Civil. Dado lo anterior; es evidente que la acción reivindicatoria de autos se encuentra prescrita por las siguientes consideraciones de hecho y de derecho, que pasa a exponer: La acción reivindicatoria se extingue por la prescripción adquisitiva del inmueble que se reclama. Cómo se ha señalado anteriormente en el curso de esta contestación; conforme al artículo 2517 del Código Civil, las acciones reales - qué emanan de un derecho real, como el dominio- se extinguen cuando el derecho que se reclama se adquiere por prescripción adquisitiva; En otras palabras si él o los demandados del inmueble que se reclama lo adquirieron por prescripción adquisitiva, podrán estos alegar la excepción de prescripción extintiva de la acción que se intente en su contra y que persiga poner en tela de juicio su



derecho real de dominio —en la especie- el dominio de la propiedad del inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS, ya tantas veces individualizado precedentemente. Este es caso de autos SSa., cómo se explica a continuación doña ARLETTE ALARCÓN ha adquirido el LOTE A UNO-C DOS por prescripción adquisitiva por lo que la acción que pretende reivindicar dicho inmueble se encuentra prescrita. Doña ARLETTE ALARCÓN ha adquirido el LOTE A UNO-C DOS por prescripción adquisitiva cumpliendo cada uno de los requisitos legales para dicho efecto. Los elementos necesarios para adquirir por prescripción adquisitiva conforme al Código Civil son los siguientes: Posesión inscrita conforme al artículo 724 del Código Civil bien sea Regular o irregular; y Transcurso de 5 o 10 años en relación con los artículos 2508 y 2511 del mismo Código. Cómo se verá SS a continuación doña ARLETTE ALARCÓN cumple todos y cada uno de dichos requisitos en relación con el LOTE A UNO-C DOS respecto de la prescripción adquisitiva ordinaria como extraordinaria. 7° Entonces, la acción reivindicatoria se encuentra extinguida por haber operado a favor de doña ARLETTE ALARCÓN la prescripción adquisitiva ordinaria sobre el LOTE A UNO-C DOS. Para que, se declare la prescripción adquisitiva ordinaria de su representada respecto del LOTE A UNO-C DOS y en consecuencia se declara la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria intentada por la demandante se debe cumplir copulativa mente dos requisitos: Posesión ininterrumpida de por lo menos 5 años; y, Qué, la posición sea regular. Se verá cómo cada uno de estos requisitos se cumple, en su caso, según lo pasa a exponer: A) Posesión ininterrumpida durante 5 años. A.1.- Plazo de cinco años de posesión inscrita. Conforme al artículo 724 del Código Civil su representada, adquirió su dominio mediante escritura pública de fecha 12 de julio del 2012 y la posesión inscrita del inmueble consistente en el LOTE A UNO-C DOS, de fecha 15 de noviembre del 2013 según consta de la inscripción de fojas 9085 número 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2013 por lo que, con dicha fecha se dio inicio a la posesión inscrita a favor de su representada, doña ARLETTE ALARCÓN. En virtud de lo anterior,



doña ARLETTE, su representada; no tiene por sí sola o no logra computar el plazo legal de 5 años de posición inscrita, debe recurrir a las disposiciones de los artículos 717 y 2500 del Código Civil, ya que, estas normas les permiten Añadir y/o agregar a la posición inscrita de su representada la de sus antecesores respecto del dominio del inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS; esto es, debe sumar y agregar la posesión inscrita e ininterrumpida de doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, quien vendió el lote A UNO-C DOS a su representada doña ARLETTE, cuya inscripción de dominio duró inscrita desde el 15 de Mayo del año 2008 y se denominaba LOTE A1-C, de una superficie de 135.000m<sup>2</sup>, del cual y habiéndose subdividido dicho lote, nace el LOTE A UNO-C DOS, objeto de la reivindicación de autos; entonces, al sumar ambas posesiones útiles para prescribir, hasta la fecha de notificación de la demanda de autos de fecha 24 de enero del 2017; da un total de 8 años y 8 meses, lo que da sobradamente el plazo legal de 5 años requerida para prescribir adquisitivamente el predio denominado LOTE A UNO-C DOS. A tal efecto, el art., 717 del C.C., dispone que: “Sea que se suceda a título universal o singular la posición del sucesor, principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se le apropia con sus calidad y vicios. Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia de una serie de no interrumpida de antecesores” A su vez, el inciso primero del artículo 2500 del Código Civil prescribe que: “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 717...” Estas normas citadas, permiten expresamente al poseedor actual, doña ARLETTE ALARCÓN, su representada; agregarse, añadiendo la posesión de sus antecesores a la suya con el fin de poder cumplir con las exigencias establecidas por los artículos 2508 y 2511 del C.C., -lo nuestro- cumplir con el plazo de prescripción adquisitiva ordinaria de 5 años o de 10 años en el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria. Hacer presente a SSa., que; la doctrina entendido que la finalidad concreta de los artículos 717 y 2500 del C.C., en efecto, estas normas fueran aplicadas por una parte, para cumplir con los plazos legales



establecidos para la prescripción adquisitiva y por otra parte enervar la acción reivindicatoria para que se declare la prescripción extintiva de la misma tal como ocurre en la especie, según lo prescrito por el art., 2517 del C.C. Al respecto mencionar que, el profesor Don Víctor Vial del Río, señala que lo dispuesto por el art., 717 del C.C., (Vial del Río, Victor. La Tradición y la Prescripción Adquisitiva como Modo de Adquirir el Dominio. Edcs., Universidad Católica de Chile, 2003. Pp123-124) “se funda en el principio de que la posesión es un hecho personal que nace y se extingue con el poseedor de modo que no se transfiere ni se transmite. Sin embargo, el poseedor, si quiere, podrá agregar a su posesión la del poseedor anterior o la de una serie no interrumpida de antecesores, con la limitación de que se la apropia con sus mismas calidades y vicios”. Por ejemplo, A lleva un año de posesión regular de una cosa mueble, y es demandado en el juicio reivindicatorio que entabla quien alega el dominio de la cosa y pretende que se le restituya la posesión. Al poseedor A le falta un año de posesión para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva ordinaria, por lo que evidentemente le conviene agregar a su posesión la de el o los antecesores, pues así podría enterar el tiempo que lo convertiría en dueño y enervar la acción reivindicatoria” Asimismo la jurisprudencia de la excelentísima Corte Suprema a reconocido los efectos del artículo 717, tal como lo demuestra el considerando decimoquinto de la sentencia de fecha 7 de Septiembre del 2009 que se pronuncia sobre los recursos de casación en la forma y fondo en autos rol n° 1407-2008, caratulados “Pascual Tornel Rosalinda con Atala Fernández Juana” señalando: “Decimoquinto: Habida cuenta que la demandante reconvenional entró en posesión del bien, el 5 de abril de 1995 y que la demanda fue notificada antes de completarse el plazo de cinco años que prevé el art., 2508 del Código Civil -30 de marzo del 2000- esta invocó el derecho que le confieren los artículos 717 y 2500 del mismo código, en orden Añadir a la propia la posesión de su antecesora Sociedad Editorial Kalam Ltda., Apropriándose la en este caso con sus calidades y vicios. La sentencia recurrida claramente se desatendió dichos preceptos, pues no obstante se le invocó por el actor reconvenional, no los aplicó. En efecto, el artículo 717 del Código Civil permite al poseedor



agregar a la suya la posesión de su antecesor. Esta posibilidad es conocida en doctrina como unión, accesión, adjunción, conjunción de posiciones (...)”

**DE LA AGREGACIÓN DE POSESIONES** en virtud del art., 2517 de C.C. Dado lo anterior su representada, doña ARLETTE, puede y agrega a su posesión inscrita, respecto del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado, inscrita a fojas 9085 número 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2013, de fecha 15 de Noviembre del 2013; la posesión inscrita inmediatamente anterior a nombre de doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, que data del 15 de Mayo del año 2008 y la de doña ELIA ESCOBAR CASTRO, inscripción de dominio de fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, de fecha 21 de Septiembre del 2007; y, para que dicha agresión de posiciones sea válida, se requiere que se cumpla con una serie de requisitos; todos los cuales concurren en el caso del LOTE A UNO-C DOS, de doña ARLETTE ALARCÓN y que a continuación desarrollo: Que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y el anterior poseedor. El vínculo jurídico que une a doña ELIA ESCOBAR CASTRO, quien vende con fecha 15 de Mayo del año 2008 el LOTE A1-C, de una superficie de 135.000m<sup>2</sup> mediante escritura pública de compra venta a doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR y ésta vende a doña ARLETTE ALARCÓN, este vínculo está dado por las escritura pública de compraventa celebrada entre ambas partes, pertinentemente; otorgada en la notaría de Temuco de fecha 12 de Julio del 2012, mediante la cual se adquirió en LOTE A UNO-C DOS de 130.000 m<sup>2</sup>, producto de la subdivisión realizada al LOTE A1-C, de una superficie de 135.000m<sup>2</sup>, propiedad de doña Margarita. Que las posiciones que se suman a las de doña ARLETTE, sean continuas y no interrumpidas. Tal como se ha señalado precedentemente y según lo dispuesto en el artículo 717 del Código Civil para que proceda la agregación de posesiones es necesario que la posición del poseedor que agrega sea continua y contigua con la anterior y si son varias todas ellas deben ser continuas e ininterrumpidas; esto es y cito a don Christian Acuña Fernández, (Estudio de los Bienes y Derechos Reales, metropolitana edcs., 2000 “aquella que no



está separada por una posesión intermedia y anual de un tercero, que no fuera antecesor o sucesor de ninguno de la serie”. El cumplimiento de este requisito, queda de manifiesto de la simple revisión de los títulos del LOTE A UNO-C DOS según se lee en la misma copia de su inscripción de dominio y de la relación de los títulos que se han anunciado precedentemente, los cuales se dan por expresamente reproducidos. Qué tanto la posesión de doña ELIA ESCOBAR CASTRO, como la de doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR y de doña ARLETTE ALARCÓN sean útiles para prescribir; en efecto, las posesiones citadas, que se agrega, añaden o junta a la de mi representada han sido y son útiles para prescribir adquisitivamente dando cumplimiento de esta manera al tercer y último requisito. Podemos establecer que estas posesiones No tienen el carácter de viciosa, esto es no son violentas ni clandestinas conforme a los artículos 710 y 713 del C.C., de esta forma, de conformidad a lo dispuesto por los art., 717 y 2500, doña ARLETTE, cumple con haber poseído el LOTE A UNO-C DOS por más de 5 años de manera ininterrumpida, según se ha demostrado precedentemente en el punto 2° precedente. Estos requisitos han sido extraídos y citados del libro “Tratado de Derechos Reales”, Tomo II, 6° edcn., Editorial Jurídica de Chile, 2001, p.26; ALESSANDRIR. ARTURO, SOMARRIVA U. MANUEL, VODANVIC H. A.2.- Posesión ininterrumpida. Finalmente se exige que está posesión sea ininterrumpida; a SSa., hace presente; que la interrupción de la prescripción puede ser civil o natural, en este caso las posesiones citadas y añadidas, citadas en el punto 1° precedentemente(desde el año 2000) –y especialmente la posesión de doña Elia Escobar que data del 2007 y la de doña Margarita Sandoval, que data desde 2008; posesión inmediata, por ser quien vendió el inmueble a doña ARLETTE, se han ejercido de forma ininterrumpida; sino sólo, hasta la notificación de la demanda de autos de fecha 24 de Enero del 2017; por lo cual, se cumple con el requisito de Posesión no interrumpida que exige la ley, en favor de su representada doña ARLETTE ALARCÓN; ya sea, la de 5 o de 10 años ambas plazos cumplidos. B) Como ya se ha señalado precedentemente en tantos pasajes de esta presentación; su representada ha ejercido sobre su inmueble



el LOTE A UNO-C DOS, una posesión regular y útil para prescribir; como a continuación se desarrolla: De conformidad a lo prevenido en el artículo 724 del Código Civil, su representada doña ARLETTE ALARCÓN es poseedora inscrita del LOTE A UNO-C DOS, como también lo fueron sus anteriores poseedoras, como doña MARGARITA SANDOVAL E., y; doña ELIA ESCOBAR CASTRO, quien adquirió su dominio por tradición, de fecha 21 de Septiembre del 2007, título inscrito a fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M2, plano agregado con el n° 801 al final del presente registro; entonces, para haya posesión sea regular; es necesario según el artículo 702 del código civil que proceda de justo título y que haya sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirir la posesión, adicionalmente si el título es traslativo de dominio es también necesaria la tradición, la que en estos casos se efectúa mediante la inscripción del título en el Registro de Propiedad del conservador de bienes raíces competente. Tanto respecto de la posesión inscrita de doña ARLETTE ALARCÓN y como respecto de la posesión inmediatamente anterior que se está agregando a nombre de doña Margarita Sandoval y de doña Elia Escobar Castro; se cumple con los requisitos de la posesión regular, a saber: Justo título; Buena fe y Tradición. Conforme al artículo 706 del Código Civil doña ARLETTE ALARCÓN adquirió El dominio del LOTE A UNO-C DOS, con la conciencia de haberlo adquirido por medios legítimos, compra venta, exentos de fraude y de todo otro vicio, que si bien es presumido por el mismo Código en su Artículo 707 a mayor abundancia, se hace evidente en este caso ya que doña ARLETTE, obtuvo los pertinentes certificados de C.B.R., competente, los que daban cuenta de que la propiedad se encontraba sin impedimento legal para su libre circulación; esto es, sin ningún tipo de gravámenes ni prohibiciones; pudiendo chequear que estaba adquiriendo de manera ajustada a derecho el dominio y su posesión material del LOTE A UNO-C DOS; a mayor abundamiento, su representada pagó el precio de tanto por la compra venta de dicho lote, suma que claramente no hubiese sido pagada de no ser por la certeza absoluta de estar, aquí adquiriendo por los medios legítimos y exentos de



todo fraude o vicio el inmueble citado. Tradición. Se efectúa, conforme al artículo 686 de C.C., esto es por la inscripción del título que fue inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, conjuntamente quedó agregado su plano con el n° 7060-2010 al final del mismo registro de propiedad. A su vez; se reproduce lo anterior en pos de la posesión ejercida por doña Margarita Sandoval y de doña Elia Escobar Castro, posesiones inmediatas y que se agregan a la de doña ARLETTE, alegando de que, también ejercieron una posesión regular respecto del LOTE A UNO-C, el cual se subdividió en 2 lotes y nace LOTE A UNO-C DDS. Por lo que doña Margarita Sandoval y doña Elia Escobar Castro, eran poseedoras regulares, con justo título para poseer; adquirieron su inmueble de buena fe y operó la tradición, en virtud de que el LOTE A UNO-C fue inscrito a fojas 3205 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000 m2. Conclusiones respecto de la prescripción adquisitiva ordinaria: doña ARLETTE ALARCÓN cumple con todos y cada uno de los requisitos para que operé en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria respecto de su inmueble el LOTE A UNO-C DDS, ya individualizado; en consecuencia la acción reivindicatoria de autos se encuentra prescrita. 8° En subsidio de lo anterior; la acción reivindicatoria de autos, se encuentra extinguida por haber operado a favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, la prescripción adquisitiva extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado. En caso que S.Sa., considere que no se cumplen los requisitos para declarar La prescripción adquisitiva ordinaria respecto del LDTE A UNO-C DDS a favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS antes individualizada, cuestión que rechazamos y que pudiera ocurrir; solicitó S.Sa., se declare que la acción reivindicatoria de autos se encuentra extinguida por haber operado a favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS la prescripción adquisitiva ordinaria respecto de su inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS ya individualizado. Los requisitos para que sea adquirido el inmueble citado, por prescripción adquisitiva extraordinaria están definidos en los artículos 2510 y 2511 del C.C., la prescripción adquisitiva extraordinaria está en este sentido establecida para





que los casos en que no se cumpla alguno de los requisitos de la posesión regular -posesión irregular- agregando el plazo de 10 años de posesión, para declararla. En suma los elementos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria serían los siguientes: a) Posesión irregular (artículo 708), esto es la que no cumple con alguno de los requisitos de la (posesión regular, justo título, buena fe inicial, tradición). Posesión continuada no interrumpida. A este respecto, dar por expresamente reproducido lo señalado sobre esta materia con anterioridad ratificando que doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS y los antiguos poseedores del LOTE A UNO-C DDS ya individualizado y su historia registral, han poseído el inmueble citado, de manera ininterrumpida; y Un plazo de 10 años de posesión inscrita. El plazo se cumple en exceso al agregar conforme a los artículos 717 y 2500 del Código Civil a la posesión inscrita de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, la de una serie de poseedores que le antecedieron de forma inmediata; esto es, todas las citadas en el punto 1º de esta presentación; conforme a las consideraciones que se efectuaron en relación a la prescripción adquisitiva ordinaria, las quedamos por expresamente reproducidas a este respecto. Así las cosas, doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, cumple a cabalidad con todos los requisitos antes mencionados, para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado y su historia registral; a favor de mi representada para el caso que SS estime que no concurren los requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria. 9º Viene en oponer subsidiariamente y para el improbable evento que las alegaciones y excepciones, opuestas precedentemente, fueren desestimadas; OPONE Derechamente, LA EXEPCIÓN PERENTORIA DE ESTAR EXTINGUIDA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EJERCIDA POR LA DEMANDANTE, McCain, por haber operado la prescripción adquisitiva respecto del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado con su historia registral, propiedad de su representada doña ARLETTE ALARCÓN; de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2498, 2507, 2510, 2517 y demás al efecto; todos del Código Civil. Aunque es manifiesta la improcedencia de la acción reivindicatoria en virtud de la real situación, de su posesión



material y legal bajo dominio de mi representada; de los hechos, alegaciones y de las excepciones opuestas precedentemente, reproduciendo todo lo anteriormente dicho a este efecto; conforme a ello dice: Que, al haberse cumplido los plazos legales, ya ha operado tal prescripción respecto de toda la extensión del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado y de su historia registral, de sus deslindes y de una superficie actual de 130.000m<sup>2</sup>, esto es 13 hectáreas; en favor doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, mi representada; posesión inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire, quedando agregado con el n° 7060 sus planos del Bien Raíz ya individualizado, al final del presente Registro de Propiedad. Pues bien; mi representada adquirió el predio denominado LOTE A UNO-C DOS, -y- Adquirió su dominio de doña Margarita Sandoval Escobar, por tradición, mediante escritura pública de compraventa de fecha 12 de Julio del 2012, Repertorio 3.129, otorgada ante Notario Público de Temuco, -y- mediante resolución judicial de fecha 7 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre, ambas, del año 2013, dictadas en causa Rol n° V-43-2013 del 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, así lo expresa su inscripción de dominio; posesión que cumple con todos los requisitos de la posesión regular exigidos por el artículo 702 del Código Civil. Si aun en la circunstancia, que se le hubiere vendido una cosa parcialmente ajena no configura un título injusto según artículo 704 y tampoco es impedimento para prescribir adquisitivamente respecto de Bien en cuestión; pues el artículo 1815 del C.C., dispone que: "La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extinga por el lapso de tiempo" En efecto, respecto del LOTE A UNO-C DOS, de su representada; actual poseedora inscrita (924 del C.C.) y poseedora material, ambas ejercidas simultánea y copulativamente; ya que accedió a él en virtud de título posesorio, traslaticio del dominio; esto es, por haber celebrado actos jurídicos idóneos para adquirir el dominio, lo que se consumó al practicarse la correspondiente inscripción del título de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces conforme a los artículos 724 y 924 del C.C.,



sobre el inmueble a qué se refiere el título señalado -y- que comprende la materia de este litigio; doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS y su vendedora doña MARGARITA SANDOVAL, tienen y han tenido siempre la correspondiente posesión material; y ello, de modo absolutamente legítimo ya que las inscripciones, como sus planos que identifican al LOTE A UNO-C DOS y al LOTE A UNO-C, antes de ser subdividido, el predio mayor, hoy de mi representada; si bien, la demandante señalan como con fin y deslinde sur del lote B, una línea que va desde el al poniente al oriente, en 535m., por la línea de la ribera del río Toltén (según plano n°8 incorporado por la demandante en su demanda); esto es, reivindicando gran parte de la propiedad de mi representada. Por lo cual, quedan comprendidas absolutamente las porciones de que se pretende dueña la demandante, dentro de la propiedad de la demandada. Esta posesión inscrita está, a la vez, acompañada de la posesión real o material ya que doña ARLETTE ALARCÓN, en relación al lote B, de la demandante; ha realizado numerosísimos e Importantes, continuos públicos y pacíficos actos de aprovechamiento posesorio en lo material y en lo jurídico durante todo el tiempo transcurrido desde que se inició su posesión y la de su vendedora, añadida a la suya en virtud del art., 717 del C.C., y hasta la fecha que han sido relacionados en los apartados anteriores; -y- cuyas circunstancias y hechos vertidos precedentemente, se acreditarán ampliamente en su oportunidad procesal sin perjuicio que los reconoce el demandante en la propia demanda. Aunque la posesión inscrita y material de doña ARLETTE ALARCÓN respecto a todo el LOTE A UNO-C DOS; Data de su título adquisitivo y posesorio desde el 12 de Julio del 2012 y agregando la sus antecesores, desde el año 2000; vale decir se prolonga de modo continuado por más de 10 años; -o- del año 2007, lapso más que suficiente para que operé a su respecto del LOTE A UNO-C DOS a la prescripción adquisitiva ordinaria e incluso la prescripción adquisitiva extraordinaria; agregándose a la suya, de conformidad a los artículos 717 y 2500 del C.C., la posesión de sus antecesores inmediatos extendiendo el tiempo posesorio suyo inmediato, así en exceso el tiempo posesorio necesario para acceder a la prescripción adquisitiva ordinaria y a una



extraordinaria en conformidad a lo dispuesto en los artículos 2505 2510 del C.C., Tal prescripción opera, incluso, contra título inscrito que pudiera ostentar la demandante conforme a lo dispuesto en el artículo 2505 del C.C. Es evidente que, en el plano de lo posesorio; que la demandada en este juicio reviste el carácter de poseedor regular según lo prescrito en los artículos 702 y siguientes del C.C., -y- la demandante no posee posesión material del retazo intentado reivindicar por ella. En efecto la calidad posesoria procede de justo título posesorio (contrato de compraventa auténtico, válido y real) su posesión fue adquirida de buena fe y siendo el título posesorio traslativo de dominio y habiéndose practicado su competente inscripción conservatoria, prevista por el artículo 686 del Código Civil. En cualquier caso, respecto de este poseedor (su representada), a lo menos ha existido posesión irregular según el artículo 708 del Código referido que le habilita, en último término, para ganar el dominio por prescripción extraordinaria según artículo 2510 del C.C., la cual también se ha cumplido tal plazo exigido por la ley (desde el año 2000). En lo nuestro no es el caso; no existe de modo alguno, el evento jurídico conocido como inscripciones paralelas o superposición de inscripciones conservatorio; pero en el evento S.Sa., lo estime así, tiene que tener presente, si la demandada reclama como suyo el LOTE A UNO-C DOS, incluso de haber tal paralelismo o superposición; al efecto, la doctrina y jurisprudencia; hoy en día prevalecientes y reiteradas, dice que debe primar la inscripción de aquel poseedor que, cualquiera sea el tiempo de su inscripción histórica, ella debe estar acompañada por la realidad posesoria, esto es, por el hecho material de la posesión -en la especie- es el caso de doña ARLETTE ALARCÓN y su propiedad que pretende reivindicar la demandante. Consecuencialmente y habiendo operado en último término en favor de su representada respecto del LOTE A UNO-C DOS, la prescripción adquisitiva ordinaria o a lo menos extraordinaria de los inmuebles litigiosos se ha extinguido a todo evento el dominio anterior y con ello también se ha extinguido la acción reivindicatoria que le protegía En conformidad al artículo 2517 del Código Civil, según el cual, toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho. Para la cabal



alegación de esta excepción perentoria, que opone de modo subsidiario; consistente en hallarse extinguida la acción reivindicatoria interpuesta por la demandante, por haber operado correlativamente la usucapión en favor de la demandada y para dar a esta alegación la forma procesal de una acción declarativa, según resulta de los artículos 689 y 2513 del Código Civil, por medio de otrosí, deduce la correspondiente demanda declarativa de prescripción adquisitiva por vía reconvenzional en favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS y respecto su Inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS. 10° CONCLUSIONES. En consideración a los argumentos de hecho y de derecho precedentemente expuestos puede concluirse lo siguiente: La acción de autos carece ostensiblemente de todo sustento y fundamentos desde la perspectiva de su propia e incierta titularidad de su dominio. Resulta complejo determinar la verdadera intención de los demandantes al presentar su libelo; da la impresión, de que nunca hayan entrado en posesión material de su propiedad, el lote B; en virtud del plano n° 8 inserto por la demandante en la demanda, en el cual demuestra una falta de conocimiento de sus deslindes y cabidas, al omitir parte de la superficie (faltaba el retazo de terreno que llega al camino sindicado en su deslinde nor-oriente de su inscripción de dominio; cuestión advertida en el plano referencial incorporado por esta parte a esta presentación) y su ubicación del Lote B (de la actora) en el contexto georreferenciado del lugar. La acción que debió establecerse es demarcación y no reivindicación. La acción de reivindicación de autos en todo caso no cumple con los requisitos exigidos, tales como: la individualización (determinación) de lo intentado reivindicar, cosa singular; por el hecho de no tener determinada cabalmente la cabida del lote B de la actora, menos puede determinar algo más -y- de que el poseedor del cual se intenta reivindicar NO SEA DUEÑO de la cosa; ya que doña ARLETTE ALARCÓN, si es dueña del LOTE A UNO-C DOS (intentado reivindicar) por las razones latamente desarrolladas precedentemente; -estos requisitos son exigidos por la ley- sobre la cual recae motivo por el cual la demanda no puede prosperar; y por último que otro haya entrado en posesión de la cosa; en suma, tampoco procede este requisito ya que su inscripción de



dominio no ha sido alterada ni modificada de forma alguna, conservándose vigente a nombre de McCain, respecto del Lote B; en esa virtud, la demandante, tampoco ha perdido la posesión de la cosa; debiendo ser rechazada la demanda de autos. En el caso improbable que, se considere que es procedente la acción reivindicatoria por cuanto existe superposición de títulos respecto de una parte del LOTE A UNO-C DOS, ésta; igualmente debe ser rechazada por cuánto conforma al criterio que la doctrina y jurisprudencia han establecido que: “Tienen mejor derecho quien tenga y haya tenido la posesión material de la cosa”; entonces, doña ARLETTE ALARCÓN tiene mejor derecho, por haber ejercido hasta hoy la posesión material del inmueble individualizado como LOTE A UNO-C DOS; respecto del lote B, de propiedad de McCain, la demandante en estos autos, la cual no ostenta la posesión material respecto de su inmueble. En todo caso la acción reivindicatoria, se encuentra irremediabilmente prescrita por cuanto al agregar a la posesión inscrita de doña ARLETTE ALARCÓN, la de su antigua poseedora doña Margarita Sandoval y la de doña Elia Escobar Castro; conforme a lo prescrito en los artículos 717 y 2500 del C.C., se cumple en exceso el plazo establecido por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva ya sea ordinaria o en subsidio la extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado y su historia registral; las cuales serán alegadas en otrosí de esta presentación. En subsidio; opone excepción de prescripción extintiva, prescrita en el art., 2517 del C.C. por lo que pide tener por contestada la demanda reivindicatoria deducida en el primer otrosí del escrito de demanda; solicitando desde ya sea rechazada en todas y en cada una de sus partes; declarando que el dominio del inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS corresponde íntegramente, según sus deslindes, a doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS; Subsidiariamente; rechazarla por estar extinguida la acción reivindicatoria interpuesta, en virtud de acogerse la acción declarativa de prescripción adquisitiva, que reconvencionalmente se interpone en otrosí; con costas. PRIMER OTROSI; Marcelo Eduardo Neculmán Muñoz, abogado por la demandada doña **ARLETTE ALARCÓN RIVAS**, en los autos de jurisdicción contenciosa seguidos en



juicio ordinario; caratulados “MACCAIN CHILE S.A. con SANDOVAL” en causa rol C-1514-2016 e indica que por medio del presente y de conformidad a lo dispuesto en el art., 314 del Código de Procedimiento Civil y; en virtud de la representación que ostenta; viene en deducir DEMANDA RECONVENCIONAL DECLARATORIA de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA y; EN SUBSIDIO de lo anterior, DEMANDA RECONVENCIONAL DECLARATORIA de PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA, RESPECTO DEL DOMINIO DEL INMUEBLE QUE SE INDICA en el punto primero, denominado LOTE A UNO-C DOS inscrito a nombre de mi representada a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco; en CONTRA DE LA SOCIEDAD **McCAIN CHILE S.A.**, sociedad del giro de su denominación, Rut., 96.819.600-6, debidamente representada en esta causa; en virtud de los argumentos de hecho y de derecho que pasa a exponer: Hace presente que la acción aquí demandada, además, hace suyos los mismos antecedentes de hecho y de derecho desarrollados en lo principal por esta parte, en relación a que la acción reivindicatoria demandada en lo principal se encuentra prescrita, por cuanto ha operado a favor de su representada la prescripción adquisitiva ordinaria, o en subsidio; la prescripción adquisitiva extraordinaria sobre el LOTE A UNO-C DOS inscrito a nombre de su representada a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco; por lo que, da por expresamente reproducido lo dicho a ese respecto por economía procesal, solicitando desde ya que así sea declarado por USa., atendido a lo dispuesto en el artículo 2.517 del Código Civil, en relación con la prescripción extintiva de las acciones reales. 1° - BREVE HISTORIA, por sobre 10 años de inscripciones CONSERVATORIAS DE LA PROPIEDAD RAÍZ denominado LOTE A UNO-C DOS y de su ADQUISICIÓN; posesión y de agregación de posesiones, que se desarrollaran más adelante: Doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, es dueña del Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, resultante de la subdivisión del resto del lote A UNO-C, de una superficie de 130.000M2, aproximados, inscrito a fojas 9085 n° 8120



del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire, quedando agregado con el n° 7060 sus planos del Bien Raíz, al final del presente Registro de Propiedad. Adquirió su dominio de doña Margarita Sandoval Escobar, mediante escritura pública de compra-venta de fecha 12 de Julio del 2012, Repertorio 3.129, otorgada ante Notario Público de Temuco, -y- mediante resolución judicial de fecha 7 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre, ambas, del año 2013, dictadas en causa Rol n° V-43-2013 del 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, así lo expresa su inscripción de dominio. A su vez, doña Margarita Sandoval Escobar, adquirió SU DOMINIO por tradición de doña Elia Escobar Castro del lote A UNO-C, mediante escritura pública de fecha 14 de Abril del 2008, título inscrito a fojas 3205 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000 M2, plano agregado con el n° 2141 al final del presente registro y procedió a subdividirlo en dos Lotes denominados LOTE A UNO-C UNO y LOTE A UNO-C DOS, ambos lotes son vendidos posterior a su subdivisión. A su vez, doña Elia escobar Castro, adquirió su dominio por tradición mediante escritura pública de fecha 21 de Septiembre del 2007, de doña Margarita y de don Bernardo, ambos, Sandoval Escobar, dueños y comuneros en partes iguales, título inscrito a fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M2, plano agregado con el n° 801 al final del presente registro. Por último doña Margarita y de don Bernardo, ambos, Sandoval Escobar, adquirieron su dominio y posesión material de su Bien Raíz, en comunidad y en partes iguales, mediante escritura de compraventa de fecha 12 de Septiembre del año 2.000, título inscrito a fojas 8229 n°6531 del año 2000 en el 1°C.B.R. de Temuco e inscrito su traslado de inscripción de propiedad Raíz a fojas 1382 n°820 del 2007 en el Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M2 aproximados, se dejó archivado con el n° 801 en el pertinente Registro Propiedad, el plano de la propiedad Raíz y la Escritura de Señalamiento de Cabida, siendo practicada nota al margen de la inscripción de dominio con fecha 03 de Septiembre del año 2007; habiendo





sido señalada, en dicho acto, la real y actual cabida de su propiedad mediante Escritura pública y pertinente plano con fecha 30 de Agosto del 2007. TODOS ESTOS POSEEDORES INSCRITOS y QUE su representada AGREGA sus posesiones A LA posesión a la de ella; POSESIÓN TAMBIÉN INSCRITA (art., 700 y 717 del C.C); sus POSESIONES, HAN SIDO ADQUIRIDAS DE BUENA FE y CON JUSTO TÍTULOS PARA POSEER; siendo sus actos de posesión PÚBLICOS y NOTORIOS, SIN VICIOS, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD; debiendo de esta forma SER LLAMADA PROPIAMENTE TAL DUEÑA DEL BIEN RAÍZ QUE DA CUENTA LA INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO que exhibe en esta presentación (art., 924 del C.C), y que, se acompañan en otrosí todas las copias de las inscripciones de dominios citadas. 2°- HACER PRESENTE LOS SIGUIENTES HECHOS, que prueban que la posesión ejercida sobre el LOTE A UNO-C DOS por su representada y sus antecesores, no ha sido interrumpida durante más de 5 o 10 años, según sea pertinente, contados hacia atrás. Solicita a USa., que en virtud del principio de economía procesal y con el afán de no redundar; pido que tenga por reproducido el punto 2° citado precedentemente y desarrollados en lo principal de esta presentación. 3°- ACTOS POSESORIOS y de DISPOSICIÓN, EJERCIDOS POR doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, RESPECTO DE SU BIEN RAÍZ, DENOMINADO LOTE A UNO-C DOS y que hoy es objeto de reivindicación. Solicita a USa., que en virtud del principio de economía procesal y con el afán de no redundar; pido que tenga por reproducido el punto 3° citados precedentemente y desarrollados en lo principal de esta presentación. 4°- INDIVIDUALIZACIÓN DEL BIEN RAÍZ, objeto de esta demanda. Dicho inmueble actualmente se encuentra inscrito a nombre de doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, resultante de la subdivisión del resto del lote A UNO-C, de una superficie de 130.000 M2, aproximados, inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del 2° C.B.R. de Tco., más todo lo que ha accedido según lo prescrito en el art., 643, 649, 650 y demás al efecto, todos del C.C., Rol de avalúo Fiscal n° 312- 183 de la comuna de



Freire, y sus planos agregados con el n° 7060 al final del presente Registro de Propiedad; ubicado en la comuna de Freire en el Km 700,5 de la Ruta 5 Sur, lado oriente; cuyos deslindes especiales son: NORTE: en extremo superior, sin deslinde, se especifican en otra orientación geográfica, figura angular, en extremo inferior con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en ciento treinta y ocho metros e interceptado e interceptado por acceso al río Toltén; ESTE: con el Fundo El Carmen o la Pampa, Lote B, separado por cerco ondulado en setecientos treinta y tres, en línea quebrada en dos parcialidades de ciento sesenta y ciento cuarenta metros aproximados, llegando hasta la ribera del río Toltén; SUR: con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en ciento diez metros y con la ribera del río Toltén en quinientos diez metros en fondo medio y en mil metros aproximados en la ribera del río Toltén, línea ondulada ribereña; OESTE: con Ruta Cinco sur separado en doscientos ochenta metros y en ochenta metros aproximados hasta la ribera de río Toltén y con Lote A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en doscientos treinta metros aproximados. Más toda la cabida que ha accedido según lo prescrito en el art., 643, 649, 650 y demás al efecto, todos del C.C., ya que por ser propietario ribereño la ley le concede tal derecho de accesión; siendo consecuente con el principio de que: “LO ACCESORIO SIGUIE LA SUERTO DE LO PRINCIPAL”, UN PRINCIPIO RECTOR DE NUESTRO DERECHO CIVIL. 5° CUMPLIMIENTO DE LOS REQUISITOS LEGALES PARA QUE SE DECLARE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA RESPECTO DEL LOTE A UNO-C DOS. Hacer presente que, conforme a lo dispuesto en el Código Civil en su art., 2492; la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir el dominio de las cosas, por haberlas poseído durante cierto lapso de tiempo y por haber ocurrido los demás requisitos legales. Tanto, el plazo necesario para adquirir por prescripción el dominio de los inmuebles es de 5 años, para la ordinaria y de 10 años si ésta es extraordinaria, según así lo prescriben los art., 2508 y 2511 del mismo cuerpo legal. Como se desarrollará a continuación, respecto de su representada se cumplen todos y cada uno de los requisitos tanto para que se declare la prescripción adquisitiva ordinaria o en subsidio de lo



anterior, se declare la prescripción extraordinaria del Inmueble, Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del 2° C.B.R. de Tco., Según el art., 2.507 del C.C., dispone que: “para ganar la prescripción ordinaria se necesita posesión regular no interrumpida, durante el tiempo que las leyes requieren” Por lo anterior, para que USA., declare la prescripción adquisitiva ordinaria de su representada respecto del LOTE A UNO-C DOS, se deben cumplir copulativamente los requisitos: i) POSESIÓN sea ININTERRUMPIDA de por lo menos 5 años; i) QUE DICHA POSESIÓN SEA REGULAR; y además, i) Que la prescripción sea alegada. 6° AGREGACIÓN DE POSESIONES, según lo prescrito en el art., 717 del Código Civil. En consideración y por economía procesal, se da por expresamente reproducido lo dicho en lo principal sobre esta materia EN EL PUNTO 6° y además de expuesto en el punto 1° del presente escrito; encontrándose acreditada la posesión ininterrumpida de su representada que ha ejercido hasta el día de la notificación legal de la demanda de autos, sobre el Inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado, por más de 5 años, agregando a la suya las posesiones(art., 717 y 2.500 del C.C.) de todos los poseedores citados en esta demanda y que le antecedieron; el art., 717 inc., final, del Código Civil, prescribe lo siguiente: “...Podrá agregarse en los mismos términos la posesión propia la de una serie no interrumpida de antecesores” Además el art., 2.500 del C.C., dispone lo siguiente: “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el art., 717....” En esta virtud, viene en agregar las posesiones de sus antecesores sindicados en el punto primero precedente, individualizadas todas sus pertinentes inscripciones de dominio y que datan desde el 12 de Septiembre año 2.000 hasta el año 2017- los cuales computan un tiempo transcurrido de 16 años cumplidos; lapsus más que suficiente para que sea declarada la prescripción adquisitiva extraordinaria solicitada en subsidio de la prescripción ordinaria; posesiones que no han sido interrumpidas hasta la notificación de la demanda de autos. En consecuencia, quien puede lo más, el tiempo para prescribir extraordinariamente, también puede lo menos; esto



es, que agregando las posesiones de mi vendedora, doña Margarita Sandoval Escobar, la cual adquirió su dominio con fecha 14 de Abril del año 2008, título inscrito a fojas 3205 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco.,y conjuntamente a la de ella agrego la posesión inscrita de doña Elia Escobar Castro, que data de año 2007; se ha computado el trascurso del tiempo de 9 años cumplidos, tiempo más que suficiente para ser declarada por USa., la prescripción adquisitiva ordinaria solicitada, cuyo requisito es de 5 años de posesión no interrumpida, de buena fe, regular y con justo título para poseer; posesiones que no han sido interrumpidas hasta la notificación de la demanda de autos. Ahora bien, se han cumplido todos los requisitos prescritos por la ley para que sea declarada la prescripción adquisitiva del LOTE A UNO-C DOS, propiedad Raíz de su representada. En virtud de lo anterior; lo expresado por don Daniel Peñailillo Arévalo, en su libro “los bienes la propiedad y otros derechos” 4ª edición actualizada; editorial Jurídica; la cita que sigue está tomada de la página 186, del punto 212; titulado “La adquisición del dominio por prescripción” y cito: “...El dominio es adquirido de pleno derecho al cumplirse el plazo (se ha llegado a emplear el adverbio “automáticamente”), ...;así-como se dirá pronto-, la sentencia que la declara sólo aparece como requisito de eficacia”. 7º- Conforme lo dispone el artículo 689 en relación con artículo 2513 ambas del Código Civil, la prescripción adquisitiva debe ser declarada por sentencia judicial que le sirva de título correspondiente y cuya inscripción lo hará oponible a terceros, requiere por ello sea reclamada por vía de acción, sea principal o reconvenzional. 8º RESPECTO DE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA, alegada; según el art., 2508 del C.C., que dice: “... y de cinco años para los Bienes Raíces.” El artículo 2492 del Código Civil al referirse a la prescripción adquisitiva señala expresamente “la prescripción en un modo de adquirir cosas ajenas, por haberse poseído las cosas durante cierto lapso de tiempo y concurriendo los demás requisitos legales”. En la especie se cumplen todos los requisitos y supuestos para que Ssa., declare la prescripción adquisitiva ordinaria respecto del inmueble de mi representada denominado LOTE A UNO-C DOS, estos son: Que la prescripción sea



alegada, lo que se hace en esta acción. Que la posesión sea tranquila y no interrumpida.- en el caso de autos la posesión de su representada ha sido tranquila e ininterrumpida; sino hasta, la notificación de la demanda de autos de fecha 24 de Enero del 2017; en virtud de los artículos 717 y 2.500 del Código Civil. (Como lo corrobora la sentencia penal citada, recaída en la causa 5358-2012) El transcurso del plazo legal. En este caso han transcurrido más de 5 años, agregando a la posesión de su representada las posesiones de su vendedora doña Margarita Sandoval E., la cual adquirió su dominio con fecha 14 de Abril del año 2008, y la de doña Elia Escobar Castro, quien vendió a doña Margarita Sandoval, cuya posesión inscrita data del año 2007, han transcurridos el lapsus requerido legalmente para prescribir ordinariamente. Que la posesión sea regular (art., 2507 del C.C.): su representada y su vendedora doña Margarita, son y han sido poseedoras regulares; por cuanto dichas posesiones emanan de un Justo título, fueron adquiridas de buena fe y se efectuó la tradición de las mismas, de plena conformidad a lo dispuesto en el art., 724 del C.C. 9º EN SUBSIDIO de lo anterior, SE CUMPLEN LOS REQUISITOS LEGALES PARA QUE; SSa., DECLARE LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA EXTRAORDINARIA, alegada; según el art., 2510 y 2511 del C.C. Para efectos de economía procesal, se dan por expresamente reproducidos todos los argumentos sobre el cumplimiento de los requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria citados precedentemente y cuya virtud, solicito sea copulativos y se tengan por incorporados a esta petición subsidiaria, que tiene por objeto sea declarada en favor de mi representa la prescripción adquisitiva extraordinaria respecto del LOTE A UNO-C DOS, propiedad Raíz ya individualizada. En este sentido, y tal como se mencionó anteriormente los requisitos para que una cosa sea adquirida por prescripción adquisitiva extraordinaria, están definidos en los artículos 2510 y 2511 del Código Civil. La prescripción adquisitiva extraordinaria está, en este sentido establecida para los casos en que no se cumpla alguno de los requisitos de la posesión regular- para tal efecto opera la posesión irregular, agregando el plazo de 10 años de posición para declararla y de esta forma; mi representada, agrega a su posesión la posesión de sus antecesores, citados



precedentemente, según lo prescrito en los artículos 717 y 2.500 del Código Civil. En suma, los elementos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria serían los siguientes: Posesión irregular (art. 708); esto es, la que no cumple con alguno de los requisitos de la posesión regular (justo título, buena fe inicial, tradición). A este respecto da por expresamente reproducido lo expuesto en la relación a la posesión regular en el punto 5° del presente escrito, por si S.Sa., considerare que no se cumple con alguno de sus requisitos descritos. Posesión continuada, no interrumpida. No se ha interrumpido la posesión del LOTE A UNO-C DOS, si no, sólo por la notificación de la demanda de autos de fecha 24 de Enero del 2017, tal como se alegó precedentemente. Un plazo de 10 años, en la especie, de posesión inscrita. El plazo se cumple en exceso, según se ha acreditado, al agregar, conforme a los artículos 717 y 2500 del código civil, a la posición inscrita ejercida por mi representada sobre el LOTE A UNO-C DOS, la de su antecesor inmediato, además de la de sus antecesores ya individualizados; y, que datan dichos poseedores inscritos desde el año 2.000, título que fue inscrito a fojas 8229 n°6531 del año 2000 en el 1° C.B.R. de Temuco e inscrito su traslado de inscripción de propiedad Raíz a fojas 1382 n°820 del 2007 en el Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya propietaria era doña Margarita Sandoval Escobar, su vendedora; además, conforme a las consideraciones que se efectuaron en relación a la prescripción adquisitiva ordinaria, las dan por expresamente reproducidas en este punto. Debe ser alegada. Lo que se hace por medio de esta acción. De esta forma su representada cumple con todos y cada uno de los requisitos antes mencionados como para que el subsidio de la declaración de prescripción adquisitiva ordinaria del LOTE A UNO-C DOS y en el evento que S.Sa., considere que no se hace lugar a tal declaración de prescripción adquisitiva; entonces EN SUBSIDIO DE LO ANTERIOR, declare que ha operado la prescripción adquisitiva extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado; a favor de su representada, por lo que pide tener por deducida Demanda Reconvencional declarativa de Prescripción Adquisitiva ordinaria y en subsidio de lo anterior, tenga por interpuesta demanda Reconvencional declarativa de prescripción adquisitiva



extraordinaria, en favor de su representada doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, respecto del Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS y de sus deslindes, más todo lo que ha accedido según lo prescrito en el art., 643, 649, 650 y demás normas al efecto, todos del C.C., en contra de **McCAIN CHILE S.A.**, debidamente representada, en estos autos, acogiéndola a tramitación y en definitiva dar lugar a esta acción reconvenzional y declarar que: 1° Doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, es dueña del Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, de una superficie de 130.000m<sup>2</sup>, con sus deslindes, más todo lo que ha accedido según lo prescrito en el art., 643, 649, 650 y demás normas al efecto, todos del C.C., ubicado en la comuna de Freire, en la Ruta 5 Sur a la altura del km 700,5, lado oriente; y que, ha adquirido por prescripción adquisitiva el dominio íntegro y completo dicho lote, que corre inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del 2° C.B.R. de Tco., Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire, de acuerdo a sus planos agregados con el n° 7060 al final del presente Registro de Propiedad; cuyos deslindes especiales y actuales son los siguientes: NORTE: En extremo superior, sin deslinde, se especifican en otra orientación geográfica, figura angular, en extremo inferior con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en ciento treinta y ocho metros e interceptado e interceptado por acceso al río Toltén; ESTE: Con el Fundo El Carmen o la Pampa, Lote B, separado por cerco ondulado en setecientos treinta y tres, en línea quebrada en dos parcialidades de ciento sesenta y ciento cuarenta metros aproximados, llegando hasta la ribera del río Toltén; SUR: Con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en ciento diez metros y con la ribera del río Toltén en quinientos diez metros en fondo medio y en mil metros aproximados en la ribera del río Toltén, línea ondulada ribereña; OESTE: Con Ruta Cinco sur separado en doscientos ochenta metros y en ochenta metros aproximados hasta la ribera de río Toltén y con Lote A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en doscientos treinta metros aproximados; más todo lo que ha accedido según lo prescrito en el art., 643, 649, 650 y demás normas al efecto, todos del C.C., 2° En subsidio de lo anterior, y para el improbable caso que S.Sa., determine no acoger la



prescripción adquisitiva ordinaria, solicito a S.Sa., declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria en los términos solicitados, a favor de su representada doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, respecto del Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, con sus deslindes, más todo lo que ha accedido según lo prescrito en el art., 643, 649, 650 y demás normas al efecto, todos del C.C., propiedad inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del 2° C.B.R. de Tco., 3° Se ordene al competente Conservador de Bienes Raíces de Temuco, o a quien conserve la inscripción de dominio de la propiedad de McCain Chile S.A., que debe rectificar mediante la pertinente inscripción o nota marginal el deslinde Sur y Poniente de la propiedad Raíz de **McCain Chile S.A.**, inscrita a fojas 8263vta, n° 7142 del año 1999 del Registro de Propiedad del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco; en tal sentido: SUR: deslinda en toda su extensión con el LOTE A 11NO-C DOS, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 y; que el deslinde PONIENTE deslinda en 320 metros con el LOTE A UNO-C DOS, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 y con 145 metros lineales con la Ruta 5 Sur. 4° Que se ordene en la Sentencia declarativa que acoja esta demanda, se inscriba o anote al margen de la inscripción de dominio el LOTE A UNO-C DOS inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del 2° C.B.R. de Temuco., y de la propiedad del demandado reconvenicional, el Lote B, inscrita a fojas 8263vta, n° 7142 del año 1999 del Registro de Propiedad del 1° Conservador de Bienes Raíces de Temuco. 5° Que, se condene al pago de las costas a la parte demandada reconvenicionalmente.-

A fs. 116 la demandante evacúa el trámite de la réplica e indica respecto de la contestación de la demanda de acción de simulación y nulidad de contrato y, en subsidio, nulidad contractual, deducida en lo principal; a) Señala la contraparte que la demanda incurre en contradicción o confusión de conceptos, esto es, simulación con fraude a la ley. No obstante, ello no es efectivo, desde que las defraudaciones denunciadas por su parte se hacen en el contexto de lo que se define como simulación ilícita, esto es, aquella que se efectúa con el ánimo de perjudicar a terceros o de violar la ley. Por lo demás, la parte petitoria de la demanda principal es





clara en requerir se declare primeramente la simulación de ciertos actos y no la existencia de un fraude a la ley propiamente tal; b) Señalan las demandadas que en el contexto de la simulación absoluta invocada por esta parte, puede basarse ella en la inexistencia de voluntad o, más bien, consentimiento, pero en ningún caso de falta de causa, desde que esta es consecuencia de aquélla, por lo que el petitorio sería erróneo. Respecto de ello, cabe hacer presente que no existe defecto ni contradicción alguna en el petitorio de esta parte, desde que la simulación absoluta alegada se basa, precisamente, en la falta de voluntad y/o la ausencia de causa lícita, por lo que la postura de la contraria no se contrapone a ello, quedando bien comprendida en la amplitud de la petición de la demanda principal; c) Se denuncia una falta de determinación particular de la acción entablada que inhibe a S.S. y deja en indefensión a la contraria. No obstante, además de no ser efectivo lo anterior, desde que del libelo se desprende claramente cuáles son las acciones entabladas (simulación absoluta; en subsidio relativa; nulidad absoluta, ésta última consecencial o directamente aplicada), no se comprende por qué entonces las demandadas no opusieron en este punto las excepciones dilatorias correspondientes; c) En lo que respecta a la supuesta falta de interés patrimonial de su representada, que a su vez le deslegitimaría para alegar nulidad absoluta, dos cosas: c1.- El hecho de que la ampliación de cabida efectuada mediante escritura pública de fecha 30 de agosto de 2007 no haya afectado formalmente el título de su representado, según las demandadas, no implica en absoluto una falta de interés, desde que desde el punto de vista jurídico, la “rectificación indicada” ha dejado de contemplarse en un instrumento o contrato con efecto relativo entre las partes, haciéndose efectivo en los registros de dominio mediante transferencias a terceros y, desde el punto de vista material, mediante la utilización material de los respectivos terrenos por ajenos, lo que sí implica una afectación a la posesión que a su representada le cabía, y que ahora le ha sido privada. En otras palabras, el hecho de que el título y la inscripción de su representada permanezca materialmente y en apariencia incólume, no implica que la posesión del inmueble que contempla no pueda verse afectada, perturbada o privada por terceros. d 2.- El hecho de que la venta



de cosa ajena sea válida, es sin desmedro de las acciones de dominio que a esta parte le caben y, como es sabido, la reivindicatoria es la acción patrimonial por esencia, por lo que malamente puede decirse que no hay interés pecuniario en juego. d 3 En definitiva, el hecho de ser esta parte propietaria del inmueble reivindicado y respecto del cual los demandados han superpuesto otros títulos inscritos, enajenándolo en favor de terceros y disponiendo de él a través de diversos actos jurídicos, administrativos y materiales, entrando además a poseer el bien a costa de la actora, es interés pecuniario más que suficiente para requerir la nulidad de dichos actos jurídicos; e) Asimismo, la contraria insiste en que la anotación marginal encontrada al margen de la inscripción de dominio de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, y que da cuenta de la “rectificación” de deslindes efectuadas por MARGARITA y BERNARDO SANDOVAL ESCOBAR, no es traslativa de dominio y que, por tanto, no afecta el derecho de dominio de su representado ni de terceros, y que sólo nos encontramos ante una “declaración unilateral” de voluntad del titular de la inscripción de dominio rectificadas. Sin embargo, respecto de esto, cabe reiterar que la acción de simulación y nulidad interpuesta aquí no tiene por objeto atacar o dejar sin efecto una nota marginal, sino los actos jurídicos simulados y disimulados en sí o, en subsidio, que carecen de consentimiento o poseen una causa ilícita, siendo cuestión aparte las consecuencias prácticas o formales que como consecuencia se generen, por ejemplo, para efecto conservatorios. Por lo demás, desde hace ya bastante tiempo que no nos encontramos sólo ante un simple acto de “declaración unilateral” de voluntad, que se quedó plasmado en una escritura rectificatoria suscrita por ciertas partes, sino que ante una serie de actos que se han reflejado en el Registro conservatorio, produciendo efectos jurídicos, y además en los hechos, permitiendo disposiciones materiales. Pero lo más importante sin duda, es que aquí no nos encontramos ante una discusión relativa al dominio, sino la posesión de bienes de propiedad de su representado –desde el punto de vista mediato– y a la simulación de compraventas y disimulación de donaciones o, subsidiariamente, compraventas carentes de requisitos de existencia y validez



de los actos jurídicos, por lo que las argumentaciones de la contraria en orden a que existe aquí una falta de interés pecuniario por no afectarse el dominio de **McCain Chile S.A.** son absolutamente impertinentes al caso. e) En lo que se refiere a la imposibilidad de requerir la nulidad de los actos jurídicos que sirven de antecedente al título de dominio del sr. **MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL**, esta parte hace bien en admitir que existe un error en el petitorio signado con la letra F bajo el N° 1 de la demanda principal de autos, desde que la demanda ya ha sido retirada respecto del referido sujeto. No obstante ello, en lo que se refiere a los demás actos jurídicos que sirven de antecedente al título e inscripción de aquel, no existe la imposibilidad enunciada por la contraria: en ese sentido, la acción de simulación y de nulidad no exige emplazar al tercero que haya adquirido de aquellas partes que intervinieron en el acto objeto de aquellas acciones; en ese orden, cuestión aparte es que la nulidad declarada eventualmente mediante sentencia dictaminada por S.S. le sea inoponible al referido sujeto, pero ello no obsta a las acciones aquí entabladas. 2. Respecto de la contestación de la demanda de acción reivindicatoria deducida subsidiariamente en el primer otrosí del libelo. Indica la contraparte que su representada carece de derechos que amparen su pretensión sobre la cosa reivindicada, desde que el Lote B tendría 464,60 metros de frente, en tanto que lo supuestamente intentado reivindicar por su parte alcanza un mínimo de 705 metros de frente, excediendo sus pretensiones. Lo anterior es absolutamente falso. En ese sentido, bástese con revisar la página 6 del segundo escrito de rectificación presentado por esta parte (donde se singulariza el bien reivindicado), para verificar que su parte jamás ha expresado algo semejante a propósito del deslinde norponiente del predio objeto de la acción. En cuanto a aquello de que el Lote B deslinda en el norponiente con terreno fiscal que hoy sería un “poso de lastre en desuso”, lo cual no es reflejado por esta parte en la singularización del predio objeto de la acción, ello es falso, ya que el título e inscripción de dominio de su representada –debidamente citado en su demanda– enuncia que el deslinde norponiente del Lote B coincide “con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada”: así pues, el referido lote fiscal



no es un poso de lastre sino la misma ruta 5 sur, deslinde que es expresamente enunciado en la descripción del predio a reivindicar. Indica además que el título nada dice respecto del recinto de vialidad con el que deslinda hoy por hoy en el poniente. En ese sentido, bástese con señalar que nada obsta a que su parte reivindique sólo una parte del inmueble del cual su representada es dueña, menos cuando dicha parte no se superpone al referido recinto de vialidad ni al denominado Lote A1C1 inscrito a nombre de don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL. Dicho de otra forma, la circunstancia expuesta por la contraparte carece de relevancia, desde que esta parte no reivindica la totalidad del Lote B con sus deslindes originales, sino sólo una parte y que excluye el referido recinto de vialidad, por lo que no hay inconvenientes. Denuncia la contraparte que el predio a reivindicar no se encuentra debidamente singularizado ya que esta parte lo determina con una superficie mayor (17 ha) a la que los planos y títulos de las mismas demandadas reflejan (13 ha). En este aspecto, bien es sabido por S.S. que a medida que pasa el tiempo la tecnología de medición de superficies terrestres evoluciona, brindando mayor exactitud, lo que permite siempre una mejor medición del terreno, razón por la cual hoy saben que el predio en disputa posee efectivamente la superficie enunciada por su parte. La cuestión en definitiva deberá ser resuelta mediante la respectiva prueba pericial que al efecto se decrete y mediante la cual se determinará la real superficie del lote objeto de la acción de autos, siempre dentro de los deslindes del predio de mi representado (Lote B) y de aquellos que configuran el terreno a reivindicar, por supuesto, más allá de lo que los planos o la contraparte puedan decir al respecto. Lo más importante sin embargo, llegados a este punto, es que en ningún caso existe aquí una falta o ausencia de singularización de la cosa: la contraparte puede decir que el predio reivindicado es otro, que no están en posesión del mismo, que los deslindes son de mayor o menor longitud o que su superficie es diferente, pero ello no obsta a que la cosa reivindicable esté definida en cuanto a sus contornos y, en ese sentido, basta con observar la demanda y sus rectificaciones para verificar que la denominación propia, superficie, deslindes, metraje de los mismos, lugar y comuna de ubicación, e



inscripción de dominio vigente del terreno objeto de disputa están expresamente establecidos. La demandada alega que cuenta con tradición, buena fe y justo título para poseer el predio en disputa y que, en mérito de ello, puede alegar prescripción adquisitiva ordinaria de 5 años contados desde el año 2008 y extraordinaria de 10 años desde el año 2000. Sin embargo, ello tampoco es efectivo: Respecto de la prescripción adquisitiva de 5 años, la

demandada, sra. ALARCÓN no puede invocarla con su solo título, desde que éste y su correlativa inscripción de dominio datan del año 2013, por lo que no se cumple el plazo mínimo necesario exigido por la ley para aquello, y así lo admite la contraparte. Y si en mérito de lo anterior intenta agregar las posesiones de sus antecesores registrales para alcanzar a completar el plazo de 5 años, no debe olvidar lo dispuesto en el art. 717 del Código Civil, según el cual, esas posesiones se las apropia “con sus calidades y vicios”. En consecuencia, habiendo adquirido de manos de doña MARGARITA SANDOVAL ALARCÓN, una de las partes que precisamente concurrieron en la celebración de la escritura pública de “rectificación de cabida” suscrita el 30 de agosto de 2007, y que estaba perfectamente consiente por tanto de la ampliación de su título (y el de su hermano) sobre terrenos ajenos (en este caso el Lote B de MCCAIN CHILE S.A.) o, que al menos, no eran propios, la sra. ALARCÓN suma la posesión de esta a la suya con la mala fe de la sra. SANDOVAL, entendiéndose por ésta última la conciencia de estar adquiriendo un predio que es ajeno, en el caso de los títulos traslativos de dominio (art. 706 del Código Civil). Lo anterior, trae como consecuencia el total descarte de la posesión regular y, por tanto, de la prescripción adquisitiva ordinaria en favor de la demandada. En cuanto a la posesión irregular y los 10 años para adquirir el predio en disputa por prescripción adquisitiva extraordinaria, ello también queda descartado, por no cumplirse el lapso de tiempo necesario poseyendo el respectivo bien. En efecto, la contraparte aduce en este caso que el plazo debe contarse desde el año 2000, esto es, desde que los hermanos MARGARITA y BERNARDO SANDOVAL ESCOBAR adquirieron el denominado “Lote A”, pero con ello olvidan que, por una



parte, el referido lote sólo comprendía una superficie de 2,82 ha, todas al lado occidental de lo que hoy se conoce como Ruta 5 Sur, es decir, sin comprender aún el Lote B de MCCAIN CHILE S.A. y, por otra parte, olvidando también que fue recién en el año 2007 que se procedió a la “rectificación de cabida”, incorporando la parte aquí reivindicada del Lote B de mi representada (la mayoría del denominado “Lote A1-C2”) a la inscripción de dominio de los referidos hermanos, ahora trasladada al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, época recién a partir de la cual la contraparte puede hablar, al menos, de posesión inscrita respecto de dicho terreno, y no antes, como es lógico. Así pues, malamente puede poseerse un inmueble, regular o irregularmente, “desde el año 2000” cuando la posesión inscrita se verificó sólo 7 años después y la posesión material incluso años más tarde aún. Así pues, no comprendiéndose los 10 años requeridos por la ley desde el 30 de agosto de 2007 (suscripción y anotación al margen de la escritura pública de “rectificación de cabida”) hasta la fecha de notificación de la demanda de autos (19 de abril de 2016 en el caso de la sra. ALARCÓN o 24 de enero de 2017 según la contraparte), la defensa y acción de prescripción adquisitiva extraordinaria debe ser desestimada en todas sus partes.g) En lo que respecta al fallo dictaminado por la Illma. Corte de Apelaciones de Temuco respecto del recurso de protección 899-2012, cabe destacar: fue desestimado por extemporáneo; en cuanto al fondo, el fallo en comento deniega la privación, perturbación o amenaza del derecho de dominio de su representado (al menos hasta ese momento), derecho que era sin duda en objeto de aquel recurso de protección; pero en el caso de marras, no es el dominio lo que se denuncia como privado o perturbado, sino la posesión a la que tiene derecho su representada y que se encuentra actualmente en manos de un tercero, la demandada: esto es lo que fundamenta la acción reivindicatoria de autos, y nada tiene que ver con lo resuelto respecto de un recurso de protección cuyo objeto a proteger era totalmente diverso (derecho de dominio). h) En lo que se refiere, igualmente, a la sentencia penal dictaminada en causa RIT 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, cabe destacar: La ampliación de cabida de un predio y los conflictos de



deslinde que puedan suscitarse entre las partes, según el fallo, debe discutirse en sede civil. Así pues, el mismo fallo reconoce que este debate está lejos de cerrarse con la referida causa penal. En cuanto a la apreciación que hace el considerando 10º, en orden a que el predio sólo puede tener 28 ha y no 32 ha, en base a los deslindes del título, esto es, 464,6 y 606,35 metros, y que sirve a la contraparte para alegar un supuesto “vicio” en el título de su representado, cabe decir que el fallo incurre en un error: en efecto, el considerando en comento parte de la base de que nos encontramos ante un predio de 4 lados, en el cual se toman para el cálculo 2 lados (deslindes) con vértice común, multiplicándolos para determinar así su superficie (28 ha). No obstante, y como bien expresa el título, los 464,60 metros en comento son “de frente”, en contraste con los 606,35 metros “de fondo”, es decir, no son lados o deslindes con vértice común sino contrapuestos, por lo que la forma de cálculo empleada en el fallo es absolutamente equivocada. Por lo demás, el Lote B de propiedad de su representado, no cuenta con un contorno de 4 lados de carácter propiamente cuadrangular o rectangular, por lo que la fórmula matemática “ $l \times l = \text{área}$ ” o “ $b \times h = \text{área}$ ”, es improcedente para el cálculo de superficie. En cuanto a los actos de disposición material enunciados, demuestran que la demandada es legitimada pasiva de la acción reivindicatoria, desde que ha ejercido posesión material sobre el predio, aunque no por más de 5 años. La demandada dice ser no sólo poseedora, sino dueña: de ser así, debe poder decir entonces que en la historia registral del inmueble denominado Lote A1C2 existe al menos un título constitutivo de dominio (prescripción por ejemplo) precedente, ya que los títulos traslaticios anteriores nada prueban en ese orden, porque como es sabido, la venta de cosa ajena es válida. En caso contrario, debe acreditar que el referido lote del cual se jacta de ser dueña, también lo ha sido de sus antecesores en el dominio, cuestión que le resultará imposible al menos desde el 29 de agosto de 2007 hacia atrás, donde el referido predio simplemente no existe en las inscripciones precedentes, sin que pueda la contraria explicar, hasta el día de hoy, de dónde salieron aquellas 13 ha – según su criterio– adicionales que fueron incorporadas a un Lote A que no sólo tenía apenas 2,82 ha originales, sino



que además poseía deslindes ubicados al otro lado de la Ruta 5 Sur (poniente) y con una geometría y un metraje que en ningún caso le permite decir que aquello se debió a mejores mediciones de terreno. Finalmente, si desea utilizar la alternativa final de la prescripción adquisitiva, nos remitimos a lo ya dicho en el punto f). Todo lo anterior, muy por el contrario de lo que ocurre con su representado, quien adquirió el Lote B (año 1999) y, consecuentemente, el terreno en disputa, mucho antes que la demandada y sus antecesores en el dominio hasta el año 2007 o, incluso, hasta el año 2000, pudiendo dar fe de que su predio ha sido siempre contemplado en los títulos anteriores al suyo sin “rectificaciones de cabida” de por medio y quien, por lo demás, ha detentado la posesión inscrita del inmueble por mucho más de 10 años, sin necesidad de agregación de posesiones. En cuanto a la procedencia de la acción de demarcación, ello es equivocado, desde que ésta es procedente cuando no existe una discusión de fondo de por medio, buscando más bien obligar al colindante a materializar los deslindes que permanecen imaginariamente. En el caso de marras en tanto, su representado alega estar privado de la posesión, y la contraria en tanto, dice ser dueña: claramente no estamos ante un simple problema de demarcación de deslindes. Así lo respalda por lo demás, la propia jurisprudencia transcrita por la contraria (CS, 06.09.56, sec. 1º, p. 246). Finalmente, respecto al principio enunciado "tienen (sic) mejor derecho quien tenga y haya tenido la posesión material de la cosa", cabe señalar que en el caso de autos, no nos encontramos en la hipótesis de que ambas partes aleguen ser igualmente poseedores, debiendo determinarse así quien tiene mejor derecho para poseer, como es el caso de la demanda de prescripción adquisitiva en la cual el demandado se defiende señalando que él no ha dejado de ser poseedor, no cumpliendo el demandante con dicho requisito. En este caso, ciertamente, existiendo posesiones inscritas en ambos casos, será aplicable el principio en comento, pero en el caso de autos, lo que esta parte hace es reivindicar y, por tanto, alega ser dueña pero imputa la posesión al demandado. Asimismo, comprendiendo que el principio en comento pretende proteger la posesión para efectos de la prescripción adquisitiva, si esta no se configura en favor de quien la alega (por no





cumplimiento de los plazos, mala fe, etc.), aquel se vuelve absolutamente improcedente, por lo que pide tener por evacuado el traslado para la réplica. OTROSÍ: Por esta presentación además, y encontrándose dentro de término, viene en contestar la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva interpuesta por la contraparte, y cuyo traslado fue igualmente conferido por S.S. mediante resolución de fecha 23 de marzo de 2017, notificada por el estado con igual fecha, en base a los antecedentes de hecho y fundamentos de Derecho que a continuación se exponen: Para efectos de economía procesal, esta parte hace suyos los antecedentes de hecho y de Derecho expuestos en lo principal de este escrito, en relación con las alegaciones de posesión regular y prescripción adquisitiva ordinaria y, en subsidio, posesión irregular y prescripción adquisitiva extraordinaria, en especial aquellos enunciados en el punto f), argumentos y apreciaciones que se dan por reproducidos expresamente en este acto, para todos los efectos legales, y que básicamente se traducen en sostener que las acciones reconvenzionales entabladas deben ser rechazadas, en mérito de no configurarse los requisitos de la prescripción adquisitiva tanto ordinaria como extraordinaria (en especial la buena fe y los plazos legales), según se ha enunciado allí. Lo anterior, sin desmedro de agregar además que es ahora esta parte la que carece de legitimación activa para soportar la acción y la petitoria de la contraria por vía reconvenzional, desde que por ella se busca que S.S. declare que la sra. ARLETTE ALARCÓN RIVAS es la propietaria única y exclusiva del denominado Lote A1C2 singularizado en la reconvenzional, con su –supuesta- superficie de 130.000 metros cuadrados y sus deslindes, olvidando que, según lo denotan los planos mediante los cuales esta parte a graficado su demanda, una parte oriental del denominado lote A1-C2 no se superpone al Lote B de su representada, sino al resto de la propiedad del sr. Aino Brun (véase p. 8 escrito de rectificación de fojas 52), por lo que pide tener por contestada la demanda reconvenzional de la demandada doña ARLETTE IVONNE ALARCÓN RIVAS, solicitando desde ya su rechazo en todas sus partes, con costas.-

A fs. 265 consta acta de comparendo de conciliación, sin resultado positivo.-



A fs. 267 se recibió la causa a prueba.-

A fs. 289 vta. consta notificación expresa de la sentencia interlocutoria de prueba al actor.-

A fs. 295 vta. consta notificación por cédula de la sentencia interlocutoria de prueba al demandado don Bernardo Sandoval Escobar.-

A fs. 299 consta notificación personal de la sentencia interlocutoria de prueba a la demandada doña Elia Marina Escobar Castro, por su apoderado.-

A fs. 299 vta consta notificación por cédula de la sentencia interlocutoria de prueba a las demandadas doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar y doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, por su apoderado.-

A fs. 304 se citó a las partes a oír sentencia.-

## **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que a fs. 1 comparece don Rolando Franco Ledesma, abogado, en representación convencional, según se acreditará, de sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, representada legalmente por don Fernando Daniel Mendoza e indica que deduce demanda de simulación y nulidad de contrato con indemnización de perjuicios y, en subsidio, de nulidad de contrato, rectificadora a fs. 52 y siguientes en procedimiento ordinario de mayor cuantía, en contra de (1) **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR;** (2) **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR;** (3) **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO** y (4) **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS;** en razón de los argumentos de hecho y de derecho que pasa a exponer: I. ANTECEDENTES DE HECHO: 1. Mediante inscripción de dominio de fecha 16 de noviembre de 1994, don Amo Brun Reinhold, adquirió un lote de terreno del Fundo denominado El Carmen o La Pampa del Departamento de Temuco, de 291 ha más o menos, y cuyos deslindes generales eran: NORTE, en parte con el señor Bernardo Weise en 1000



metros, más o menos y en parte con hijueleros en 1050 metros, más o menos; SUR, con el río Toltén en toda su extensión; ORIENTE, con varias hijuelas, camino vecinal de por medio; y PONIENTE, en parte con camino longitudinal en 600 metros más o menos y en parte con varios hijueleros en 1250 metros, más o menos. El dominio de la propiedad indicada se inscribió a nombre de don Aino Brun Reinhold a fojas 5534 N° 5916 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1994. Adquirió el dominio por compra a don Walter Ronald Brun Boite, mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre de 1994, suscrita ante Notario Público de Valdivia doña Carmen Podlech Michaud, complementada por otra de fecha 24 de octubre del mismo año y Notario. Un bosquejo ilustrativo de este Fundo, en su configuración original, puede observarse en el plano N° 1 que señala en el libelo; 2. Posteriormente, en el año 1998, don Aino Brun Reinhold vendió una parte de este predio de 291 ha a Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda., parte consistente en un retazo de terreno denominado LOTE A, de forma triangular, de una superficie aproximada de 2,82 ha que formaba parte del lote de 291 ha de superficie ya singularizado, ubicado en la comuna de Freire, que a su vez es parte del Fundo La Pampa o El Carmen, y cuyos deslindes especiales son: NORTE, con Luis Medina en 158 metros, separado por cerco; ESTE, con ruta 5 Sur en 330 metros; SUR, intersección camino público de Freire a Pitrufquén con ruta 5 Sur en 4,5 metros; y OESTE, cerco quebrado que separa de camino público de Freire a Pitrufquén en 343,60 metros y 15 metros. Como es posible observar desde ya, este retazo de terreno se encuentra situado al lado poniente de la ruta 5 Sur. El dominio de la propiedad indicada se inscribió a nombre de Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda. a fojas 4796 vta. N° 4161 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1998. Adquirió el dominio por compra a don Aino Brun Reinhold; mediante escritura pública de fecha 22 de abril de 1998, suscrita ante Notario Público Interino de Temuco don Daniel Mackinnon Roehrs. Como puede observarse en el plano N° 2 del libelo este terreno consistía en un triángulo (destacado en achurado), que antes de la transferencia formó parte



del extremo poniente del Fundo La Pampa (específicamente, parte de la hijuela N° 468 de 22 ha que formaba parte integrante del mismo Fundo), siempre al oeste de la nueva Ruta 5 Sur. Luego, en el año 1999, don Aino Brun Reinhold subdividió el resto del predio de su propiedad, que ahora tiene una superficie de 288,18 ha, en dos lotes: a) el denominado Lote A, de 256,18 ha (diferente del "Lote A" anteriormente singularizado), y b) el denominado LOTE B, de 32 ha de superficie. Lo anterior, según consta en Certificado N° 125, emitido por el Servicio Agrícola y Ganadero con fecha 02 de julio de 1999 y que actualmente se encuentra archivado junto a su respectivo plano al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999, bajo el N° 666. Bosquejo ilustrativo de esta subdivisión, puede observarse tanto en el plano N° 2 del libelo, como en el propio plano N° 666 que indica. Ahora bien, este mismo año, don Ano Brun Reinhold vendió a su representada, sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, el señalado LOTE B, de 32 ha, de forma rectangular, de un metraje aproximado de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo, y que, como se dijo, es resultante de la subdivisión del resto que le quedaba al vendedor de un lote de terreno del Fundo denominado El Carmen o La Pampa, de la comuna de Freire, situado frente al kilómetro 700 de la carretera Norte Sur, y cuyos deslindes especiales son: NORTE ORIENTE, con camino existente interior, Fundo La Pampa, lote A, actual acceso al predio; NORPONIENTE, con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada; SURORIENTE, con lote A de la subdivisión; y SURPONIENTE, con río Toltén, ribera derecha, en cauce irregular de ribera. Como es posible apreciar de los deslindes recién transcritos, obtenidos del título e inscripción respectivos, así como del plano N° 666, este retazo de terreno se encuentra situado al lado oriente de la ruta 5 Sur. El dominio de la propiedad indicada se encuentra actualmente inscrito a nombre de su representada, sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999. Adquirió el dominio por compra a don Aino Brun Reinhold, mediante escritura pública de fecha 14 de octubre de 1999, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola



Opazo. Certificado del SAG -ya mencionado- y el respectivo plano se encuentran archivados al final del Registro de Propiedad del año 1999, bajo el N° 666 (este plano, es el mismo plano que fue protocolizado en la Notaría Loyola bajo el N° 3149 junto con la escritura de compraventa en comento, de fecha 14 de octubre de 1999). En cuanto al Rol de avalúo de la propiedad, corresponde al N° 312- 116 de la comuna de Freire. Esta propiedad fue adquirida por **McCain Chile S.A.** con la finalidad de iniciar un proyecto industrial consistente en una fábrica elaboradora de papas fritas, proyecto que, si bien no ha culminado aún, es sin desmedro de los estudios realizados para la construcción misma, incluyendo la confección de calicatas -que aún es posible encontrar en el predio-, ejecutadas para estudiar la composición del suelo y así proyectar las instalaciones a construir. Asimismo, el predio de su propiedad quedó debidamente delimitado por sus cercos perimetrales, sin prever problemas mayores, dado que la propiedad se encontraba cerrada y porque estaba, como lo está a la fecha, debidamente inscrita a su nombre. 5. Años más tarde, en el año 2000, Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda. vendió a doña **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y don **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, ambos hermanos y demandados de autos, el retazo de terreno denominado LOTE A, de 2,82 ha, ya singularizado, ubicado en la comuna de Freire, y cuyos deslindes especiales también han sido detallados en el párrafo 2 precedente. El dominio de la propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 8229 N° 6531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2000. Adquirieron el dominio en común y por partes iguales por compra a Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda., mediante escritura pública de fecha 12 de septiembre del año 2000, suscrita ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas. Luego de ser adquirida la propiedad por los demandados indicados, el LOTE A fue objeto de diversas expropiaciones parciales —todas debidamente inscritas, las cuales dejaron al predio con una superficie total restante ascendente a los 26.538 m<sup>2</sup>, esto es,



2,6538 ha de las 2,82 ha originales. Estas expropiaciones se encuentran inscritas a fojas 6787 vta. N° 5470 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2001 (expropiación por 1.099 m<sup>2</sup>); fojas 9012 vta. N° 5287 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2004 (expropiación por 315 m<sup>2</sup>); y fojas 11561 vta. N° 7794 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2004 (expropiación por 248 m<sup>2</sup>). Con posterioridad a estas expropiaciones, en el año 2005, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, procedieron a subdividir el resto del LOTE A, de 26.538 m<sup>2</sup>, en tres nuevos lotes: a) Lote 1, de 15.000 m<sup>2</sup>, que continuó en comunidad a nombre de ambos hermanos; b) Lote 2, de 5.000 m<sup>2</sup>, que fue adjudicado a **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, quedando inscrito a su nombre a fojas 5487 N° 3613 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2005; y, c) Lote 3, de 6.538 m<sup>2</sup>, que fue adjudicado a **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, quedando inscrito a su nombre a fojas 5486 vta. N° 3612 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2005. Esta subdivisión consta en certificado del SAG, memoria explicativa y plano archivados al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2005, bajo el N° 414. Asimismo, las adjudicaciones referidas se efectuaron mediante escritura pública de fecha 04 de mayo de 2005, otorgada ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas. Efectuada la subdivisión y adjudicaciones anteriores, los demandados, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, procedieron a enajenar a terceros retazos de terreno del denominado Lote 1 de 15.000 m<sup>2</sup>, según se detalla: a) Por escritura pública de fecha 05 de agosto de 2005, suscrita ante Notario Público de Temuco doña María Luisa Weil Wagemann, Suplente del Titular don Carlos Rarndhor Janssen, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** vendieron a Aguas Araucanía S.A. el Lote 1-



13, de 500 m<sup>2</sup> (0,05 ha) resultante de la subdivisión del Lote 1, y este a su vez del resto del inmueble denominado Lote A de forma triangular, comuna de Freire. El retazo señalado quedó inscrito a nombre del comprador a fojas 16.456 N° 8522 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2005. b) Por escritura pública de fecha 05 de enero de 2007, suscrita ante Notario Público de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** vendieron a Ricardo Hernán Jiménez Arévalo, el Lote 1-A-1, de 0,5 ha (5000 m<sup>2</sup>), resultante de la subdivisión del Lote 1, y este a su vez del resto del inmueble denominado Lote A de forma triangular, comuna de Freire. El retazo señalado quedó inscrito a nombre del comprador a fojas 2588 N° 1451 el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco de año 2007. Como S.S. puede desprender, con estas enajenaciones parciales el Lote 1, que originalmente contaba con una superficie de 15.000 m<sup>2</sup>, esto es, 1,5 ahora pasa a tener una superficie total restante de 9.500 m<sup>2</sup>, esto es, 0.95 ha. Posteriormente, con fecha 06 de agosto de 2007, estando ya creado el Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, con competencia sobre las comunas de Padre Las Casas, Vilcún, Cunco, Melipeuco y Freire, los hermanos SANDOVAL ESCOBAR procedieron a trasladar a este nuevo Conservador la inscripción de dominio correspondiente al resto del Lote 1 (fojas 8229 N° 6531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2000), quedando inscrito a nombre de aquellos a fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. Ahora bien, hasta aquí, las sucesivas transferencias, subdivisiones y demás actuaciones realizadas por estos demandados, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, se encuentran dentro del marco de las facultades del dominio que sobre el LOTE A les cabía a ambos. Sin embargo, en lo sucesivo, esta situación cambiará, sucediéndose una serie de ilegalidades e irregularidades, que dan pie a las acciones solicitadas por su parte tanto en lo principal como en lo subsidiario. En efecto, mediante escritura pública "rectificatoria" de fecha 30



de agosto de 2007, suscrita ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** modificaron la inscripción del Lote 1, (de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007) en los siguientes sentidos, según se expresa en la cláusula segunda de aquel instrumento: el resto que a esa fecha quedaba del Lote 1 (también llamado Lote 1-A-2), en adelante pasa a denominarse "Lote A-1"; la superficie de este Lote A-1 se aumenta a un total de 150.180 m<sup>2</sup>, sin descontar ni rebajar las cantidades de superficie correspondientes a las expropiaciones, ni a las ventas, ni a las adjudicaciones, realizadas con anterioridad a la fecha de este acto; los deslindes del referido Lote A-1 pasan a ser: NORTE, con Ricardo Jiménez Arévalo, separado por cerco en 135 metros; ESTE, con fundo El Carmen o La Pampa de propiedad de don Aino Brun en 733 metros separado por cerco en línea quebrada en 2 parcialidades y en 170 metros hasta la ribera del río Toltén separado por cerco; SUR, con Bernardo Juan Sandoval Escobar, en 118 metros y con Recinto de Vialidad, en 100 metros, ambos separados por cerco y con la ribera del río Toltén, en 510 metros aprox. en línea ondulada; y OESTE, con camino público Freire-Pitrufquén en 126 metros separado por cerco y con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros aprox., separado por cerco, llegando hasta la ribera del río Toltén. Asimismo, en su cláusula tercera, se dejó constancia del plano que daba cuenta, en forma gráfica, de los deslindes y superficies anteriormente descritos, y que fue confeccionado por el arquitecto Luis Ulloa Huilcamán, ICA 8436, plano que se consideró como parte integrante de la escritura rectificatoria en comento y que fue protocolizado en la misma Notaría bajo el N° 536. Si bien este plano será acompañado en la etapa procesal pertinente, desde ya S.S. puede observar la nueva situación del Lote 1, luego de esta "rectificación", en los planos N° 4 y 5 de las páginas 15 y 16 de este libelo, respectivamente. Como S.S. puede observar, la escritura rectificatoria en comento fue mucho más allá de, simplemente, "rectificar" o "aclarar" ciertos "errores de referencia o transcripción"





relativos a la inscripción del Lote 1 o Lote A-1, desde que: a) en primer orden, aumenta artificialmente en más de 15 veces la superficie real que restaba del Lote 1, esto es, de 9.500 m<sup>2</sup> antes de la rectificación a 150.180 m<sup>2</sup> después de ella, y b) en segundo lugar, con lo anterior añade artificialmente al Lote 1, que se ha encontrado siempre al lado oeste de la Ruta 5 Sur, un nuevo paño de terreno nunca contemplado en los títulos de los demandados, al otro lado de la Ruta 5, esto es, su el lado este, y que corresponde precisamente a gran parte de la propiedad de su representado, la cual, como se ha descrito, queda ubicada justamente en ese lugar, según sus títulos. En definitiva, los demandados, a través de esta escritura, no sólo han aumentado artificiosa e ilícitamente la superficie de terreno que según sus títulos les correspondía, sino que además han inscrito, a través de este artificio, gran parte de la propiedad de su representado a su nombre, sin mediar transferencia ni transmisión alguna de parte de su representada, y sin que mucho menos se haya cancelado la propia inscripción de dominio de ésta última (inscripciones paralelas). Para corroborar aún más claramente lo anterior, basta con observar los deslindes descritos en las respectivas inscripciones de dominio y el plano protocolizado N° 536: a) En la inscripción de dominio de los demandados, de fojas 8229 N° 6531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2000, que fue trasladada a fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, ambas correspondientes al Lote 1, antes de ser "rectificadas", se observa que la superficie del terreno, incluso sin considerar las posteriores expropiaciones, adjudicaciones y transferencias, ascendía a lo mucho a las 2,82 ha, y su deslinde oriente sólo estaba constituido por la Ruta 5 Sur, en 330 metros. Es decir, se trataba de 2,82 ha que se encontraban, en su totalidad, ubicadas al lado poniente de la Ruta 5 Sur; b) Por otra parte, su representada, tiene su propiedad, el Lote B, inscrita a su nombre a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999, inscripción según la cual la superficie del inmueble asciende a las 32 ha y cuyo deslinde norponiente está constituido por la misma Ruta 5 Sur (en aquella época lote fiscal en proceso de



expropiación de la ruta 5 sur), en tanto que al surponiente, deslinda con el río Toltén, ribera derecha (o norte), en cauce irregular. Como es posible apreciar de los deslindes recién transcritos, este retazo de terreno se encuentra situado al lado oriente de la ruta 5 Sur, específicamente en el vértice nororiente de la intersección formada por la Ruta 5 Sur y el río Toltén; c) No obstante, según la escritura "rectificatoria" de fecha 30 de agosto de 2007, el Lote 1, que ahora se denomina Lote A-1, tiene ahora una superficie de 150.180 m<sup>2</sup>, sin descontar ni rebajar las cantidades de superficie correspondientes a las expropiaciones, ni a las ventas, ni a las adjudicaciones, realizadas con anterioridad a la fecha de aquel acto, y pasa a estar constituido, según el plano protocolizado N° 536 que la complementa, por dos retazos: el primero, de 15.180 m<sup>2</sup>, y que se correspondería con el Lote 1 original, y el segundo, de 130.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes, según la escritura, son al este, con fundo El Carmen o La Pampa de propiedad de don Aino Brun en 733 metros separado por cerco en línea quebrada en 2 parcialidades y en 170 metros hasta la ribera del río Toltén separado por cerco; al sur, con Recinto de Vialidad, en 100 metros, ambos separados por cerco y con la ribera del río Toltén, en 510 metros aprox. en línea ondulada; al oeste, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros aprox., separado por cerco, llegando hasta la ribera del río Toltén. Es decir, en palabras simples, este nuevo retazo y sus 130.000 m<sup>2</sup> (13 ha), se ubican en el lado oriente de la ruta 5 Sur, en la misma zona formada por el vértice nororiente de la intersección de la Ruta 5 Sur y el río Toltén, donde se encuentra el Lote B de su representada, "superponiéndose" a gran parte de éste. Hace presente que estas actuaciones, además de las presentes acciones civiles, dieron sustento a una acción judicial de carácter criminal por contrato simulado, tramitada ante la Fiscalía Local de Temuco y ante el Juzgado de Garantía de esta misma ciudad, causa RIT N° 9527-2014, RUC N° 1410030893-3. Finalmente, recordar que para una imagen gráfica de la extensión y deslindes de este nuevo Lote A-1, luego de la "rectificación" de 30 de agosto de 2007, así como la superposición de su área oriente de 135.000 m<sup>2</sup> sobre el Lote B de propiedad de su representado, se incorporan planos N° 4



y 5 que señala en el libelo. Ahora bien, antes de proseguir con la historia registral en análisis, cabe aclarar que esta escritura de "rectificación" fue subinscrita al margen de la inscripción de dominio del Lote 1 o Lote A-1, de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. Asimismo, copia de la referida escritura y plano quedaron archivados bajo el N° 801 al final del mismo Registro y año. Luego de la rectificación mencionada, en el mismo año 2007, apenas 2 meses después, los demandados **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, vendieron a su madre, doña **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, el denominado Lote A-1, ya singularizado, con su nueva superficie total de 150.180 m<sup>2</sup>, ubicado en la comuna de Freire, y cuyos deslindes especiales también han sido detallados en el párrafo 9 precedente. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO** a fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. Adquirió el dominio por compra a **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, mediante escritura pública de fecha 21 de septiembre del año 2007, suscrita ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas. Asimismo, mediante sendas notas marginales de fecha 12 de marzo y 12 de mayo de 2008, en la mencionada inscripción, se deja posteriormente constancia que: a) por escritura pública de fecha 07 de febrero de 2008, se rectificó el contrato que dio origen a la inscripción del centro en el sentido de señalar que los deslindes norte y este son: NORTE, con Ricardo Jiménez Arévalo, separado por cerco en 141 metros y ESTE, con fundo El Carmen o La Pampa, lote B, en 733 metros separado por cerco en línea quebrada en 2 parcialidades y en 160 metros, aprox., hasta la ribera del río Toltén separado por cerco. Copia del documento se dejó al final del registro con el N° 1252, b) Plano del predio inscrito al centro junto a otros documentos quedaron agregados al final del Registro con el N° 2141. 13. Posteriormente, en el año 2008, **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, subdividió el Lote A-1 en cuatro nuevos lotes, a saber: a) Lote A-1-A, de



una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>; b) Lote A-1-B, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>; c) Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 m<sup>2</sup>; y, d) Lote A-1-D, de una superficie de 5.180 m<sup>2</sup>. Luego, el mismo año 2008, **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, apareció vendiendo a su hija, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, los siguientes inmuebles: Lote A-1-B, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, con Lote A-1-A, propiedad de Ricardo Jiménez, separado por cerco en 135 metros lineales; ESTE, con Ruta 5 Sur, separado por cerco en 38 metros; SUR, Lote A-1-D, separado por cerco en 125 metros; y OESTE, con camino público Freire-Pitrufquén separado por cerco en 41 metros. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3204 N° 2826 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, sin deslindes, se especifica en otra orientación geográfica; figura angular; ESTE, con el Fundo El Carmen o La Pampa, Lote B, separado por cerco ondulado en 733 metros en línea quebrada en dos parcialidades y en 160 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con Recinto de Vialidad separado por cerco en 100 metros y con la ribera del río Toltén en 510 metros aprox. en línea ondulada; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros llegando hasta la ribera del río Toltén. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3205 N° 2827 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. Si se examinan con cuidado los deslindes recién transcritos, es posible darse cuenta que este Lote A-1-C es el anterior lote de 130.000 m<sup>2</sup> que, según el plano protocolizado N° 536 confeccionado por el arquitecto Luis Ulloa Huileamán, se encontraba ubicado al este de la Ruta 5 Sur, y que formaba parte del Lote A-1, es decir, es este Lote A-1-C, al que ahora se le asigna una superficie de 135.000 m<sup>2</sup>, el que hasta aquí se superpone al predio de propiedad de su representada ("Lote B" de 32 ha). Lote A-1-D, de una superficie de 5.180 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son



los siguientes: NORTE, con Lote A-1-B, separado por cerco en 125 metros; ESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 46 metros; SUR, con Bernardo Juan Sandoval Escobar, separado por cerco en 118 metros; y OESTE con camino público Freire Pitrufquén separado por cerco en 47 metros. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3206 N° 2828 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. En los tres casos anteriores, la demandada, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, adquirió el dominio por compra a **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, mediante escritura pública de fecha 14 de abril del año 2008, suscrita ante Notario Público de Temuco don Sergio Sanhueza Ríos, Suplente del Titular don Juan Antonio Loyola Opazo. Memoria explicativa, Certificado del SAG N° 225 ((22/11/07) y plano de los lotes transferidos se archivó al final del Registro correspondiente con el N°2141. En paralelo a lo anterior, el mismo año 2008, **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO**, aparece vendiendo a Ricardo Hernán Jiménez Arévalo, el Lote A-1 de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>, y cuyos deslindes especiales son los siguientes: NORTE, Ricardo Jiménez, separado por cerco en 141 metros; ESTE, con Ruta 5 Sur, separado por cerco en 36 metros; SUR, con Lote A-1-B, separado por cerco en 135 metros; y OESTE, con camino público Freire-Pitrufquén, separado por cerco en 38 metros. La propiedad indicada se inscribió a nombre de Ricardo Hernán Jiménez Arévalo a fojas 3129 N° 2753 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008. El comprador adquirió el dominio mediante escritura pública de fecha 20 de marzo del 2008, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Por otra parte, en el año 2010, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** procedió a subdividir el Lote A-1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, en dos nuevos lotes: a) Lote A1-C1, de 5.000 m<sup>2</sup>; y, b) Lote A1-C2, de 130.000 m<sup>2</sup>. Imagen gráfica de esta subdivisión puede observarse en el plano 7 del libelo. 17. El mismo año 2010, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** vendió al demandado don Mario Hipólito Herrera Carvajal el Lote A1-C1, de 5.000



m2, comuna de Freire y cuyos deslindes especiales son: NORTE, con lote Al-C2, separado por cerco en 110 metros, con Recinto de Vialidad, separado por cerco en 100 metros e interceptados por accesos a la propiedad y al río Toltén; ESTE, con Lote Al-C2, separado por cerco en línea ondulada en 230 metros aprox.; SUR, con Recinto de Vialidad separado por cerco en 100 metros y con lote Al -C2, separado por cerco en línea ondulada en 138 metros aprox. e interceptados por acceso al río Toltén; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 6 metros y 30 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros, separado por cerco. La propiedad indicada se inscribió a nombre de Mario Hipólito Herrera Carvajal a fojas 7524 N° 7103 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2010. El comprador adquirió el dominio mediante escritura pública de compraventa de fecha 26 de noviembre de 2010, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo y escritura pública complementaria de fecha 15 de diciembre de 2010 suscrita ante Notario Público de Temuco don Héctor Basualto Bustamante. Plano, Certificado del' SAG N° 158 (29/10/10) y memoria explicativa fueron archivados al final del Registro bajo el N° 7060. Finalmente, el año 2013, **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** vendió a su cuñada, la demandada doña **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** el Lote A1-C2, de 130.000 m2, comuna de Freire y cuyos deslindes especiales son: NORTE, en extremo superior, sin deslinde, se especifican en otra orientación geográfica, figura angular, en extremo inferior con lote A1-C1, separado por cerco en línea ondulada en 138 metros e interceptado por acceso al río Toltén; ESTE, con el Fundo El Carmen o La Pampa, Lote B, separado por cerco ondulante en 733 metros, en línea quebrada en 2 parcialidades de 160 y 140 metros aprox., llegando hasta la ribera del río Toltén; SUR, con Lote Al-C I, separado por cerco en 110 metros y con la ribera del río Toltén en 510 metros en fondo medio y en 1000 metros aprox. en la ribera del río Toltén, línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén y con Lote Al-C1, separado por cerco en línea ondulada en 230



metros aprox. La propiedad indicada se inscribió a nombre de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** a fojas 9085 N° 8120 'del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del ario 2013. El comprador adquirió el dominio mediante escritura pública de compraventa de fecha 12 de julio de 2012, suscrita ante Notario Público de Temuco don Humberto Toro Martínez-Conde y mediante resolución judicial de hecha 07 de septiembre de 2013 y otra de fecha 04 de noviembre de 2013, ambas en causa Rol V-43-2013 del Segundo Juzgado Civil de Temuco, las que se encuentran firmes y ejecutoriadas con fecha <sup>10</sup> de octubre de 2013. Plano, Certificado del SAO N° 158 (29/10/10) y memoria explicativa fueron archivados al final del Registro bajo el N° 7060. Como S.S. puede observar, son estos 2 predios, Lote Al -C 1 y Al-C2, los que actualmente se superponen, en todo o parte, al predio de su representado. 19. Las acciones efectuadas por los hermanos **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** y **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, no pudieron en caso alguno llegar a constituir un título válido para adquirir el dominio del predio de su representado, en todo o parte, o para ampliar materialmente la superficie de su predio por sobre el de su representado, resultando inexplicable por cierto que esta situación haya sido validada por el Segundo Conservador de Temuco, pues la parte demandada no puede forjarse un título ni alterar otro ajeno con una simple escritura "rectificatoria", como se hizo en este caso. Conforme lo expuesto, resulta evidente el ánimo defraudatorio de los hermanos **SANDOVAL ESCOBAR**, el cual se ve reflejado en la materialización de la escritura de "Señalamiento de Cabida", en la que sabían o no podían menos que saber, que estaban ampliando hasta 15 veces, en forma totalmente artificial, la superficie de su predio original, expandiéndolo a costa de predios ajenos, en este caso de su representado, "anexándolos" en forma contraria a Derecho. Y lo anterior, sin dejar de mencionar que ha procedido a atomizar las facultades del derecho de dominio respecto del Lote A del cual eran propietarios, través de diversas subdivisiones, adjudicaciones y enajenaciones entre familiares y personas relacionadas, todo ello con la finalidad de entorpecer el emplazamiento



judicial de los varios adquirentes inscritos del inmueble y, en definitiva, para apropiarse ilegítimamente de propiedad ajena. II. FUNDAMENTOS DE DERECHO: Los antecedentes de hecho expuestos, permiten visualizar el escenario en el cual en la actualidad ha quedado su representada, McCain Chile S.A., toda vez que por medios ilícitos y a través de actos premeditados y concertados al efecto, los hermanos Sandoval, en un comienzo trasladaron la ubicación del lote de su propiedad y aumentaron dolosamente la cabida de su predio, afectando los deslindes del predio de su representada, el que como se dijo es de 32 hectáreas y se encuentra al lado oriente de la Ruta 5 Sur, para luego concertar sendas transferencias y subdivisiones de la cabida aumentada, a fin de entorpecer cualquier ímpetu reivindicatorio del legítimo dueño. Lo anterior configura un fraude civil desarrollado a partir del 30 de agosto del 2007, en especial, con la materialización de la escritura pública denominada "Señalamiento de cabida", a que se ha hecho mención, la cual se funda en un plano igualmente fraudulento y que fue protocolizado en conjunto con la suscripción de dicho instrumento. En este sentido el objeto material de la defraudación está compuesto por un conjunto de actos, como sucesivas transferencias de dominio, subdivisiones, que no vinieron sino a configurar, en primer lugar, una estrategia de defensa para el escenario que sabían que vendría en el corto plazo, el cual no era otro que las acciones judiciales que debía iniciar su representada para instar por la nulidad de estos actos y contratos; y, en segundo, para apropiarse en forma ilícita de propiedad ajena. Al efecto, no es menor señalar que la propiedad reivindicada pertenece a una sociedad extranjera que no está desarrollando actividades comerciales ni productivas al menos dentro de la IX Región, situación que constituyó, a no dudarlo, un incentivo para que los hermanos SANDOVAL ESCOBAR intentaran apropiarse de la propiedad. En virtud de lo anterior, aparece que en el caso de autos se cumplen todos y cada uno de los requisitos exigidos por el legislador tendientes a lograr la obtención de una resolución judicial que declare la nulidad ya sea absoluta o relativa de los actos que se enumeran en las pretensiones planteadas en el petitorio de esta demanda. Respecto a los fundamentos de la solicitud de simulación absoluta





y consecuentemente la nulidad absoluta de los actos que se señalan en el petitorio, basado en la presencia de causa ilícita, y/o falta de voluntad y de consentimiento real y serio en los actos jurídicos que indicamos precedentemente, señala lo siguiente: El fundamento para accionar de simulación absoluta es que atendidos los hechos expuestos y, en especial, la abundante prueba documental acompañada en esta demanda, se demuestra fehacientemente que en toda esta operación, fraguada por BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, no ha existido voluntad alguna de ninguna de las partes, individualmente consideradas, y consecuentemente no ha existido consentimiento en los actos jurídicos para efectivamente realizar las transferencias de dominio sucesivas de los inmuebles singularizados. Es más, los mismos jamás han sido ocupados materialmente por quienes aparecen como sus propietarios, lo que deja en evidencia que se trata de "enajenaciones de papel". No existiendo voluntad y, por ende, consentimiento, se ha infringido lo dispuesto en los artículos 1445, 1681 y 1682 del Código Civil. La actuación realizada por BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, como acto primitivo bajo la figura de "Señalamiento de Cabida", es un acto concertado, malicioso y fraudulento, hecho con la conciencia de haber "trasladado" la ubicación material de su predio y haber ampliado artificiosamente su superficie, en perjuicio del verdadero dueño, y a través de medios ilícitos, donde concursan los demás demandados, lo que claramente no corresponde a una voluntad real de transferencia en favor de otras personas, a sabiendas por parte de los que aparecen vendiendo que están vendido algo "ajeno" y, por parte de los que aparecen comprando, a sabiendas o no pudiendo menos que saber que se trataba de propiedad ajena. Por ende, faltando un elemento de la esencia de los actos jurídicos -la voluntad- los actos impugnados en esta demanda, antes singularizados, son inexistentes o, en el peor de los casos, nulos, de nulidad absoluta, en los términos previstos en los artículos 1681 y 1682 del Código Civil, por cuanto, para que un acto jurídico sea válido, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1445 del Código Civil, debe existir voluntad. En efecto, la primera etapa de esta defraudación, constituida por la escritura de



"Señalamiento de Cabida", suscrita como se dijo por BERNARDO y MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, aceptada increíblemente por el 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco, que fue creada ex profeso con un ánimo defraudatorio, y las enajenaciones posteriores a familiares y/o relacionados, carece de consentimiento, entendiéndose por tal un acuerdo real de voluntades, respecto del precio y la cosa, y además, realmente de la intención de las partes de producir los efectos jurídicos propios de un contrato de este tipo, o sea, por un lado, la obligación de entregar la cosa y, por otro, la de pagar el precio. Del análisis de los antecedentes, salta a la vista que en la especie no ha existido real intención de vender y comprar. En la especie, como se demuestra mediante el estudio de la prueba que se acompañará en la oportunidad procesal correspondiente, queda en evidencia que nos enfrentamos a actos jurídicos que revisten las características de ser absolutamente simulados e ilícitos, hechos únicamente con el fin de burlar los derechos del verdadero dueño. No hay, en consecuencia, consentimiento, no hay concurso real de voluntades, lo cual exige perentoriamente el artículo 1437 del Código Civil, y esta ausencia de consentimiento acarrea la nulidad absoluta de los actos simulados, conforme lo disponen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil. En derecho, la simulación ilícita es aquella que se celebra con la intención positiva de perjudicar a terceros. Entre las partes, la simulación ilícita es un "acto jurídico". En efecto, entre las partes, la apariencia convenida con el ánimo de perjudicar a terceros es fuente de responsabilidad contractual, más, respecto de los terceros, la simulación ilícita no es sino un "hecho jurídico", por consiguiente habiendo sido ejecutado con la intención de dañar a terceros, se trata de un delito civil, pues concurren en el acto simulado los requisitos de dolo y daño que son los que consideran los artículos 2314 y siguientes del Código Civil, de tal modo que los terceros, no están afectos a limitaciones en los medios de prueba para acreditar el acto simulado y tienen derecho a ser indemnizados por el daño causado. Se está en presencia de simulación absoluta si las partes, al celebrar la convención, no concurren con la intención de crear, modificar o extinguir una relación jurídica. Se conviene un contrato o convención, como los de marras, pero las partes en verdad no se están



obligando a nada porque no están cumpliendo con los requisitos de la esencia de todo acto jurídico; no hay acuerdo de voluntades, no existe consentimiento para celebrar convención alguna. Se trata de negocios absolutamente simulados, que si bien existen en apariencia, carecen en absoluto de contenido serio y real. Las partes no quieren la convención, sino tan sólo la ilusión exterior que produce. El artículo 1445 N° 2 del Código Civil dispone que para que una persona se obligue a otra por un acto o declaración de voluntad es necesario que consienta en dicho acto o declaración y que su consentimiento no adolezca de vicio. La doctrina ha agregado que la voluntad debe ser real y seria, esto es, dada con el propósito de obligarse. En la simulación absoluta **NO HAY CONSENTIMIENTO**, pues en el acto simulado las partes fingen consentir. Se presenta una disconformidad consciente entre la voluntad real y la declarada por las partes para así producir la apariencia de un negocio que no existe y cuya finalidad es el engaño a terceros. Estamos en presencia de un acto ficto, de un negocio ilusorio. Al no existir concurso real de voluntades, exigida perentoriamente el artículo 1437 del Código Civil, se está en ausencia de consentimiento que acarrea la nulidad absoluta del acto simulado, conforme lo establecen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil. Por tanto, adoleciendo los contratos que se impugnan de simulación absoluta, por ausencia total de consentimiento, procede declarar la nulidad absoluta de los mismos. Por otra parte, aun cuando los actos impugnados indicados anteriormente contaren con voluntad, igual todos ellos presentan una evidente y manifiesta causa ilícita. En efecto, en nuestra legislación civil, la causa es el motivo psicológico que induce a contratar. En nuestro Código Civil, de inspiración eminentemente subjetiva, la causa es el móvil o motivo, como expresa el artículo 1467 de este cuerpo legal, que induce a las partes a contratar. Y este carácter subjetivo del concepto de causa no sólo se prueba por el término "motivo" que emplea el artículo 1467, sino también por el carácter subjetivo que inspiró al legislador del Código Civil. Ratifica lo anterior, el propio artículo 1467 citado, el cual para confirmar aún más el concepto psicológico de causa, manifiesta que "la mera liberalidad es causa suficiente". Como el motivo o móvil que impulsó a BERNARDO y



MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR a cambiar la ubicación de su predio al lado oriente de la Ruta 5 Sur y ampliar su cabida de manera ilegítima y a sabiendas, para luego enajenar, subdividir y volver a transferir "con inscripciones de papel" los nuevos lotes o sublotes, el móvil o motivo de estas personas contraviene groseramente la normativa legal imperante, el orden público y las buenas costumbres y, por lo mismo, es ilícito, desde que tenía por objeto defraudar o perjudicar a terceros, por lo que los contratos absolutamente simulados podrían contener voluntad y causa, pero ilícita, por lo que corresponde que sean declarados nulos por S.S. conforme lo establecen los artículos 1681 y siguientes del Código Civil, y según se indica en el petitorio. En otras palabras, en nuestro Código Civil "la causa" está referida al contrato, no a la obligación contractual, toda vez que esta última siempre tiene la misma causa, idéntica en todos los actos o contratos de la misma especie ("causa eficiente"). Sobre el particular el profesor Pablo Rodríguez Grez, en su reciente obra "Responsabilidad Contractual", señala que si bien la redacción del artículo 1467 del Código Civil induce a error, no cabe duda que la causa considerada por nuestro Código Civil es la "causa ocasional", definida como "el motivo que induce a contratar, o los motivos individuales que impulsan a ejecutar el acto o a celebrar el contrato", son estos motivos los que la ley exige que no sean contrarios a la ley, las buenas costumbres y el orden público. La causa, en esta perspectiva, es algo distinto del objeto, porque no mira la licitud de la conducta humana comprometida y que debe realizarse, sino a los fines que se tienen presentes para contratar o ejecutar un acto (Editorial Jurídica de Chile, Edición, año 2003, pág. 103). Por último, no cabe duda que S.S., para apreciar la causa de los actos jurídicos enumerados, deberá remontarse a los motivos que dieron impulso a la voluntad; de esta manera, se apreciará in concreto, las razones que los autores tuvieron a la vista para aparecer asumiendo las obligaciones que generó cada acto o contrato. Como dice don Pablo Rodríguez: "Entregar a los tribunales de justicia la determinación de la validez jurídica, a través de la apreciación de la ilicitud de la causa, es una buena fórmula para asegurar que la autonomía privada no se preste para abusos y excesos y, sobre todo, para moralizar la actividad jurídica de



los particulares." (ob. cit. Pág. 107). Asimismo, estimamos conveniente destacar que para el evento probable que S.S. acoja la pretensión deducida, la nulidad judicialmente declarada producirá como efecto que, a su respecto, tendrá plena aplicación la norma contenida en el artículo 1687 del Código Civil, que permite reivindicar los bienes de manos de terceros subadquirientes, sin distinguir la buena o mala fe del adquirente, por lo que procede que, una vez pronunciada la sentencia de primera instancia y ordenado por S.S. que se reintegren los bienes raíces ya singularizados a sociedad **McCain Chile S.A.**, o bien al patrimonio de esta última, se notifique al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, a fin de que proceda a cancelar las inscripciones de dominio actualmente vigentes a nombre de los demandados, y dejar sin efecto el "traslado" del predio primitivo de los hermanos SANDOVAL ESCOBAR y la ampliación de su cabida, así como de las enajenaciones y subdivisiones posteriores; todo ello de conformidad a lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil, el cual refiriéndose a las formas de cese de la posesión inscrita señala que ella opera por tres vías, a saber: a) por voluntad de las partes; b) por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro; c) por decreto judicial. Y en similares términos se pronuncia el artículo 91 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. La petición anterior, por lo demás se funda, según lo preceptúa el artículo 92 del citado Reglamento, en el hecho que si el Conservador de Bienes Raíces no está facultado para practicar cancelaciones de oficio, menos lo puede estar para revalidarlas, por lo que necesariamente se exige una resolución judicial que se pronuncie en tal sentido, por lo que pide tener por interpuesta demanda en juicio ordinario en contra de: (1) **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, (2) **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, (3) **ELIA MARINA ESCOBAR CASTRO** y (5) **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN**, todos ya individualizados, admitirla a tramitación en procedimiento ordinario de mayor cuantía y, en definitiva, acogerla en todas sus partes, con costas, declarando y consecuentemente condenando a lo siguiente: 1.- Sobre la base de falta de causa lícita y/o falta de voluntad y de consentimiento real



y serio para la celebración de los actos o contratos que se indican más adelante, declarar la simulación absoluta y consecuentemente la nulidad absoluta de éstos, por infracción a lo dispuesto en los artículos 1445, 1681 y 1682 todos del Código Civil, Y DEJAR SIN EFECTO LOS SIGUIENTES ACTOS JURÍDICOS: A. Escritura pública de “Señalamiento de Cabida”, suscrita por **MARGARITA ELIZABETH** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, ante Notario Público de Temuco don Claudio González Rosas, con fecha 30 de agosto de 2007, a partir de plano confeccionado por el arquitecto Boris Ulloa Huilcamán, protocolizado en la misma notaría bajo el N° 536. B. Compraventa: fechada el 21 de septiembre de 2007, en virtud de la cual **MARGARITA ELIZABETH** y **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, y su madre, **ELIA MARINA ESCOBAR CASTRO**, otorgada ante el notario público de Temuco, don Claudio González Roas, Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIAL, que rola a fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2007. C. Subdivisión, que consta del Certificado N° 225 emitido por el SAG, de fecha 22 de noviembre de 2007, que aprobó la Subdivisión solicitada por **ELIA ESCOBAR CASTRO**, madre de los hermanos SANDOVAL ESCOBAR, en virtud de la cual subdividió el Lote A- 1 en cuatro nuevos lotes. En este caso, sólo se requiere nulidad parcial, esto es, en lo referente al denominado Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 metros cuadrados. D. Compraventa: fechada el 14 de abril de 2008, otorgada por escritura pública en la notaría de Temuco de don Sergio Sanhueza Ríos, Suplente del Titular don Juan Antonio Loyola Opazo, en virtud de la cual **ELIA ESCOBAR CASTRO** aparece vendiendo a su hija **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, el Lote A-1-C, de una superficie de 135.000 m<sup>2</sup> (es decir, sólo se requiere su nulidad parcial, en todo lo referente al denominado Lote A-1-C); Y SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIA de fojas 3205 N° 2827, del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco, correspondiente al año 2008. E. Subdivisión: que consta del Certificado N° 158, emitido por el SAG, de fecha 29 de octubre



de 2010, que aprobó la Subdivisión solicitada por **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, en virtud de la cual subdividió el Lote A-1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, en dos nuevos lotes: Lote A1-C1 y Lote A1-C2. F. Compraventa: fechada el 26 de noviembre de 2010, y complementada por otra de fecha 15 de Diciembre del mismo año, la primera otorgada por el Notario de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo y la segunda por el también Notario de Temuco don Héctor Efraín Basualto Bustamante, en virtud de las cuales **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** aparece vendiendo a **MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL**, el inmueble consistente en el Lote A1-C1, de una superficie de 5.000 m<sup>2</sup>.; y, SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIAL, que rola a fojas 7524 N° 7103 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2010. G. Compraventa: fechada el 12 de julio de 2012, en virtud de la cual **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** aparece vendiendo a **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN**, el inmueble consistente en el Lote A1-C2, de una superficie de 130.000 m<sup>2</sup>., otorgada ante el notario público de Temuco, don Humberto Toro Martínez-Conde; y, SU CORRESPONDIENTE INSCRIPCIÓN CONSERVATORIAL, que rola a fojas 9085 N° 8120 del Registro de Propiedad del 2° Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2013. 2.- En subsidio de la simulación absoluta y su consecuente nulidad absoluta planteada en el número precedente, declarar la simulación relativa de los actos y contratos singularizados precedentemente y por vía consecuencial la nulidad absoluta de los mismos, Y DEJAR SIN EFECTO, directamente o como consecuencia de la nulidad de los actos jurídicos que les sirvieron de antecedente, LOS ACTOS JURÍDICOS detallados en el número precedente, los que da por reproducidos. 3.- En subsidio de las pretensiones anteriores, declarar directamente la nulidad absoluta de los actos y contratos singularizados en el número 1.- precedente, por presentar todos ellos causa ilícita y/o falta de consentimiento, en virtud de lo dispuesto en los artículos 1445, 1467 y 1682, todos del Código Civil, Y DEJAR SIN EFECTO, directamente o



como consecuencia de la nulidad de los actos jurídicos que les sirvieron de antecedente, LOS ACTOS JURÍDICOS detallados en el número 1 precedente, los que da por reproducidos. 4.- Que, como consecuencia de acogerse todas o cualquiera de las pretensiones precedentes, se declare que los retazos de terreno inscritos a nombre de los demandados y que se superponen en todo o parte al Lote B de propiedad de **McCain Chile S.A.** no ha salido jamás del patrimonio de esta, o que, habiendo salido de él, deben restituirse al mismo, y, conforme lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil y el artículo 92 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ordenar se notifique al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco para que proceda a cancelar y dejar sin efecto las inscripciones de dominio ya indicadas, además de: 4.a. cancelar o dejar sin efecto la subinscripción rectificatoria de fecha 03 de septiembre de 2007, ubicada al margen de la inscripción de dominio del Lote 1 o Lote A-1, de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. 4.b. cancelar o dejar sin efecto la subinscripción rectificatoria de fecha 12 de marzo de 2008, ubicada al margen de la inscripción de dominio de fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007. 5.- Asimismo, que se condene a los demandados al pago de las costas de la causa. **PRIMER OTROSÍ:** En subsidio de las acciones de simulación y nulidad interpuestas en lo principal, esto es, para el improbable caso de que S.S. estime desecharlas, deduce demanda reivindicatoria en procedimiento ordinario de mayor cuantía, en contra de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, chilena, casada, comerciante, RUN 11.249.787-0, domiciliada en km. O camino Villarrica con Ruta 5 Sur, comuna de Freire; en razón de los argumentos de hecho y de derecho que paso a exponer I. ANTECEDENTES DE HECHO. Para efectos de economía procesal, se remite a los antecedentes de hecho expuestos en lo principal de esta presentación; dándolos por reproducidos expresamente bajo este título para todos los efectos legales. II. FUNDAMENTOS DE DERECHO. El artículo 889 del Código Civil dispone que: "La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el





dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela". De esta definición legal puede desprenderse que los requisitos para dar curso a la acción en comento son los siguientes: a) Que la cosa sea susceptible de ser reivindicada; b) Que el reivindicante sea dueño de ella. c) Que el reivindicante esté privado de la posesión, y que un tercero (el demandado) esté en posesión de la cosa. A continuación revisaremos el cumplimiento de cada uno de estos requisitos en el caso sub lite: A) Cosa susceptible de ser reivindicada. Singularidad e individualización. La gran regla general en nuestra legislación es que pueden reivindicarse todas las cosas, corporales o incorporeales, muebles o inmuebles. En este aspecto, el retazo de terreno objeto de reivindicación para el caso que nos ocupa, no se encuentra contemplado en ninguna de las escasas excepciones que atenúan el rigor de este principio, a saber: arts. 2303, 1739 inc. 4<sup>o</sup>, art. 890 inc. 2<sup>o</sup>, etc. (Código Civil). Por otra parte, el art. 889 se refiere a cosa "singular", lo que se ha comprendido por nuestra doctrina y jurisprudencia como una exigencia que va más allá de la clasificación de las cosas en singulares o universalidades, sin desmedro de que la cosa objeto de reivindicación en autos es sin discusión una cosa singular (esto es, de aquellos bienes que constituyen una unidad, natural o artificial): el Código, en esta parte, más bien se refiere a que la cosa debe estar debidamente individualizada, es decir, determinada en sus contornos. Ahora bien, llegados a este punto, se hace pertinente singularizar el retazo de terreno que es actualmente reivindicado: Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, éste último de forma rectangular, de un metraje aproximado de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo, resultante de la subdivisión del resto del Fundo El Carmen o La Pampa, comuna de Freire, situado frente al kilómetro 700 de la carretera Norte Sur, y cuyos deslindes son: NORTE ORIENTE, con camino existente interior, Fundo La Pampa, lote A, actual acceso al predio; NORPONIENTE, con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada; SURORIENTE, con lote A de la subdivisión; y SURPONIENTE, con río Toltén, ribera derecha, en cauce irregular de ribera. Los deslindes especiales del retazo de terreno de 170.000



m2 son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox. El dominio del retazo indicado, al igual que el del resto del Lote B del cual forma parte, se encuentra actualmente inscrito a nombre de su representada, sociedad **McCain Chile S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999. Adquirió el dominio por compra a don Aino Brun Reinhold, mediante escritura pública de fecha 14 de octubre de 1999, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. No obstante lo anterior, este retazo de terreno reivindicado es, en prácticamente el mismo “Lote A1-C2”, inscrito a nombre de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, a fojas 9085 N° 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013, en forma posterior a la inscripción aún vigente de su representada. Ahora bien, dicen que su retazo de terreno reivindicado es “prácticamente” el mismo Lote A1-C2 ya referido, por 2 razones: a) como puede apreciarse tanto en el plano N° 5 incorporado en lo principal del libelo plano N° 8 así como en la comparación de los deslindes noreste, este y sur del Lote B y este del Lote A1-C2, éste último se extiende al oriente más allá del límite este del Lote B de su representado, superponiéndose a parte del Fundo La Pampa, y como es evidente, esta superposición sobre el predio de Aino Brun o sus sucesores en el dominio no es reivindicada por esta parte por falta de legitimación activa, y b) la superficie que esta parte reivindica, teniendo en cuenta las dimensiones y deslindes del denominado Lote A1-C2, ilustradas en su respectivo plano de subdivisión, son en realidad 17 ha y no las 13 ha o 130.000 m2 que se indican en los títulos y



planos del Lote A1-C2, lo cual será acreditado en la etapa procesal pertinente a través de la prueba documental, testimonial y pericial de esta parte: en definitiva, cree que aquí se buscó dejar establecidas ciertas longitudes para el referido Lote A1-C2 pero señalando menos cabida de la que matemáticamente correspondía según esas longitudes, ello con objeto de, después de un tiempo, solicitar una nueva “rectificación de cabida” basada en la incongruencia entre lo encerrado según longitudes o perímetro y lo señalado como cabida, aludiendo a que hubo una “equivocación” de escritura. Eso también demuestra el ánimo fraudulento con que se ideó esta rectificación y ampliación de cabida que hoy afecta a su representada. Así, estiman que la individualización, descripción de deslindes y especificación de superficie anteriormente efectuada, junto con el plano que se incorpora en esta página bajo en N° 8, son más que suficientes para singularizar el retazo de terreno reivindicado por mi representada mediante la presente acción de dominio B) Que el reivindicante sea dueño de la cosa. 1. En primer orden, debe acreditarse el dominio por parte de su representada respecto del Lote B, desde que dentro de este se comprende el retazo de terreno que es objeto de la presente acción reivindicatoria. En ese orden de ideas, **McCAIN CHILE S.A.** cuenta con título inscrito a su nombre respecto del referido lote. En ese sentido, ya se ha hecho referencia a que su representada adquirió el Lote B mediante compraventa a don Aino Brun Reinhold, mediante escritura pública de fecha 14 de octubre de 1999, suscrita ante Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo. Dicha compraventa fue inscrita a su nombre a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999, inscripción que al día de hoy se encuentra plenamente vigente. Pero incluso más importante que lo anterior, así como la documental que se acompañará en la etapa procesal pertinente, es que el título y la inscripción de su representado derivan directamente de la inscripción original (fojas 5533 N° 5915 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1994), al igual que el terreno de su propiedad, que deriva directamente del paño de terreno matriz (Fundo El Carmen o La Pampa de 291 ha más o menos). En consecuencia, existe título e inscripción



de dominio vigente a nombre de su representado que respaldan su titularidad en el dominio del Lote B ya singularizado. 2. Acreditado lo anterior, dentro de este segundo requisito en análisis debe demostrarse que el retazo de terreno en disputa forma parte del Lote B de propiedad de su representada. En este sentido, debería bastar con la observación de los planos insertos en esta presentación, la descripción de los predios y transferencias de dominio efectuadas, así como la simple lectura de la abundante documental y prueba pericial que se acompañará en la etapa procesal pertinente, para comprender que el retazo de terreno reivindicado se encuentra dentro del Lote B de propiedad de su representada. Sin desmedro de ello, no está de más necesario hacer hincapié en algunas características en los deslindes que permiten corroborar la conclusión anterior. a) En primer lugar, se deben examinar los deslindes del Lote B de su representada, específicamente el nor y surponiente, los cuales dan cuenta de que nos encontramos con un predio enclavado en la zona de “vértice” nororiental formada entre la intersección de la actual Ruta 5 Sur y el río Toltén. En efecto, según el título y la inscripción de dominio de su representada, estos deslindes son: NORPONIENTE, con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada y SURPONIENTE, con río Toltén, ribera derecha, en cauce irregular de ribera. b) Luego, observando también los deslindes poniente y sur del antiguo Lote A1-C, del cual derivan los Lotes A1-C1 y A1-C2 éste último inscrito a nombre de la demandada **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, es posible desprender que también se enclavan en la misma zona del “vértice” nororiental formada entre la intersección de la actual Ruta 5 Sur y el río Toltén donde se encuentra emplazado el terreno de propiedad de su representada. En efecto, los deslindes en comento del referido Lote A1-C, esto es, de los Lotes A1-C1 y A1-C2 en conjunto, son: SUR, con Recinto de Vialidad separado por cerco en 100 metros y con la ribera del río Toltén en 510 metros aprox. en línea ondulada; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y con Recinto de Vialidad en 200 metros llegando hasta la ribera del río Toltén. c) Finalmente, debe recordarse que el Lote B de su representada tiene una extensión de



superficie ascendente a las 32 ha, las cuales, según los títulos y el plano N° 666 ya señalado, están contenidas en una forma rectangular de, aproximadamente, 464,60 metros al norponiente, 579,26 metros al nororiente, 606,35 metros al suroriente y 567,35 metros al surponiente, en dos parcialidades (esto, sin desmedro del “recinto de Vialidad” que se encuentra al suroeste del predio). En cambio, el Lote A1-C2 tiene una superficie que sólo alcanza a las 13 ha, las cuales se contienen en una figura irregular cuyos deslindes nor y surponiente son idénticos al Lote B (en cuanto a hitos que las delimitan): evidentemente, por aplicación de simple geometría y referencia espacial, se comprende que la mayoría del Lote A1-C (y por tanto, del Lote A1-C2) está necesariamente contenido dentro del Lote B de propiedad de **McCain S.A.**, quedando excluida sólo aquella parte de éste que se superpone por el este al Fundo El Carmen o La Pampa, según se dijo ya. En términos más específicos, y teniendo como base siempre los títulos y planos correspondientes, esta superposición artificiosa del Lote A1-C o, específicamente, del Lote A1-C2 sobre el Lote B, se puede graficar en el plano 5 y plano 8 incorporados en esta presentación. Nos remitimos entonces a lo dicho a propósito de la singularización de la cosa reivindicada. Todo lo anterior, por cierto, sin desmedro de la prueba de expertos que en esta materia será rendida y que será acompañada en la etapa procesal pertinente, para corroborar lo dicho. 3. Por último, debe desacreditarse el aparente derecho de dominio de la demandada sobre el retazo de terreno en disputa, que ella denomina Lote A1-C2. En este punto, basta con recordar que lo originalmente vendido y traspasado a sus antecesores en el “dominio” por parte de Sociedad de Arquitectura y Construcción Nativa Ltda., fue sólo un retazo de terreno (el denominado LOTE A), de forma triangular, de una superficie aproximada de 2,82 ha, que formaba parte del lote de 291 ha de superficie ya singularizado, ubicado en la comuna de Freire, que a su vez es parte del Fundo La Pampa o El Carmen, y que se encontraba situado al lado poniente de la Ruta 5 Sur. Sólo en forma posterior, y sin mediar modo de adquirir alguno, los antecesores en el dominio de la demandada amplían y expanden en el papel este pequeño lote original al otro lado de la Ruta 5 Sur, mediante una



escritura “rectificatoria” que, como se ha visto, resultó absolutamente artificiosa, fraudulenta y sin fundamento alguno, agregando al Lote A original una segunda área de 130.000 m<sup>2</sup> aprox. que se superpone al Lote B de mi representada y al Fundo La Pampa. Es decir, esta área oriental de 130.000 m<sup>2</sup> denominada Lote A1-C, y más tarde, Lotes A1-C1 y A1-C2, fue, desde el punto de vista registral, creada en forma totalmente ficticia, encontrándose totalmente desconectada de la inscripción y predio “matrices”. En definitiva, no hay historia registral que respalde, más atrás de la escritura rectificatoria subinscrita a fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, el supuesto “dominio” de la demandada sobre esta área de 130.000 m<sup>2</sup> (que en realidad, asciende a 170.000 m<sup>2</sup> aprox., según se ha dicho), hasta llegar al predio matriz denominado Fundo La Pampa o El Carmen, en aquella época en que se encontraba aun totalmente inscrito a nombre de don Aino Brun. Se trata de una extensión predial a nivel registral y material grosera y creada artificialmente o, si se quiere, una simple venta de cosa ajena que, como tal, no deja al adquirente como dueño de la cosa, sino sólo como poseedor. Así pues, rige lo dispuesto en el art. 1815 del Código Civil, el cual dispone que: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extingan por el lapso de tiempo”. Por lo tanto, el dueño de la cosa (MCCAIN CHILE S.A.) es totalmente extraño al contrato suscrito por la demandada y a su respecto no produce efecto alguno: como explica Ramón Meza Barros, “el contrato es para él [el dueño] res inter alios acta. No contrae el dueño ninguna obligación y conserva incólume su derecho de propiedad...”, y en consecuencia, “la compraventa, seguida de la correspondiente tradición, no dará al comprador el dominio de que el vendedor carecía. Únicamente le transferirá los derechos transferibles del vendedor sobre la cosa (art. 682) C) Que el reivindicante esté privado de la posesión de la cosa y que un tercero (el demandado) esté en posesión de la misma. “El artículo 724 del Código Civil prescribe que “si la cosa es de aquéllas cuya tradición debe hacerse por la inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la



posesión de ella, sino por este medio”, disposición que sirve de corolario a lo prevenido en los artículos 686 y 696 del mismo cuerpo legal”. Bajo tales premisas y considerando el legislador que es poseedor de un inmueble quien exhibe un título inscrito respecto de él, resulta lógico lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil, en cuanto a que la posesión inscrita cesa por cancelación de la inscripción, sea por voluntad de las partes o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro o por decreto judicial y, en tanto subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente; norma con la que armoniza plenamente aquella contenida en el inciso segundo del artículo 730 del Código en mención, que regla la hipótesis del que tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor inscrito y se da por dueño hipótesis del que tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor inscrito y se da por dueño de ella, enajenándola, caso en el que no se pierde por una parte la posesión, ni se adquiere por otra, sin que medie la competente inscripción. Así, la inscripción es la que permite adquirir la posesión tratándose de inmuebles inscritos; y mientras ella no se ha cancelado, el que no ha inscrito su título, no posee: es un mero tenedor. Esta claridad, refrendada por la norma del inciso 2º del artículo 730 del referido Código, en cuanto expresa que sólo mediante la competente inscripción se pierde la posesión por el poseedor inscrito y se adquiere por otra persona a cuyo nombre se efectúa la nueva inscripción, es reiterada por el artículo 724 citado. Sin embargo, esta concatenación de normas debe ser complementada con lo dispuesto en el art. 1815 del Código Civil, ya citado, así como lo señalado en el propio Mensaje del mismo cuerpo normativo, el cual indica que “No dando a la inscripción conservatoria otro carácter que el de una simple tradición, la posesión conferida por ella deja subsistentes los derechos del verdadero propietario”. En consecuencia, en el caso de marras, la demandada no es dueña del retazo reivindicado, no sólo porque su inscripción conservatoria, que es consecuencia siempre de títulos de carácter derivativo, está absolutamente desconectada (en lo que guarda estricta relación con el retazo de terreno en disputa o, como ella le denomina, Lote A1-C2) de la



inscripción original de la cual era titular don Aino Brun, sino porque además es la consecuencia propia de la venta de cosa ajena. Sin embargo, esas tradiciones-inscripciones han dejado a la demandada con la posesión inscrita de la cosa, cumpliéndose así este tercer requisito de la acción reivindicatoria en análisis, por lo que pide tener por interpuesta demanda reivindicatoria en contra de doña **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, ya individualizada, someterla a tramitación y, acogiéndola: a) declare como propietaria única, plena y exclusiva del inmueble reivindicado que ya ha sido singularizado en este primer otrosí (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **McCain Chile S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.) a su representada, **McCain Chile S.A.**, y que la parte demandada no tiene ningún derecho sobre dicho retazo; b) condene a **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** a restituir la cosa reivindicada, con todos los bienes (edificaciones y/o plantaciones) que forman parte de él o que se reputan inmuebles por su conexión a estos, dentro del plazo de 5 días contados desde que la sentencia definitiva quede firme y ejecutoriada o cause ejecutoria; c) que, a consecuencia de todo lo anterior, y conforme lo dispuesto en el artículo 728 del Código Civil y los arts. 88 y siguientes del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, ordenar se notifique al Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco —o el que resulte competente—, para que proceda a: c.l.





Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS** de fojas 9085 N° 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano y memoria explicativa agregados al final del referido Registro bajo el número 7060 del año 2010

c.2. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** a fojas 3205 N° 2827 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2008, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **MCCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes



especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano agregado al final del referido Registro bajo el N° 2141. c.3. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO** a fojas 2529 N° 1513 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, rectificada mediante subinscripción de fecha 12 de marzo de 2008, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad MCCAIN CHILE S.A., a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE, con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S.



o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano archivado al final del referido Registro bajo el N° 801. c.4. Cancelar o dejar sin efecto, parcialmente, o rectificar o modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **MARGARITA ELIZABETH y BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, rectificada mediante subinscripción de fecha 03 de septiembre de 2007, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. modificar, según corresponda, la inscripción de dominio a nombre de **MARGARITA ELIZABETH y BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR** de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2007, rectificada mediante subinscripción de fecha 03 de septiembre de 2007, en el sentido de señalar que se excluye del inmueble allí singularizado el retazo de terreno reivindicado ya singularizado en esta demanda (Retazo de terreno de 170.000 m<sup>2</sup> (17 ha), el cual forma parte del denominado LOTE B, de 32 ha, inscrito a nombre de sociedad **MCCAIN CHILE S.A.**, a fojas 8263 vta. N° 7142 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 y cuyos deslindes especiales son: NORESTE, en extremo superior, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., separado por línea ondulante en 645 metros aprox. y en extremo inferior, con el mismo Lote B, en línea ondulada de 138 metros; ESTE, con resto Fundo El Carmen o La Pampa, en 300 metros aprox., hasta la ribera del río Toltén; SUR, con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea recta de 110 metros y con la ribera del río Toltén en 535 metros aprox. en línea ondulante ribereña; y OESTE,



con Ruta 5 Sur separado por cerco en 280 metros y en 80 metros aprox. hasta la ribera del río Toltén, y con resto del Lote B de McCain Chile S.A., en línea ondulada en 230 metros aprox.), o en la forma equivalente que S.S. o el respectivo Conservador estimen conforme a Derecho y en mérito del proceso. Asimismo, debe eliminarse toda referencia al plano archivado al final del referido Registro bajo el N° 801. d) junto con la restitución de la cosa reivindicada, y en conformidad con los arts. 904 y siguientes del Código Civil, se condene a la demandada a la indemnización de los deterioros sufridos por aquella, la indemnización de los gastos de custodia y conservación de aquella durante el juicio y a la restitución de los frutos, sin desmedro de las demás prestaciones mutuas que sean procedentes en favor de esta parte, reservando el tribunal a las partes el derecho de discutir la naturaleza y monto de los frutos y perjuicios referidos para la ejecución del fallo u otro juicio diverso, en conformidad con lo dispuesto en el art. 173 inc. 2° del Código de Procedimiento Civil; e) todo lo anterior, con expresa condena en costas de la demandada”.-

**SEGUNDO:** Que a fs. 96 comparece don Marcelo Eduardo Neculmán Muñoz, abogado, por la parte demandada, en los autos de jurisdicción contenciosa, caratulados “MCCAIN CHILE S.A CON SANODVAL ESCOBAR, MARGARITA Y OTROS”, Causa Rol N° C-1514-2016 e indica que viene en contestar la demanda de simulación y nulidad de contrato; en subsidio de nulidad de contrato, deducida como acción principal y la acción de reivindicación, demandada en forma subsidiaria, por la Sociedad **McCain Chile S.A**, en contra de sus representados **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR** y **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**, solicitando sea rechazada en todas sus partes, con costas, en base a los hechos y fundamentos de derecho que pasa a exponer a continuación: I.- DE LA DEMANDA DE SIMULACIÓN Y NULIDAD DE CONTRATO; EN SUBSIDIO DE NULIDAD DE CONTRATO, DEDUCIDA COMO ACCION PRINCIPAL. A.- DE LA ACCION DE SIMULACIÓN Y NULIDAD DE CONTRATO. 1).- Errónea calificación jurídica de los hechos, en cuanto a su naturaleza jurídica. Improcedencia de la acción de



simulación. De la lectura de la demanda, -punto 19-, la actora, luego de repasar en forma detallada la historia registral de los títulos que, superpuestos, generan la controversia jurídica planteada en el presente juicio, deja establecido que las acciones efectuadas por los hermanos Bernardo Juan Sandoval Escobar y Margarita Elizabeth Sandoval Escobar, que desembocaron en la creación del Lote A1-C1 y Lote A1-C2, cuya extensión material estarían superpuestos, en todo o parte, al predio de la demandante, es el resultado de lo que denomina “el ánimo defraudatorio de los hermanos Sandoval Escobar”, cuya base es la escritura de “Señalamiento de cabida” por el cual éstos habrían ampliado, “artificialmente”, la superficie originaria del Lote A-1, afectando la extensión material de predios ajenos; en este caso, el de la actora, constituyendo aquel acto el inicio del proceso de defraudación. De esta forma concluye que dicha conducta configura un “fraude civil” desarrollado a partir de la mencionada escritura pública de “Señalamiento de Cabida” al cual le siguieron un conjunto de actos, como son, sucesivas subdivisiones y transferencias de los diversos lotes resultantes, que califican como una “estrategia de defensa” ante lo que, se suponía vendría con posterioridad, esto es, la decisión de la actora de instar por la nulidad de esos actos y contratos. Sin embargo, la actora se contradice posteriormente en su escrito de demanda, punto 3 de la misma, al señalar que lo demandado es en definitiva la “simulación absoluta” y, consecuentemente, la nulidad absoluta de los actos que se señalan en el petitorio de la demanda, basado en la presencia de una “causa ilícita” y/o “falta de voluntad y de consentimiento real y serio de los actos jurídicos”.

2).- Esta contradicción nace, en primer lugar, del hecho que la actora no comprende adecuadamente la institución del Fraude y la Simulación, denotando una confusión conceptual sobre la materia, puesto que la simulación es apariencia, ocultamiento y el fraude es un comportamiento real o cierto, y si bien, para los terceros ajenos al obrar de las partes no les es posible saber a ciencia cierta si hay verdad o mera apariencia, no es posible superponer una acción a la otra como una misma cosa. (Jorge Mosset Iturraspe. Contratos Simulados y Fraudulentos. Editores Rubinzal-Culzoni, Año 2008, página 17) Así las cosas, la actora primero señala que la



conducta desplegada por los demandados tendría como propósito adquirir el dominio de una extensión material que se encuentra comprendida en su título inscrito, aduciendo un comportamiento antijurídico, incluso doloso, o bien, de mala fe, con el ánimo de defraudar o perjudicar a terceros. Pues bien, esta forma de plantearse frente a los acontecimientos, excluye el que existan actos simulados, pues éste último muestra un divorcio entre apariencia y realidad, entre lo simulado y lo disimulado, contrastado con el fraude que es pura realidad. De esta forma no es posible sostener, luego de afirmar la existencia de un fraude civil, que no ha existido voluntad alguna de las partes, referida a la operación fraguada por don Bernardo y Margarita Sandoval Escobar y que, en consecuencia, no ha existido consentimiento en los actos jurídicos celebrados y ejecutados para efectivamente realizar las transferencias de dominio sucesivas, afirmando que se trataría de “enajenaciones de papel”, infringiendo con ello los artículos 1445, 11381 y 11382 del Código Civil, pues el fraude civil supone que ambas partes tengan la voluntad plena y consiente de celebrar un negocio fraudulento. La simulación absoluta de un acto o contrato, fundada en la falta de consentimiento, importa la apariencia de celebración de un acto jurídico que nada tiene de real. En otras palabras, el acto ostensible no oculta realidad alguna. Tras el acto simulado existe la no contratación, lo cual, como se ha dicho, choca abiertamente con la esencia de lo que es un acto fraudulento. Ahora bien, en lo relacionado con la causa de acto o contrato en la simulación absoluta puede hablarse de falta de consentimiento, pero no de falta de causa, ya que ésta es la razón o justificación del consentimiento, de donde se infiere como consecuencia natural, que el problema de la existencia de la causa, solo puede plantearse cuando hay realmente consentimiento de las partes. Si no lo hay, no cabe preguntarse si hay causa o no; por las mismas razones se ha dicho que si “el acto absolutamente simulado carece de consentimiento y sin consentimiento alguno no es posible hablar de si hay o no causa y mucho menos, de si esta es ilícita o no. Hay causa ilícita cuando un acto realmente consentido y existente se otorga con un fin ilícito”, lo cual se opone a la simulación. (CRUZ SERRANO Víctor Santa, El instrumento público, Revista de



derecho y jurisprudencia, Doctrina, Tomo XXXIX, número 3 y 4, página 33-130). En suma, si hay falta de consentimiento, no puede haber causa ilícita y si hay causa ilícita, no puede haber simulación y si hay simulación, no puede haber fraude a la ley. Estas impropiedades impiden que pueda acogerse ésta demanda por la confusión conceptual que denota la actora, que afecta el debido proceso desde que no se sabe a ciencia cierta cuál es el objeto demandada. En efecto, desde el momento que la actora decide en causar su pretensión ejercitando para ello una acción típica, se coloca por decisión propia en la necesidad, de señalar en forma clara cuál es el fin que persigue la acción deducida, cuáles son sus características, requisitos legales de procedencia, los efectos que produce, aspectos todos necesarios para un debido proceso. Lo anterior es necesario para que el demandado pueda formular adecuadamente su defensa y el juez decidir si la acoge o rechaza. La falta de determinación particular de la acción inhibe al juzgador a resolver sobre su procedencia, por cuanto esta constituye una garantía para las partes, un límite para el juez que otorga seguridad y certeza e interviene en la posible arbitrariedad judicial, más aun en un tema de tanta relevancia jurídica en el derecho privado como es: el dominio. Sin perjuicio de todo lo dicho teniendo en vista que lo que alega la actora es la ineficacia jurídica del título inscrito de los demandados frente a su título inscrito al cual se superpone por alterar la realidad de su asiento registral sin que medie su consentimiento; de ser efectiva los hechos la situación jurídica que se configura corresponde a otra institución jurídica, la **INOPONIBILIDAD POR FALTA DE CONSENTIMIENTO**, acción que no fue deducida en esta causa y que excluye la posibilidad de demandar la nulidad de los actos, constituyéndose en la segunda excepción opuesta a la demanda para enervar la acción de nulidad absoluta, según se indica en el apartado siguiente. B).- Falta de legitimación activa. Ausencia de interés en la declaración de nulidad. 1.- Es un hecho indiscutible que un tercero no contratante puede alegar la nulidad absoluta, pero siempre que demuestre que posee un interés en que se declare. La doctrina y jurisprudencia han ido precisando los requisitos que se exigen para la legitimación del tercero, concluyendo que el interés alegado no puede ser meramente moral, sino que debe ser de



carácter patrimonial, evaluable en dinero, fuera de otros requisitos como son que se trate de un interés real y no hipotético, coetáneo y no sobreviniente a la celebración del acto o contrato que se pretende anular y que debe mantener actualidad a la fecha en que se pide la declaración de nulidad. Lo importante es que el tercero que pretende demandar la nulidad absoluta de un acto o contrato debe probar un interés patrimonial directo con la declaración de nulidad, que estará determinado por el provecho o utilidad que se obtenga por el hecho que el negocio concluido por los terceros no produzca sus efectos que le son propios, o sea, que su mantención genere un perjuicio o pérdida, entendido como una afectación jurídica causada con el negocio celebrado. En el presente caso el interés de la actora en la declaración de nulidad absoluta se funda, en síntesis, en dos razones: en ser propietaria de un inmueble respecto del cual los demandados por diversos actos han afectado su extensión material al superponerle otros títulos inscritos y en la circunstancia que dichos actos registrales perturban el dominio que dice tener sobre la extensión material que comprende su título inscrito con el propósito de apropiarse en forma ilícita de una propiedad ajena. Pues bien, el hecho de haber efectuado los demandados una modificación registral, - por ende de carácter formal-, en su título inscrito, en cuanto a la cabida y deslindes del predio a que se refiere dicho asiento registral (modificación que dicho sea de paso no se verificó, en modo alguno, en el título inscrito de la actora, ni virtual ni materialmente) de estimar la actora que con ello se superpone su título inscrito otro título inscrito restándole parte de su extensión material, éste no le afectaría, por el principio de rogación que inspira el sistema registral inmobiliario, según el cual cualquier modificación en el título inscrito del titular, debe hacerse a instancia de éste como una manera de asegurar su derecho que se contiene en el asiento registral, salvo que exista una resolución judicial que ordene alguna cancelación o modificación. Asimismo, tratándose de las sucesivas subdivisiones y transferencia de los diverso lotes resultante efectuadas por los demandados, es un principio que la venta de cosa ajena no afecta a su dueño, quien no contrae obligación alguna respecto de los contratantes, conservando su derecho de recuperarla de manos de cualquiera, sea el





vendedor, sea el comprador, mediante el ejercicio de la acción reivindicatoria, de precario; o bien, concurriendo las exigencias legales, a través de las acciones posesorias o acaso mediante las acciones civiles restitutorias emanadas del delito penal de usurpación. (El Conservador de Bienes Raíces. Evelyn Espinoza Vásquez. Editorial Jurídica Congreso, año 2005, página S6). En consecuencia, de ser efectivo que la modificación registral, posteriores subdivisiones y ventas comprenden parte de la extensión material del predio amparado en el título inscrito de la actora, estos le serían inoponibles al dueño de la cosa, ya que este no consintió en ninguno de dichos actos. Es lo que fluye claramente del tenor literal de la disposición del artículo 1815 del Código Civil, que a propósito de la compraventa establece: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extinga por el lapso del tiempo.” De lo dicho se desprende, -en lo que atañe al interés que debe tener el tercero en la declaración de nulidad-, que éste no está presente cuando el acto o contrato resulta inoponible al verdadero dueño, porque en dicha hipótesis el acto o contrato impugnado no le priva ni le privará de un derecho, de una situación jurídica o de una oportunidad sobre el bien en que inciden los mismos. En consecuencia, no hay en la especie un interés patrimonial asociado a la declaración de nulidad del acto de acuerdo a los hechos planteados por la actora en su demanda. Los contratos de compraventa carecen de todo efecto real, debido a que la única obligación que por esencia pertenece al vendedor en dicho contrato es la de obligarse a entregar la cosa vendida. De esta forma si bien constituye un título traslativo que tiene la aptitud para atribuir dominio u otro derecho real y consecuentemente la posesión del inmueble sobre el que recae la compraventa, ello solo será posible en cuanto el poseedor inscrito sea el vendedor, toda vez que como lo expresa el artículo 728 del Código Civil, para que cese la posesión inscrita se requiere, que el poseedor inscrito sea quien transfiera su derecho a otro, lo que no ocurre en la especie desde que registralmente el título de la actora permanece incólume si este comprende la extensión del terreno vendido. Ahora bien, la circunstancia de que los demandados estén contratando sobre un predio en el cual no tienen



derecho, según el parecer de la demandante, no determina por sí solo un interés patrimonial legítimo del verdadero dueño para demandar la nulidad de los actos y contrato de compraventa, si el objetivo es obtener la devolución del predio, ya que el efecto restitutorio de la nulidad se da solo entre los contratantes y no respecto de un tercero que demanda la nulidad. El inciso primero del artículo 1687 del Código Civil, expresa que la nulidad da “a las partes” derecho para ser restituidas; asimismo el inciso segundo reitera que trata de restituciones mutuas que hayan de hacerse “los contratantes”, y añade que se tomará en consideración la buena o mala fe “de las partes”. En consecuencia, la restitución del inmueble no es una acción que pueda ejercer el tercero que ha pedido y obtenido la declaración de nulidad, debiendo ejercer directamente las acciones que el ordenamiento jurídico reconoce al propietario, como lo deja en claro el artículo 1815 del Código Civil. En suma, la actora carece de la legitimación activa para demandar la nulidad reclamada, por no empecerle, como lo expresa la propia actora al señalar en el primer párrafo del punto 19 de su demanda lo siguiente: “Las Acciones efectuadas por los hermanos BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR y MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR, no pudieron en caso alguno llegar a constituir un título válido para adquirir el dominio del predio de mi representado, en todo o parte, o para ampliar materialmente la superficie de su predio por sobre el de mi representado, resultando inexplicable por cierto que esta situación haya sido validada por el Segundo Conservador de Temuco, pues la parte demandada no puede forjarse un título ni alterar otro ajeno con una simple escritura rectificatoria, como se hizo en este caso.” Si alguna duda pudiese existir al respecto, esto queda disipado por lo resuelto por la propia I. Corte de Apelaciones de Temuco, al conocer en Causa Rol 899-2012, el recurso de protección deducido por la actora, en contra del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, por haber subinscrito al margen de la inscripción de los hermanos Sandoval Escobar, la modificación registral contenida en la escritura pública llamada de “señalamiento de cabida” por estimar que dicha actuación vulneraba su derecho de dominio. Es del caso que la Corte, rechazó el recurso de protección, debiendo destacarse para estos efectos el



considerando SÉPTIMO de la sentencia, pues luego de descartar el tribunal de alzada que la actuación del Sr. Conservador fuera un acto ilegal y arbitrario (considerando sexto), deja establecido en el señalado considerando séptimo, como fundamento esencial de su decisión judicial, que “la anotación marginal efectuada en el título inscrito de los imputados no es translaticio de dominio, sino que solo referencial o explicativo, no alterando para nada los derechos de la recurrente ni de terceros”. En otras palabras la Corte de Apelaciones estima que la modificación registral no conculca la garantía del derecho de propiedad de la recurrente, quien no ve afectado su dominio por ese hecho, puesto que la rectificación de un deslinde no constituye modo de adquirir ni constituye en sí un título de dominio; solo corresponde a una declaración unilateral del titular de la inscripción conservatoria cuyo deslinde se rectifica, razón por la cual, además de no existir el interés necesario de parte del demandante para alegar la nulidad, en su condición de tercero, tampoco puede haber fraude, de acuerdo a lo fallado en sede penal respecto de una querrela por usurpación no violenta, según se acreditará. 2.- Sin perjuicio de lo dicho precedentemente existe un aspecto de relevancia vinculado a las peticiones concretas que en el marco de esta acción se someten a la resolución del tribunal, que las hacen impracticable si se quiere salvaguardar el derecho registral y de dominio de un tercero respecto del cual se retiró la demanda que originariamente lo incorporaba al presente litigio. Al respecto, consta en autos que la actora decide retirar la demanda respecto de don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, quién mediante escritura pública de fecha 26 de noviembre del año 2010, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Juan Antonio Loyola Opazo y escritura complementaria de fecha 15 de diciembre de 2010, suscrita ante el Notario Público de Temuco don Héctor Basualto Bustamante, e inscrita a fojas 7.524 N° 7.103, del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2010, adquirió el Lote A1-C1 de 5.000 m<sup>2</sup>, resultante de la subdivisión del Lote A1-C de 135.000 m<sup>2</sup>, de propiedad de MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR, manteniendo la demanda respecto del Lote A1-C2 de 130.000 m<sup>2</sup>, nacido de la misma subdivisión y que fuera transferido en dominio a su



representada ARLETTE IVON DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS. Esta forma de proceder si bien en apariencia parece no ofrecer ninguna dificultad jurídica para la actora, quién de alguna forma renuncia a una parte que según sus dichos le habría sido arrebatado y restado de la extensión material de su predio constituido por el Lote B de 32 hectáreas, presenta un inconveniente jurídico insalvable que le impide petitionar el que se dejen sin efecto los actos jurídicos mencionados en las letras A, B, C, D, E y F, del apartado 1, reiterados en los puntos 2, 3 y 4, toda vez que dichos asientos registrales y sus respectivas mutaciones y modificaciones constituyen la base que le permite mantener la vigencia registral al título inscrito del Lote A1-C1 de propiedad de don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, no pudiendo borrarse la historia registral que explica su existencia. Así por ejemplo, no es posible concebir jurídicamente que quede sin efecto la subdivisión, -indicada en la letra D del punto 1 de la parte petitoria-, que consta del certificado 158, emitido por el SAG, de fecha 29 de octubre del año 2010, que aprobó la subdivisión solicitada por doña MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR, en virtud de la cual subdividió el Lote A-1-C de 135.000 m2, en dos lotes: Lote A1-C1 y Lote A1-C2, si no se demanda a don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL o a quienes lo sucedan, como propietario del Lote A1-C1, nacido de esa subdivisión, existiendo una impropiedad de parte de la actora cuando solicita se declare la ineficacia jurídica de la compraventa e inscripción conservatoria indicada en la letra F del punto 1, celebrada entre doña MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR y don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL, cuando este último no está emplazado en el juicio, ni sus herederos como continuadores legales de éste. Uno de los aspectos procesales del ejercicio de la acción de nulidad de un acto o contrato dice relación con la determinación de las personas contra quienes debe dirigirse. Al respecto, el criterio uniforme que se ha impuesto en la doctrina y la jurisprudencia nos dice que la acción de nulidad debe necesariamente dirigirse en contra de todos los que intervinieron en el acto o celebración del contrato cuya declaración de nulidad se pretende, única forma de que los efectos y consecuencias jurídicas posteriores a la



celebración del acto o contrato nulo puedan desaparecer, volviendo las cosas al estado en que se encontraban antes de celebrarse dicho acto o contrato. La situación descrita presenta especial interés cuando la persona que deduce la acción de nulidad es un tercero que no ha participado con su voluntad en la celebración del acto o contrato cuya nulidad se demanda, hipótesis en que la acción de nulidad debe dirigirse en contra de todos los que han concurrido con su voluntad a la formación del contrato sin que pueda omitirse a ninguno, ya que si se declara nulo el contrato omitiendo oír a uno de los afectados no sería posible condenarlo; resultando, además, jurídicamente inaceptable que se declare nulo un contrato respecto de una de las partes y quede subsistiendo válidamente respecto de la otra parte que no fue emplazada al juicio en que se discutió su validez. (Corte Suprema, Causa Rol 4948-2007), por lo que pide tener por contestada la demanda principal de autos y rechazarla en todas sus partes, con costas. II.- EN CUANTO A LA DEMANDA DE REIVINDICACION DEDUCIDA EN EL PRIMER OTROSI. Por medio del presente; viene en contestar la demanda de acción reivindicatoria en juicio ordinario, deducida por **McCAIN CHILE S.A.**, en contra de su representada doña **ARLETTE ALARCÓN RIVAS**; solicitando desde ya, que en atención a las consideraciones de hecho y de derecho que pasa a exponer a continuación; pide a USa., sea rechazada en todas y en cada una de sus partes, con expresa condena en costas a la demandante. De acuerdo a lo establecido en el artículo 899 del Código Civil la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no ésta en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Como se desprende de la norma recién citada los requisitos para dar curso a la acción reivindicatoria son: 1.- Que la cosa sea susceptible de ser reivindicada, y además de debe tratarse de una cosa singular e individualizada; 2.- Que el reivindicante sea dueño de ella; 3.- Que el reivindicante esté privado de la posesión material, y que un tercero (el demandado) este en posesión de la cosa. Conforme a los presupuestos de la acción reivindicatoria es posible concluir que en la especie no concurre el requisito esencial de ser la actora titular del derecho de propiedad sobre la cosa que se reivindica, lo que



determina que la acción de dominio deba ser rechazada, según se pasa a demostrar: Según, el art., 889 del Código Civil, prescribe que: “La reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.” A considerar 3 requisitos para que esta acción pueda prosperar: Que la cosa sea susceptible de ser reivindicada. A este respecto, como se desarrollará en el curso de esta presentación, la cosa pretendida, no se encuentra debidamente individualizada y es carente de determinación precisa. A) Que el reivindicante sea dueño de la cosa. A este respecto alegar, que no es dueña la demandante del retazo de terreno pretendido reivindicar; ya sea, porque su dominio lo limita a un cierto metraje (464,6 m. en su frente y pretende obtener 705m); otra limitante es que, el poseedor demandado, es un poseedor inscrito (924 del C.C.), en cambio la demandante, debido a las contradicciones e incerteza jurídica, presentadas en su inscripción de dominio, tales como dice adquirir 32 hás y reglón siguiente recibe como cabida de la posesión material adquirida, un aproximado de 28 hás, según sus medidas citadas, y su plano aún menos concordante; no puede ser considerada como garantía, prueba y requisito de posesión alguna; por estas consideraciones no es dueño. Que el reivindicante esté privado de la posesión y que un tercero este en posesión de la cosa (un 3º no dueño) Al tenor literal de la copia de inscripción de dominio, con la cual funda su acción; la demandante, de lo que posee legalmente dentro de sus deslindes (pertinentemente cercados) no ha perdido posesión alguna, ya que su inscripción de dominio permanece inalterada, sin notas marginales que la hayan siquiera modificado -y- abundar en que la demandada de reivindicación, es dueña en virtud de la tradición que se le hizo, de la resolución judicial que ordenó su inscripción conservatoria de dominio, de la posesión inscrita que ostenta y del transcurso del tiempo, añadiendo las posesiones de sus antecesores inmediatos para prescribir. Consideraciones preliminares INCORPORA PLANO REFERENCIAL DE LAS PROPIEDADES DE McCain, Lote B, respectivamente cercada; y, de doña ARLETTE ALARCON R., LOTE A UNO-C DOS, debidamente cercados sus deslindes, especialmente el linde Este con el Lote B. -PLANO QUE



ADEMÁS CONSIDERA LA SUPERFICIE OMITIDA POR LA DEMANDANTE EN EL PLANO N°8 DE SU PRESENTACIÓN. a) -Según el plano precedente incorporado a esta presentación; Hay que precisar que el Lote B, tiene de frente 464,60metros y lo que intenta reivindicar la demandante es de un mínimo de 705 metros de frente; entonces, a lo menos hay 240 metros de frente que, sin derecho alguno de la actora que ampare su pretensión sobre la cosa intentada reivindicar; ya que, pasa superponiéndose al Lote A Uno-C Dos en toda su extensión; b) Además este deslinde(Nor-Poniente para el Lote B), dice que colinda con un terreno fiscal que hoy es un pozo lastre en desuso, que estaba en vías de expropiación (así lo expresa el título de dominio del Lote B); por lo cual, dicho deslinde no puede ser en su totalidad colindante con la Ruta 5 Sur, como así lo hace ver la demandante, entonces su frente consta en parte deslinda con la Ruta 5 Sur y en parte con este Lote fiscal, lote que no es considerado dentro de la cabida del Lote B, al momento de hacer la compra McCain en el año 1999; ya que, su dominio no indica nota al margen alguna, ni menos expropiatoria; actualmente existe un cerco antiguo que separa al Lote B, del pozo Lastre o lote fiscal sindicado en su dominio. Por lo demás, hoy sindicada ser colindante con el recinto de vialidad, pasando sobre el Lote A Uno C-Dos; sin embargo en su inscripción de dominio nada dice al respecto; c) Hay que tener presente que; NO tiene determinado el retazo de terreno pretendido reivindicar; ya que, pretende reivindicar 17hás; sin embargo la propiedad de doña Arlette Alarcón; o sea, el Lote A Uno-C Dos tiene una superficie inscrita de 13hás (130.000m<sup>2</sup>); por lo que, el actor no puede pretender reivindicar del sujeto pasivo (su representada) más dominio o posesión, que la que este (demandada) titular posea legalmente; en consecuencia, la demanda de autos, no cumplió con el requisito de individualizar o determinar la cosa pretendida reivindicar; Se concluye que la demandante, no es la legitimada activa para reivindicar una superficie de terreno de la cual no es dueña ni posee materialmente, (no cumpliendo con el requisito legal, de que debe, ser dueña la reivindicante del retazo de terreno pretendido reivindicar), en virtud de que su deslinde le da como máximo una longitud de 464,60metros de frente los cuales hoy tiene y no



los 705 metros que dice ser dueña —y- que intenta reivindicar sobre la propiedad de su representada en al menos 240 metros más; es relevante este deslinde, porque de él nace el cerco antiguo que separa a la propiedad de McCain lote B, de la Propiedad de la demandada el Lote A Uno C-Dos, destacado en el plano con línea verde segmentada. 1° - HISTORIA REGISTRAL DE LA PROPIEDAD y su CADENA DE INSCRIPCIONES ININTERRUMPIDAS, por sobre 5 y 19 años de inscripciones, pertinentes a cada caso, del LOTE A UNO-C DOS, LOTE A UNO-C, LOTE A UNO y del LOTE A y de su ADQUISICIÓN por sus distintos poseedores; posesión y de agregación de posesiones, que se desarrollaran más adelante: Doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, es dueña del Bien Raíz denominado LOTE A UNO-C DOS, resultante de la subdivisión del resto del lote A UNO-C, de una superficie de 130.000M2, aproximados, inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire, quedando agregado con el n° 7060 los planos del Bien Raíz, al final del presente Registro de Propiedad. Adquirió su dominio —por tradición- de doña Margarita Sandoval Escobar, mediante escritura pública de compra-venta de fecha 12 de Julio del 2912, Repertorio n° 3.129, otorgada ante Notario Público de Temuco, -y- mediante resolución judicial de fecha 7 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre, ambas, del año 2013, dictadas en causa Rol n° V-43-2013 del 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, así lo expresa su inscripción de dominio; La propiedad se encuentra ubicada en la comuna de Freire en el Km 700,5 de la Ruta 5 Sur, lado oriente; cuyos deslindes especiales son: NORTE: En extremo superior, sin deslinde, se especifican en otra orientación geográfica, figura angular, en extremo inferior con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en ciento treinta y ocho metros e interceptado por acceso al río Toltén; ESTE: Con el Fundo El Carmen o la Pampa, Lote B, separado por cerco ondulado en setecientos treinta y tres, en línea quebrada en dos parcialidades de ciento sesenta y ciento cuarenta metros aproximados, llegando hasta la ribera del río Toltén; SUR: Con LOTE A UNO-C UNO, separado por cerco en





ciento diez metros y con la ribera del río Toltén en quinientos diez metros en fondo medio y en mil metros aproximados en la ribera del río Toltén, línea ondulada ribereña; OESTE: Con Ruta Cinco sur separado en doscientos ochenta metros y en ochenta metros aproximados hasta la ribera del río Toltén y con Lote A UNO-C UNO, separado por cerco en línea ondulada en doscientos treinta metros aproximados. A su vez, doña Margarita Sandoval Escobar, adquirió SU DOMINIO por tradición de doña Elia Escobar Castro, del lote A UNO-C, mediante escritura pública de fecha 14 de Abril del 2007, título inscrito a fojas 3295 n°2827 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000 M2, plano agregado con el n° 2.141 al final del presente Registro de Propiedad y procedió a subdividirlo en dos Lotes denominados LOTE A UNO-C UNO y LOTE A UNO-C DOS, ambos lotes son vendidos posterior a su subdivisión. A su vez, doña Elia Escobar Castro, adquirió su dominio por tradición mediante escritura pública de fecha 21 de Septiembre del 2007, de doña Margarita y de don Bernardo, ambos, Sandoval Escobar, dueños y comuneros en partes iguales, título inscrito a fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M2, plano agregado con el n° 801 al final del presente registro. Por último, doña Margarita y de don Bernardo, ambos, Sandoval Escobar, adquirieron su dominio por tradición y posesión material de su Bien Raíz, en comunidad y en partes iguales, mediante escritura de compraventa de fecha 12 de Septiembre del año 2007, título inscrito a fojas 8229 n°6531 del año 2007 en el 1° C.B.R. de Temuco e inscrito su traslado de inscripción de propiedad Raíz a fojas 1382 n°829 del 2007 en el Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 m2 aproximados, se dejó archivado con el n° 801 en el pertinente Registro Propiedad, el plano de la propiedad Raíz y la Escritura de Señalamiento de Cabida, siendo practicada nota al margen de la inscripción de dominio con fecha 03 de Septiembre del año 2007; habiendo sido señalada, en dicho acto, la real y actual cabida de su propiedad mediante Escritura pública y pertinente plano con fecha 30 de Agosto del 2007. TODOS ESTOS son POSEEDORES INSCRITOS y QUE su



representada AGREGA sus posesiones A LA posesión de ella; POSESIÓN TAMBIEN INSCRITA (art., 700 y 717 del C.C); sus POSESIONES, HAN SIDO ADQUIRIDAS DE BUENA FE y CON JUSTO TÍTULO PARA POSEER; siendo sus actos de posesión PUBLICOS y NOTORIOS, SIN VICIOS, SIN VIOLENCIA NI CLANDESTINIDAD; debiendo de esta forma SER LLAMADA PROPIAMENTE TAL DUEÑA DEL BIEN RAÍZ QUE DA CUENTA LA INSCRIPCIÓN DEL DOMINIO que exhibe en esta defensa(art., 924 del C.C); y que, se acompañarán todas las copias de las inscripciones de dominios citadas, en su oportunidad procesal. 2º HACER PRESENTE LOS SIGUIENTES HECHOS, que prueban que la posesión ejercida sobre el LOTE A UNO-C DOS por su representada, y sus antecesores no ha sido interrumpida durante más de 5 o 10 años, contados hacia atrás, según sea el caso. Con fecha 17 de Agosto del 2012 se dicta sentencia en el Recurso de Protección nº899- 2012, firme y ejecutoriada; en donde, **McCain Chile S.A.**, deduce un recurso de Protección en contra del 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco, fundando su recurso en que el 2º Conservador de Bienes Raíces de Tco., actuó fuera de la ley, al proceder en practicar una nota al margen de la inscripción de dominio de su vendedora, cuando aún era comunera con su hermano, de fecha 30 de Agosto del año 2007; recurso que fue conocido y fallado por la Ilma., Corte de Apelaciones de Temuco, la cual resolvió mediante sentencia dictada en dicho Recurso, RECHAZARLO, por estimarlo extemporáneo (considerando 2º), ya que, consideró la Ilma., C.A., que el recurrente tenía conocimiento desde dos años antes; esto es, del 2010, sin embargo en este período(2010-2012) McCain Chile S.A., no sintió vulnerado en ningún aspecto su derecho de propiedad respecto del Bien Raíz que recurrió de protección; en cuanto al fondo del Recurso aludido, señala la Corte, que no hay legitimación del recurrente, precisando que la única referencia sobre su afectación, es aquella que, señala que la anotación marginal efectuada ha alterado los deslindes y cabidas del Bien Raíz de su representada, el Lote B; LO QUE ESTIMA EN UNA SUPERFICIE DE 13,518 Hás. La Corte señala en sus considerandos 6º,7º y 8º, que dicho acto, sólo produce efectos respecto de la propiedad a la cual la inscripción



se refiere, esto es, la de fojas 1382 n°820 del 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, de doña Margarita Sandoval y de su hermano en esa época, sin afectar en nada a la propiedad de McCain Chile S.A., ni de terceros, ya que su inscripción de dominio no se encuentra rectificadas, ni alterada y/o modificada en ningún aspecto que se pudiera imputar al acto de SEÑALAMIENTO DE CABIDA realizado el año 2007; acompañará en su oportunidad copia de la Sentencia firme y ejecutoriada, dictada en el recurso de protección N°899-2012. ESTE PUNTO, DEJA DE MANIFIESTO QUE **McCAIN CHILE S.A.**, TENÍA pleno CONOCIMIENTO DE QUE EXISTÍA UN PROPIETARIO (su vendedora) DESDE EL AÑO 2010 y NO OCURRIÓ en este lapsus A LAS ACCIONES PROTECTORAS DE DERECHO DE PROPIEDAD QUE EL ORDENAMIENTO JURÍDICO LE CONCEDE DENTRO DE LOS PLAZOS QUE LA MISMA LEY PRESCRIBE PARA CADA ACCIÓN, PARA PROTEGER SU POSESIÓN SI HUBIESE SIDO VULNERADA(art., 916 y sgts., especialmente los art., 918, 920, 921 y 924 todos del C.C.) sin embargo el año 2012, dos años más tarde DEDUCE SU PRIMERA ACCIÓN. Se decretó una Medida Prejudicial Precautoria con fecha 16 de Agosto del 2012, en causa rol C-4026-2012, resolución escrita a fojas 45; en contra de varias propiedades de la vendedora de su representada y de otros, entre ellas el LOTE A UNO-C DOS, que hoy es de su representada, aludiendo **McCAIN CHILE S.A.**, los mismos hechos que da cuenta el Recurso de Protección n°899-2012 y prometiendo demandar de conformidad a lo dispuesto en el art., 280 de Código de Procedimiento Civil, la nulidad de inscripción, acciones reivindicatorias y simulación; pues bien, transcurridos 2 años, se decretó por sentencia judicial, firme y ejecutoriada, escrita a fojas 270 de autos, que dice y cito: “...Que habida consideración, del tiempo transcurrido, y que no puede gravarse eternamente con una imposición de un gravamen un inmueble, afectando directamente su libre disponibilidad, lo cual se puede traducir en perjuicios irreparables para la futura demandada y que éstas medidas son esencialmente provisionales, Que conforme a lo anterior y visto, además, lo dispuesto en el artículo 84 y siguientes 280 del Código de procedimiento



Civil, se declara: Que se deja sin efecto la medida prejudicial precautoria de prohibición de celebrar actos y contratos decretados a fojas 45, con fecha 16 de agosto de 2012. ...En Temuco, a once de Agosto de dos mil catorce, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.” Pues bien, con el afán de precisar de que no ha sobrevivido ningún acto procesal que produjese algún efecto jurídico-procesal a posteriori, se dedujo un recurso de aclaración a fojas 281 de autos, el cual fue resuelto confirmando que **NO EXISTIAN ACTOS PROCESALES VÁLIDOS CON POSTERIORIDAD A LA CONCESIÓN DE LA MEDIDA PREJUDICIAL DEJADA SIN EFECTO**, la resolución rola a fojas 283 firme y ejecutoriada, dice: “...Resolviendo el recurso de aclaración deducido a fojas 281, por el apoderado de la futura demandada, don Marcelo Neculmán Muñoz, conforme sus argumentos, el mérito de su solicitud de fojas 201, de lo principal, lo resuelto a fojas 270 y siguiente; y el hecho que no existen actos procesales validos posteriores a la concesión de la medida prejudicial precautoria de autos,...” **EN VIRTUD DE LO SEÑALADO EN ESTE PUNTO, LO RELEVANTE ES precisar QUE NO EXISTEN ACTOS PROCESALES VÁLIDOS QUE HAYA(N) INTERRUMPIDO LA PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA (art., 2503 del C.C.) DE LOS BIENES RAÍCES CUESTIONADOS, EN ESPECIAL el LOTE A UNO-C DOS, de su representada. Se acompañarán en su oportunidad copias de las resoluciones citadas.** c) Paralelamente a la solicitud en sede civil, se estaba llevando a cabo una investigación criminal a cargo del Ministerio Público, en sede penal, iniciada por una querrela interpuesta por **McCain CHILE S.A.**, en contra de la vendedora de su representada y otro, fundada en los mismos hechos descritos en las acciones intentadas en los puntos a) y b) precedentemente citados; esto es, que supuestamente se habría usurpado una parte de la propiedad de McCain, inscrita en el Registro de Propiedad a fojas 8263 vta n° 7142 de 1999 del 1°C.B.R. de Temuco, rectificándose dicha inscripción de dominio, cosa que no ocurrió; así lo demuestra la propia copia de inscripción de dominio de la propiedad de la actora, antes citada. Dicha investigación comenzó en el año 2012 y concluyó con **SENTENCIA ABSOLUTORIA** en el año 2015, firme y



ejecutoriada, en causa Rit 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, absolviendo a doña Margarita Sandoval (la vendedora de su representada), y a su hermano; de los delitos imputados por el Ministerio Público y por la querrela, la que dio inicio a este juicio; cuya acusación versaba sobre **USURPACIÓN NO VIOLENTA**, y la **QUERRELLA IMPUTABA** los delitos de “falsificación y uso malicioso de instrumento público y estafa, tipificados en los artículos 193, 194, 196, 467 y 468 del Código Penal”-; respecto de las propiedades de la vendedora de su representada, entre ellas el **LOTE A UNO-C DOS**, ya individualizado en la letra a), en calidad de autores, supuestamente ocurridos en esta jurisdicción, el 30 de Agosto del 2007. Del tenor de la sentencia Penal, en su considerando 2° da cuenta de los mismos hechos expuestos precedentemente; en su considerando 7° el querellante se adhirió a la prueba presentada por la Fiscalía; en su considerando 10° explica claramente de que no existe usurpación, entre otras consideraciones, dice: “...Que de la propia prueba testimonial, se desprende que no ha habido clandestinidad, ni astucia ni engaño en la rectificación del deslinde...del inmueble de los imputados...” Que la posibilidad de ampliar la cabida de un predio a través del modo de adquirir **ACCESIÓN** por las crecidas y decrecidas del río Toltén y en lo relativo al deslinde conflictuado debe discutirse en sede civil, no correspondiendo a un delito de usurpación. Que la rectificación de un deslinde no constituye modo de adquirir ni constituye en sí un título de dominio, toda vez, que corresponde a una declaración unilateral del titular de la inscripción conservatoria cuyo deslinde se rectifica. ... Que a mayor abundamiento el testigo Aino Brun depone que vendió 32 hás., a McCain con una cabida de 464 metros de frente por 600,35 metros de fondo, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás y no 32 como señala el vendedor.” **AL TENOR DE ESTA SENTENCIA EN SEDE PENAL, SE DESPRENDEN ALGUNAS HECHOS IMPORTANTES**, como por ejemplo; que se acreditó que la posesión ejercida por la vendedora del **LOTE A UNO-C DOS**, mientras duró **NO FUE INTERRUMPIDA, YA QUE FUE ABSUELTA DE TODO DELITO QUE LE FUE IMPUTADO EN ESTE JUICIO** (art.,2503 del C.C. y del art., 179 del C.P.C.), además se acreditó



que su POSESIÓN NO FUE VIOLENTA, NI CLANDESTINA ni existió astucia ni engaño en la rectificación del deslinde del inmueble señalado; además destacar UN HECHO PROBADO RESPECTO DE LA SUPERFICIE y CABIDA, DEL PREDIO DE **McCain Chile S.A.**, ES QUE EN SU INSCRIPCIÓN DE DOMINIO, NO EXISTEN NOTAS MARGINALES QUE DEN CUENTA DE ALGUNA MODIFICACIÓN O RECTIFICACIÓN DEL MISMO; A mayor abundamiento la sentencia aludida en su considerando 10º parte final DICE: “ ...don Aino Brun vendió 32 hectáreas a McCain, con una cabida de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo”, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás., y no 32 hás., como señala el vendedor”; hacer presente, que además la inscripción de dominio y plano de McCain, expresan las mismas medidas y superficies que considera la sentencia citada; entonces, este título de dominio nació con un vicio y por lo mismo no puede servir de prueba ni garantía de la posesión que han alegado y que se alega; ya que difiere y no son coincidentes las superficies alegadas por McCain, respecto de su propiedad con lo que adquirió materialmente en posesión (de don Aino Brun); existiendo una duda razonable de que incluso la cabida puede ser aún menor a 28 hás; por ende, **McCain NO TIENE CLARO CUANTO ADQUIRIÓ EN POSESIÓN MATERIAL**, por este hecho probado en este juicio penal, **ES INSOSTENIBLE RAZONAR**, que **PUEDA IMPUTAR A SUS VECINOS, QUE LE FALTA TERRENO** y que pretende reivindicarlo, más aún, estando prescritas todas las acciones protectoras del dominio (art., 2517) que pudo haber deducido, como se ha explicado precedentemente. Acompañará en su oportunidad copia de la resolución citada. Además dicha sentencia dictada en sede penal en causa RIT 5358-2012, fue recurrida de nulidad por la querellante, para ante la Ilma C.A. de Tco., con el N° Reforma procesal penal- 1033-2015; la cual resuelve: “Que **SE RECHAZA** el recurso de nulidad deducido por el querellante en contra de la sentencia pronunciada con fecha 1 de Septiembre de 2015 por el juzgado de garantía de Temuco, la que, en consecuencia, **NO ES NULA.**” A destacar el fundamento dado para esta resolución; el **CONSIDERANDO NOVENO**, que dice en su segunda parte: “..., no permite variar la



conclusión jurídica a que arriba la sentencia recurrida. Para estos efectos se debe tener presente que la totalidad de los medios de prueba invocados por el recurrente constituyen prueba documental: escrituras, planos, inscripciones de dominio, certificados. Sin embargo, ninguna de ellas permite configurar el delito por el que se ha formulado la acusación, esto es, la usurpación no violenta...” d) Por último, hacer presente a S.Sa., que su representada solicitó judicialmente la inscripción del dominio de su propiedad Raíz, poniendo en conocimiento de todo lo anterior citado en este escrito al Juez de letras en lo Civil del 2º Juzgado Civil de Temuco, que conoció de la causa V-43-2013, el cual resolvió ordenar al 2º CONSERVADOR DE Bienes Raíces de Temuco practicar la inscripción de dominio solicitada, con sus deslindes y planos agregados al Registro de Propiedad con el n°7060 y 7966, los que dan cuenta de su respectiva superficie, cabida y deslindes; quedando citadas las sentencias judiciales en la inscripción conservatoria de dominio de la Propiedad Raíz denominada LOTE A UNO-C DOS, inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2º C.B.R. de Temuco y a nombre de su representada; de fechas 07 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre, ambas del año 2013, dictadas por el Juez de letras en lo Civil del 2º juzgado Civil de Temuco; haciendo de esta manera público el acto y oponible a terceros, por ser este Registro de Propiedad un Registro Público; siendo de esta forma plenamente concordante con lo preceptuado por el art., 728 del C.C., al haber adquirido el dominio doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, mediante TRADICIÓN y mediante DECRETO JUDICIAL; como es una sentencia Judicial que ordenó su inscripción conservatoria, siendo este un justo título de poseer. Acompañará en su oportunidad copias de las resoluciones citadas. 3º ACTOS POSESORIOS y de DISPOSICIÓN, EJERCIDOS POR doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, RESPECTO DE SU BIEN RAÍZ, DENOMINADO LOTE A UNO-C DOS y que hoy es objeto de reivindicación. A) Con fecha 28/12/2014, su representada obtuvo guías de libre tránsito de CONAF., para realizar una faena de corte de árboles en la propiedad Raíz denominada LOTE A UNO C-DOS; PERMISO QUE FUE



AUTORIZADO POR CONAF., cuya explotación se realizó. Acto de disposición; Con fecha 2 de noviembre del 2015, por escritura pública de fecha 05 de Marzo del 2015, su representada vendió, constituyéndose a título oneroso una servidumbre de paso de energía eléctrica, a favor de la empresa eléctrica Caren S.A., (instaló en el extremo superior del Lote A Uno C- Dos una torre de alta tensión eléctrica). A partir de la fecha de su compra, dicha propiedad se ha destinado a la producción ganadera, para lo cual, su representada, tuvo que solicitar un RUP., a lo cual el SAG., resuelve conceder a este predio un RUP., n° 09.1.05.2663, el cual da crédito de que se destina a la producción principalmente y permanentemente de ganado, de cualquier especie en especial bovinos y cabalares; otorgando formularios de movimiento animal, en virtud del Programa Oficial de Trazabilidad Animal. A partir de la fecha de compra, también se realizado distintos arriendos a distintas personas, los que dan cuenta, los contratos de arriendos pertinentes, según se detallan: Contrato de Arriendo con Carlos Roberto Pérez Delgado; Rut: 15.248.693-6; representante de la empresa Constructora Piedra Santa EIRL., Rut: 76.365.603-6; de fecha 13 de Agosto del 2015. A partir de la fecha de su compra, se han realizado denuncias, denuncias que tienen por objeto el cuidado, la protección y la conservación de la propiedad. Con fecha 9 de junio del año 2016, por resolución dictada por DGA IX Región, número 167, adquirió su representada un derecho de aprovechamiento de aguas, como consta en la inscripción de dominio de fecha 21 de Noviembre del 2016, respecto del Lote A Uno C- Dos. Con fecha 17 de agosto del año 2014 su representada solicitó y les fueron concedidos guías de libre tránsito respecto de productos primarios provenientes de la corta de árboles nativos aislados, provenientes del predio en comento. Facturas con fecha 16 de julio de 2015 que dan crédito que el predio objeto de la litis, es explotado por su representada, en la crianza y venta de animales. Con fecha 5 de junio del 2016, se denunció por su representada, ante la ilustre municipalidad de Freire, la extracción de áridos en el predio objeto de la litis, carta recibida, con cargo, con fecha 6 de julio 2016. Con fecha 8 de marzo del 2016 (con cargo de recibida con fecha 9 de marzo del 2016) su representada envió una





carta la directora regional de la dirección regional de obras hidráulicas, solicitando la realización de una entrada al río Toltén, entrada que en los hechos se realizó. Carta con fecha 7 de enero de 2015, firmada ante notario, en que se da cuenta al Sr. alcalde de Freire, a su honorable consejo, a la dirección general de obras hidráulicas de la Región de la Araucanía y a la Dirección de Vialidad de la Región de la Araucanía, respecto de la extracción ilegal de áridos, salvando su representada su responsabilidad por tales actos, además de hacer constar el perjuicio que para ella significaba. Resolución del fiscal del Ministerio Público de Pitrufquén; resuelve, producto de una investigación por extracción de áridos en la propiedad ribereña del Lote en comento; dicha resolución, da cuenta que la propiedad ribereña pertenece a doña Arlette Alarcón, su representada. Construcción de caminos internos y galpones con su cargadero y manga para el tratamiento de animales, tala de árboles, rose o despeje de malezas y arbustos, cercos interiores. Admisibilidad de INDAP, por beneficios y subsidios obtenidos, para este predio. SEÑALAR que DOÑA MARGARITA, DISPUSO DE su propiedad denominada LOTE A UNO-C subdividiéndola en 2 lotes, los cuales vendió posteriormente; como sigue, el LOTE A UNO-C DOS, hoy intentado reivindicar por McCain, de una superficie de 130.000m<sup>2</sup>, lo vendió a doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, su representada y el LOTE A UNO-C UNO de una superficie de 5.000m<sup>2</sup>, lo vendió a don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL; entre otros que serán acreditados en su oportunidad procesal pertinente. Por lo anterior queda más que acreditado, el hecho de que la posesión legal y material ha estado en manos de sus representadas de a lo menos del 4 de Abril del año 2008, del lote denominado A 11NO-C y que subdividió, título inscrito a fojas 3205 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000 M<sup>2</sup>, y como máximo en posesión material del inmueble desde el 12 de Septiembre del año 2.000, título inscrito a fojas 8229 n°6531 del año 2000 en el 1°C.B.R. de Temuco e inscrito su traslado de inscripción de propiedad Raíz a fojas 1382 n°820 del 2007 en el Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M<sup>2</sup> aproximados, se dejó archivado con el n° 801



el plano de la propiedad. En consecuencia queda acreditada la posesión legal y material en base a sus copias de inscripciones de dominio que se acreditaran en su oportunidad procesal y la posesión material en base a todos los actos posesorios y de disposición ejercidos sobre la propiedad Raíz en comento; citados en el presente, y que oportunamente será acreditados y probada su veracidad. Hacer presente que, desde el año 2008 a la fecha de la notificación de la demanda en el año 2017, han transcurrido más de 5 años, tiempo más que suficiente para ser declarada por el Tribunal la prescripción adquisitiva ordinaria respecto del Bien Raíz individualizado precedentemente como el LOTE A 11NO-C DOS y ha transcurrido más de 10 años desde el año 2000 a la fecha de ser notificada la demanda a su representada recientemente en febrero del 2017, plazo más que suficiente que lo requerido por la ley para que sea declarada por el Tribunal la prescripción adquisitiva extraordinaria en favor de su representada y sobre su propiedad antes citada en este punto. A sí también, es relevante hacer presente al Tribunal que se alegará como excepción perentoria la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria intentada por **McCain Chile S.A.**, en contra de su representada doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS. 4º- ALEGACIONES Y DEFENSA que se oponen a la demanda reivindicatoria. Primeramente; la actora, efectivamente es dueña de una propiedad Raíz inscrita en el Registro de Propiedad a fojas 8263vta n°7142 de 1999 del 1°C.B.R. de Temuco, de una superficie de 32 hás., denominado Lote B, de forma rectangular, de un metraje de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo, ubicada a la altura del km., 700 de la Ruta 5 Sur; y, deslinda por el lado Sur con la propiedad de su representada en toda su extensión; cuyo dominio lo adquirió por tradición hecha por don Aino Brun, dueño del Fundo el Carmen o la Pampa, de la comuna de Freire. En segundo lugar; hacer presente que se litigó en sede penal en juicio sobre usurpación no violenta, seguida en contra de doña Margarita Sandoval y otro, en adelante la vendedora del LOTE A UNO-C DOS y que se dictó SENTENCIA ABSOLUTORIA en el año 2015, firme y ejecutoriada, en causa Rit 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, la que absolvió a doña Margarita Sandoval y a su hermano don Bernardo;



declaró en su considerando 10° parte final, lo siguiente: “... Que a mayor abundamiento el testigo Aino Brun depone que vendió 32 hás., a McCAIN con una cabida de 464 metros de frente por 600,6 metros de fondo, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás y no 32 como señala el vendedor.” Por lo anterior, cabe hacer presente al Tribunal que la propia inscripción de dominio de **McCain**, la actora, cita expresamente lo citado precedentemente desde la línea 27 a la 30 de su primera página. En tercer lugar; es relevante precisar que la actora, pretende reivindicar una superficie de 17 hás., lo que comprende más que toda la superficie inscrita por su representada en sus dominios, esto es las 13 hás., acreditadas en su inscripción de dominio; dando a entender que ella es dueña de tal superficie; pero hay que tener presente que **McCain**, compró con un vicio en la constitución de su propiedad, dominio y consecuentemente su inscripción de dominio ya citada; esto es, a lo más adquirió la posesión legal de 28 hás, como se acreditó en la SENTENCIA ABSOLUTORIA dictada en el año 2015, firme y ejecutoriada, en causa Rit 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, respecto del delito de usurpación imputado a su representada y a su hermano por estos mismos hechos, ya que claramente estos hechos fueron juzgados y se cumple con los requisitos prescritos en el art., 179 n°1 del C.P.C., haciéndolos oponibles a la actora, como excepción de cosa juzgada y la relevancia de sus alegaciones y defesas que se argumentaran en el curso de esta contestación. En consecuencia, si entró en posesión legal de 28 hás y no de 32 hás., como estar seguro si en realidad eran 28 hás que recibió y no menos, solo al tenor del estudio y a simple vista de la inscripción de dominio de la actora se puede dar cuenta de tal indeterminación, de la cual no es responsable su representada, ya que **McCain** compró de esa forma. Pues bien, si no hay claridad respecto de la superficie que adquirió en el año 1999, entonces esta inscripción de dominio no puede ser considerada como prueba, requisito y garantía de posesión, por ser una posesión indeterminada, con un vicio en la voluntad del tradente, respecto del objeto vendido y por lo mismo ¿cómo va a poder determinar la propiedad o superficie que pretende reivindicar de manos de su vecina, que sí es una poseedora y dueña?, si no puede determinar bien lo



que adquirió, menos puede determinar una superficie de terreno que claramente del cual no es dueño; y además, su representada si es dueña del LOTE A UNO-C DOS ; así, lo da cuenta su inscripción de dominio y sus actos posesorios, posesión material ejercida sobre dicho inmueble. En cuarto lugar; a considerar por S.Sa., que, si bien McCain adquirió 28 hás., aproximadas, en posesión legal, porque así lo cita su inscripción de dominio; pero en realidad solo adquirió la posesión MATERIAL de lo que tiene dentro de los cercos que deslindan sus dominios o propiedad Raíz; porque, hay que señalarlo expresamente, los deslindes son antiguos a lo menos 30 años, se demuestran a simple vista, por el estacado y alambrado antiguo existente en sus cierros; porque, sí está cerrada en todos sus lados la propiedad de la actora; especialmente el deslinde conflictuado, lado Sur, con su representada; estaca de Pellín y alambres de Púas, que datan de a lo menos 30 años, salvo las reparaciones locativas realizadas hechas por su representada, debido al deterioro causado por el trajín normal de los animales que ella posee en su propiedad. Entonces, está claro que ambas propiedades están claramente delimitadas y cercadas propiamente tales; desde a lo menos, contar del año 2000 en adelante, fecha en que adquiere doña Margarita Sandoval en comunidad con su hermano; propiedad que fue mudando debido a las subdivisiones que ha sido objeto hasta llegar a la propiedad que hoy se intenta reivindicar denominada LOTE A UNO-C DOS, de una superficie de 130.000m<sup>2</sup>, inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire y su agregado los planos del Bien Raíz con el n° 7060, de la cual hoy es dueña doña **ARLETTE ALARCÓN**, su representada. En quinto lugar; hacer presente a S.Sa., que; **EXISTE UNA FALTA DE LEGITIMIDAD PARA ACCIONAR** de la demandante; si bien la actora, dice ser el titular de la acción de dominio; esto es, la legitimada para accionar en contra de su representada, como sujeto activo de la acción deducida; sin embargo esta acción requiere como requisito fundante, para no ser desechada de plano, que el sujeto pasivo, en la especie, la parte demandada; debe ser un poseedor, así lo expresa el Código Civil en su art.,889; esto es, -y- así lo ha expresado y corroborado



permanentemente la jurisprudencia nacional y la doctrina, que este poseedor debe ser un POSEEDOR NO DUEÑO, en tal circunstancia que no pueda oponer una posesión legal y que ostente solo la posesión material; este no es el caso nuestro, doña **ARLETTE ALARCÓN RIVAS**, ELLA ES un poseedor dueño, no es un simple poseedor, por lo que opone su posesión legal sumada a la material en respuesta a esta acción intentada en su contra; es por ello, que es de vital importancia, determinar quién es el que posee materialmente el bien que se intenta reivindicar; en la especie, más bien podríamos decir que, nos encontramos frente a una supuesta superposición de títulos respecto de una superficie indeterminada o frente a un problema de deslindes, el cual en ambos casos debe ser solucionado a través de otra acción, como lo es la de demarcación y cerramiento y no la acción de reivindicación —lo nuestro. La acción deducida en autos, debe ser rechazada en todas y en cada una de sus partes ya que; según lo citado y expuesto precedentemente, se está frente a un poseedor dueño y con justo título para poseer(924 del C.C.); por lo anterior, es que la demanda de autos no cumple con este requisito de que el demandado sea solo un poseedor, porque, el sujeto pasivo - su representada- es dueña del Lote intentado reivindicar; en virtud de que se ha demostrado precedentemente una larga e ininterrumpida cadena de inscripciones conservatorias, quedando de manifiesto que el bien ha sido respectiva y pertinentemente inscrito en sus diversos estados de propiedad y a nombre de quien en su momento adquirió su dominio y posesión legal y material, pues bien, el LOTE A UNO-C DOS, tiene una historia registral verificable, por lo que su representada puede y va acceder o añadir a su posesión la de sus antecesores, según se alegará en otrosí; este es otro aspecto, por el cual debe ser rechazada la demanda de acción reivindicatoria intentada por **McCain** en contra de su representada en todas sus partes. En sexto lugar; la demandante dice, ser el dueño de lo que pretende reivindicar; a este respecto, señalar que si bien el demandante es dueño de un predio vecino al de su representada, el cual se encuentra totalmente cerrado, estacado y con alambradas, esto es, debidamente delimitado sus deslindes, especialmente el deslinde Sur, mirado desde la propiedad de McCain y lado Este Mirado



desde la propiedad de su representada, según el plano agregado n°7060-2010 de la propiedad de su representada; entonces, está claro de que la actora, tiene su propiedad y la demandada la suya; así quedó establecido en el Recurso de Protección n°899-2012, sentencia firme y ejecutoriada, que dice; “Que de la información que proporciona el documento agregado a fojas 13, consiste en una copia de inscripción de dominio de fojas 1382 n°820 del R , que contiene 1 anotación marginal de escritura de señalamiento de cabida, (efectuado en el año 2007), fue otorgada con fecha 06 de Agosto de 2010, se constata que la oportunidad en que se deduce el libelo, (22 de Junio de 2012) excede con creces el lapso...” Entonces, la actora en esta situación, ha dejado de manifiesto que tenía claro conocimiento de la situación fáctica de la posesión legal y material ejercida por doña Margarita Sandoval, respecto del LOTE A LINO-C en esa época y quien derivó producto de una subdivisión realizada, en el LOTE A LINO-C DOS, hoy propiedad de su representada; cuya NEGLIGENCIA, le condujo a McCain a la extinción de su derecho de ejercer ésta nominada acción (art., 2517 del C.C.), contando desde el año 2010 a la fecha de notificación de esta demanda (2503 n° 1 del C.C.), sobradamente se ha computado el plazo exigido por la ley (5 años) para ser declarada la extinción de la acción de dominio; en la especie, acción reivindicatoria en virtud de haber adquirido el dominio de este lote su representada por prescripción adquisitiva del mismo; como se alegará en otrosí. Por todo lo anteriormente citado, la actora no puede jactarse, de ser dueño de un retazo de terreno del cual antes del 22 de Junio del 2012, no consideraba como parte de su propiedad, consciente de que lo suyo en propiedad y/o derechos inscrito a esa época, sólo correspondía a lo que se encuentra debida y pertinentemente cercado dentro de los cierros, espacios de terrenos que siempre han permanecido como sitio eriazos y que hoy reclama la actora como su propiedad y cito al punto n° 2 letra c) de esta presentación respecto al considerando 10° citado de la sentencia citada. En séptimo lugar; A mayor abundamiento, alegar de que la actora no es dueña de lo que intenta reivindicar, por el hecho de no tener singularizado su dominio en la superficie de su inmueble, NI SUS DESLINDES SON



CONCORDANTES, el cual alega que se extendería por sobre la propiedad de su representada, el LOTE A UNO-C DOS; esta parte se defiende y argumenta de que el actor no es dueña de lo que intenta reivindicar por no tener determinada y singularizada su propiedad y su inscripción de dominio, es contradictorio, sin certeza jurídica de la cabida de su propiedad y en la realidad tiene menos cabida de la que alega; y por tanto, no puede atribuirse tal derecho de propiedad respecto del terreno del vecino, el cual se encuentra legalmente inscrito y es plenamente singularizado con sus deslindes y planos agregados con el n° 7060-2010; así lo deja claro la sentencia absolutoria dictada en causa rol 5358-2012 en su considerando 10° parte final y cito: “...Que de la propia prueba testimonial..., se desprende que no ha habido clandestinidad ni astucia ni engaño en la rectificación del deslinde que corresponde al río Toltén del inmueble de los imputados...” “... Que a mayor abundamiento el testigo Aino Brun depone que vendió 32 hás., a MCCAIN con una cabida de 464 metros de frente por 600,6 metros de fondo, sin embargo estos deslindes dan una cabida de 28 hás y no 32 como señala el vendedor.” Por lo anterior; la actora sólo tiene claro que, tiene una inscripción de dominio que como máximo tiene una cabida de 28 hás., pues no pudo probar lo contrario en sede penal y así lo entendió la sentenciadora; cuya sentencia absolvió a su representada conjuntamente con su hermano; en tal sentido se concluye que, no existe superficie de terreno de McCain en poder de su representada y además deja claro de que no existe fraude respecto de su adquisición, al citar en su considerando 10° 2° parte que: Por lo anterior, es que opone como alegación y excepción de cosa juzgada, respecto al fraude y la usurpación imputados, que se intentó atribuirles a doña Margarita Sandoval y a su hermano; todo ello en virtud de lo prescrito en el art., 179 n°1 del Código de Procedimiento Civil y que es otra razón de fondo para desechar esta acción. Hay que dejar claro, que su representada doña ARLETTE, ADQUIRIÓ EL BIEN RAÍZ citado tantas veces; habiendo sido señalados sus deslindes por más de 5 años atrás, por sus anteriores dueños; adquirido su dominio por TRADICIÓN y ORDENADA SU INSCRIPCIÓN POR DECRETO JUDICIAL. En octavo lugar; por último señalar que el bien



raíz intentado reivindicar, posee una inscripción vigente a nombre de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS su titular y su representada; que posee planos que se encuentran agregados con el n°7060-2012 del 2° C.B.R. de Temuco y pertinentemente autorizados, que el rol de avalúo fiscal aparece a nombre de su titular y que como se ha demostrado latamente la posesión legal y especialmente la posesión material, respectos del LOTE A UNO- C DOS; por todo lo anterior citado en esta presentación; expresa, defiende y alega que **McCain** no es dueña del retazo de terreno que intenta reivindicar; sino que, dichos terrenos son de propiedad de su representada doña ARLETTE., y que ella es la única dueña del mencionado inmueble, con toda la cabida que amparan sus deslindes, descritos tanto en el plano agregado con el n°7060-2010, como en su inscripción de dominio; (se reproduce todo el punto primero en su primera parte); todo lo anterior es concordante con lo expresado por don Daniel Peñailillo Arévalo, en su libro “los bienes la propiedad y otros derechos” 4ª edición actualizada; editorial Jurídica; la cita que sigue está tomada de la página 186, del punto 212; titulado “La adquisición del dominio por prescripción” y cita: “...El dominio es adquirido de pleno derecho al cumplirse el plazo (se ha legado a emplear el adverbio “automáticamente”), ...; así-

como se dirá pronto-, la sentencia que la declara sólo aparece como requisito de eficacia”. EN CONCLUSIÓN de estas defensas y alegaciones; Por lo anteriormente citado; es que debe ser rechazada la acción reivindicatoria intentada en contra de su representada, por estar prescrita su acción y por ya haber, cumplido el plazo legal; para poder adquirir, su representada por prescripción adquisitiva el dominio del inmueble denominado LOTE A UNO- C DOS singularizado en el punto 1° primera parte. Además de NO cumplir con los requisitos para entablar su acción, titularidad para accionar; específicamente, como es que “el reivindicante sea dueño de la cosa y que el reivindicante este privado de la posesión y que un tercero no dueño esté en posesión de la cosa”; ya que, la actora ha intentado reivindicar un retazo de terreno de un tercero dueño, como es el caso de doña ARLETTE, quien es dueña del LOTE A UNO- C DOS, por las razones ya señaladas y que serán argumentadas más adelante y el





reivindicante no es dueño por no determinar lo que pretende reivindicar; y por último, debe tener presente lo resuelto en sede penal y acoger la alegación de excepción cosa juzgada opuesta, en virtud de lo prescrito en el art., 179 n°1 del Código de Procedimiento Civil y que es otra razón de fondo para desechar esta acción. 5° A continuación SE Oponen EXEPCIONES y ALEGACIONES DE FONDO en su defensa, por las cuales, la demanda de autos carece de todo fundamento y sustento, debiendo ser rechazada íntegramente: i) La acción que debió establecerse es la demarcación y no la reivindicatoria. En virtud, de que, como la actora sostiene en su demanda, se modificaron unilateralmente los deslindes del inmueble de los demandados, con la excepción de doña ARLETTE ALARCÓN y ha intentado incansablemente establecer un fraude respecto de tal hecho; es ciertamente que, se está en presencia de un problema de deslindes entre vecinos y no respecto de una reivindicación de un retazo de terreno legalmente inscrito y de un poseedor dueño del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado; como ya se ha desarrollado precedentemente. La acción reivindicatoria no cumple con uno de sus requisitos esenciales Cuál es la determinación pormenorizadora de la ubicación cabida y deslindes del inmueble que se pretende reivindicar. Si bien, en este punto solo argumentar lo ya expresado en el punto 3° de esta presentación; sostiene que los deslindes de la actora no están determinados ni son coincidentes en sus planteamientos formales de la individualización de ellos y más aún McCain ni siquiera tiene certeza de la cabida que adquirió, como quedó demostrado en el punto 3° citado, desde esta lógica; no puede considerarse seria la demanda de autos, ya que su título de dominio está viciado y por ende no puede ser considerado como prueba requisito y garantía de posesión; ya que sólo puede señorearse en lo que tiene debidamente cercado, esto es, dentro de sus deslindes perimetrales y jamás ha ejercido posesión material alguna respecto de terrenos fuera de sus deslindes; En cambio su representada sí ha ejercido posesión material respecto de todo lo que encierran sus deslindes perimetrales y ha accedido por derecho propio los terrenos ribereños por el hecho de haber cambiado el cauce del río Toltén. Aun cuando lo anterior es suficiente para desechar la demanda; ES



RELEVANTE HACER PRESENTE que la acción reivindicatoria planteada por la contraria se encuentra irremediabilmente prescrita; sin más esta, no podría prosperar, en efecto ha transcurrido con creces el plazo máximo de 10 años establecido en ley para demandar la reivindicación. AGREGACIÓN DE POSESIONES, de una serie ininterrumpida de posesiones. Baste señalar que de acuerdo al artículo 717 del Código Civil a la posesión inscrita de su representada se pueden AGREGAR o Añadir la de sus antecesores; para estos efectos, tan solo bastaría únicamente la agregación de la posesión ejercida por mi vendedora, doña Margarita Sandoval y la de doña Elia Escobar Castro, hecho ocurrido con inmediata anterioridad a la posesión ejercida por su representada, advirtiéndose claramente de que se ha excedido al plazo de 5 años establecidos por la ley para que opere la prescripción adquisitiva ordinaria y accediendo a la posesión ejercida en forma ininterrumpida por los demás poseedores desde el año 2000 en adelante, se ha cumplido largamente con los plazos exigidos por la ley para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria respecto del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado; y, consecuentemente a lo anterior, a su vez a operado la prescripción extintiva respecto de los derechos y acciones que le asistían legalmente a la actora en estos autos, todo ello en virtud de lo prescrito por el art., 2.517 del C.C., en la especie, de la acción reivindicatoria; encontrándose en ésta largamente cumplido el plazo señalado por la ley, para hacer extinguir los derechos y acciones que hoy pretende hacer valer la demandante; de manera que, aún desde este punto de vista la acción de autos debe ser desechada íntegramente; es por lo anterior que, en un otrosí de esta presentación se demanda la prescripción adquisitiva respecto del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado. Por último y antes de entrar al análisis en detalle de los argumentos de la contraria debe hacerse presente que la contraria hace gran alarde en torno a la idea de que doña Margarita Sandoval y su hermano habría usurpado y valiéndose de engaños habría supuestamente adulterado los deslindes de su propiedad raíz, de la cual proviene el LOTE A UNO-C DOS; y, dicha adulteración se realizó mediante un acto de señalamiento de cabida y supuestamente en la escritura pública que fue reinscrita al margen de la



inscripción de dominio(del año 2000) de la vendedora de su representada con fecha 03 de Septiembre del año 2007 y que posteriormente mediante compra, realizada por escritura pública en Junio del año 2012 adquirió su dominio su representada, denominada LOTE A UNO-C DOS; en la especie, son enfáticos en sostener que, no es efectivo, que se halla adulterado o modificado deslinde alguno, lo que sí se hizo fue SEÑALAR SUS DESLINDES ACTUALES A ESA FECHA CON SU PERTINENTE CABIDA; como así lo consideró la Juez de Garantía que conoció de estos hechos, en materia penal —hechos- que se acreditarán en la etapa procesal pertinente. Conforme a los antecedentes esgrimidos por la demandante y según los argumentos de hecho y de derecho y a continuación enunciamos la acción que se debió intentar por la demandante es la de demarcación y cerramiento y no la reivindicatoria. El Código Civil dispone que la acción reivindicatoria de dominio se define como: ART., 889 del C.C., “...La que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella se ha condenado a restituírsela” Según se desprende de la propia definición del Código Civil; la acción reivindicatoria en caso alguno se trata de una acción en el cual se discuta por donde pasan los deslindes de los predios en disputa. Que es precisamente lo que hace la demandante al gastar gran parte de su demanda en explicar que su deslinden Sur correspondería en verdad al que llega a la ribera del río Toltén, hecho distinto a lo que tiene deslindado y cercado materialmente, como ya se ha desarrollado precedentemente -y- por lo demás la extensión que pretende reivindicar no es determinada, en virtud que, la inscripción de dominio de la actora indica menos cabida de la que se jacta tener, según sus títulos; claramente tal hipótesis corresponde a una acción de demarcación. Por otra parte el artículo 842 del Código Civil señala que la acción de demarcación dice relación con el derecho que tiene: “Todo dueño de un predio tiene derecho a que se le fijen los límites que lo separan de los predios colindantes...” En la especie; este es precisamente el caso de autos pues la demandante sostiene que en la escritura de SEÑALAMIENTO DE CABIDA, suscrita durante el año 2007 y por la cual se modificaron los deslindes. Esta supuesta alteración de deslindes es precisamente el caso



paradigmático de una típica acción de demarcación. En este sentido la jurisprudencia ha resuelto que: “En los juicios de demarcación, no se discuten cuestiones de posesión o de dominio, sino situaciones de hecho que a la demarcación corresponden dilucidar” ; C.S. 06 de Sept., 1956.R, sec.1º, p.246 Al fundarse la demanda en la supuesta alteración de los deslindes del lote B de la actora; lo que se está sosteniendo es precisamente que en la práctica, el problema es determinar dónde se encuentran emplazados los deslindes de cada uno de los lotes de ambos titulares del dominio de ambas propiedades; entrampándose en el hecho de esta supuesta adulteración amparada por el C.B.R., de Temuco; cosa que ya ha quedado clara, en el punto nº 2 letra a) y que cita, del presente escrito; que no es verdad y que tampoco hubo algún tipo de engaño, ni clandestinidad, ni argucia, en el señalamiento de cabida realizado por doña Margarita Sandoval en comunidad con su hermano en el año 2007. No corresponde la reivindicación de una supuesto retazo de terreno superpuesta que abarcaría toda la propiedad de su representada y siendo esta poseedora inscrita y con justo título de poseer, por consiguiente esta acción reivindicatoria no puede prosperar contra un poseedor dueño, agregando como ya se alegó las posesiones de una serie de inscripciones y poseedores regulares a la suya que hoy ejerce sobre el LOTE A UNO-C DOS. En este sentido la excelentísima Corte Suprema ha resuelto que: “la demarcación tiene cabida tanto cuando los dueños no están de acuerdo acerca de la línea divisora o dicha línea es para ellos incierta y exige una interpretación de los títulos caso en que se comprende la doble operación de fijar el límite y de marcarlo en el terreno como cuando concordando acerca de la línea divisora uno de los propietarios se niega a concurrir a su trazado ocasión en que la demarcación se reduce a la segunda de Las operaciones”; C.S., 28 de Junio 1961.R,t 58,sec. 1º, p.207. En suma SSa., lo que se ha pretendido hacer la demandante en estos autos, es encubrir mañosamente una acción de demarcación en una supuesta acción reivindicatoria, a tener presente lo siguiente: a) No existe una verdadera superposición de títulos que pudiera dar lugar a una acción reivindicatoria; b) Todo lo que se discutirá en estos asuntos SSa., será la ubicación de los deslindes del Lote B, de la



demandante y del LOTE A UNO-C DOS de la demandada de reivindicación; lo que es propio de una acción de demarcación; y c) Tan evidente es; que la acción que debió establecerse es la demarcación, que la propia demandante debe recurrir a elementos externos a sus títulos, como son el atribuir su NEGLIGENCIA como poseedor, al hecho de haber señalado su cabida doña Margarita y don Bernardo, acto realizado conforme a derecho y que no causó daño ni en la propiedad ni en la persona de McCain Chile S.A., la actora; para justificar sus deslindes por el lado Sur de su propiedad -y- aun estando ellos cercados, pareciera que nunca ha entrado en posesión material del Lote B, a su nombre inscrito.

VIII) La acción reivindicatoria no cumple con uno de sus requisitos esenciales cuál es la singularización del inmueble que se pretende reivindicar, a mayor abundamiento. Ver cómo se indicó anteriormente, los supuestos de la demanda; la contraria debió presentar una acción de demarcación y no de reivindicación pues esta (la demandante) desconoce cuáles son los alcances de sus deslindes, pareciera que nunca ha entrado en posesión material del Lote B, a su nombre inscrito; y aún más sostiene de manera infundada que los deslindes de la propiedad de mi representada, habrían sido adulterados cuestión que no es efectiva. Pero si se considerara qué; es la acción de reivindicación procedente, cuestión que rechazamos de plano; ésta no podría prosperar pues no cumple con un requisito esencial de la misma esto es la singularidad del predio a reivindicar (cito todo lo desarrollado al respecto precedentemente), lo que ha sido apoyado latamente por la jurisprudencia de nuestros tribunales De Justicia a saber: “Con la acción reivindicatoria se persigue la restitución de una cosa singular. Tratándose de propiedades limítrofes es indispensable que se encuentren deslindadas esas propiedades por una línea reconocida voluntaria o forzosamente por ambos dueños, para que la posesión y el dominio que se controvierte en la reivindicación revistan los carácter de singularidad y precisión que permitan acoger o no la acción respecto de una cosa cierta y determinada. Es menester, por consiguiente, en caso contrario, entablar previamente una acción Demarcatoria”; C.A de Talca, 23 de Mayo 1925.G.1925,1º sem., nº97, p.640. En el mismo sentido la excelentísima



Corte Suprema resolvió en otro caso que: “ Supone de acción (reivindicatoria) ser dueño de una cosa singular perfectamente determinada a fin de que la discusión de las artes recaiga sobre una cosa concreta a fin de que los tribunales resuelvan el litigio con pleno conocimiento de los hechos (R.D.J. t. 80 SEC. 29, pag 99). Tal es así que reiteradamente la jurisprudencia expresada que no cumple este requisito quien al reivindicar se limita a pedir que se le entregue el exceso de cabida que está en poder de la otra parte, pero sin precisar la extensión y los límites de exceso de cabida. (C.Suprema T.35 SEC. 1º, pág. 216, T. 37, SEC 1º, pág 535);” Asimismo la jurisprudencia más reciente de la Excelentísima Corte Suprema en fallo de 31 de mayo del 2012 ha sostenido en autos caratulados “Reyes Quijanés René con iglesia unida metodista” “DECIMO OCTAVO: qué tres son los presupuestos reconocidamente exigidos para dar estructura esta acción real: a) que la persona que la ejerce sea titular del derecho de propiedad sobre el día en que pretende reivindicar: a) que la persona que la ejerce sea titular del derecho de propiedad sobre el bien que pretende reivindicar; b) que esté privada de la posesión de dicho bien, por ejercerla otra persona; y c) que la cosa o bien cuya reivindicación se persigue tenga el carácter de singular; Decimonoveno: Que para satisfacer la exigencia vinculada al último de los elementos constitutivos de la acción reivindicatoria, recién mencionados, se requiere que la cosa cuya posesión se pretende recuperar se encuentra determinada mediante la exacta precisión de su ubicación superficie y deslindes; condicionamiento que se justifica no sólo por prescripción del texto legal que instituye dicho arbitrio protector del dominio sino porque, además, obedece a una exigencia práctica relacionada con la ejecución de una sentencia favorable al demandante desde que su cumplimiento no sería posible si no se singularizar suficientemente el bien sobre el cual haya de recaer” ; E.C.S. sentencia, rol, nº 22.116 del año 1994. vi) La acción reivindicatoria intentada por la demandante es improcedente para el caso de autos dado que la contraria pide la reivindicación de una cantidad de 17 hectáreas emplazada sobre la propiedad superficial del LOTE A UNO-C DOS sin precisar concretamente su ubicación y deslindes, excediendo largamente la posesión inscrita de su representada que es de 13 hás., la



demanda deberá ser rechazada por faltarle un requisito de la esencia de la misma; Cuál es la singularización del inmueble que se pretende. A este respecto, debe precisarse que aún en el caso hipotético que la demanda fuera acogida, cuestión que rechazamos, la sentencia no podría ser ejecutada, por cuanto ella no podría establecer los deslindes del predio reivindicado por no ser parte del terreno de la demandada y mucho menos de la demandante, a saber son 4 hás., sobrantes, de la cual no es legitimado pasivo su representada; porque el lote B propiedad de la actora, en su propio título de dominio no precisa determinadamente, cuál es su real cabida contradiciéndose en sí misma dicha inscripción de dominio de la actora, son 32 hás, 28 hás o lo que realmente posee materialmente encerrado dentro de sus deslindes cercados; en esa virtud; la demandante primeramente debe determinar, propiamente tal su predio y desde esa mirada, determinar si falta superficie en sus dominios; por esta indeterminación de la cabida y de la superficie indeterminada, que pretende reivindicar; por ejemplo: La actora dice tener 32 hás y probado está que solo adquirió materialmente 28 hás., aproximadas, diferencia de 4 hás aproximadas; entonces demanda reivindicación primeramente 14 hás aproximadas y rectifica a 17 hás; no olvidemos 4 hás que le falta a su dominio; esto es una indeterminación en la cabida de su propiedad, por lo mismo es indeterminada el retazo de terreno que pretende reivindicar; ya que no se sabe si se suma o se restan las 4 hás faltantes y que pudiesen ser más de más de 4 hás las que no recibió en posesión material, en esa época – y- además que reivindica 17 hás., y esto es 4 hás mas que las 13 hás que posee posesión inscrita su representada; entonces SSa., a entender que serían 4 hás mas 4 hás las sobrantes, menos 17 hás intentadas reivindicar, da un resultado aproximado de 9hás, que pudiese intentar su reivindicación; ¿pero dónde y de dónde?; se concluye que, esta acción debe ser rechazada por falta de singularización del retazo de terreno intentado reivindicar. 5º En subsidio de lo anterior; la demanda reivindicatoria Igualmente debe ser rechazada; por cuanto doña ARLETTE ALARCÓN, respecto de su propiedad el LOTE A LINO-C DOS; sus títulos le han permiten reconstruir la historia de la propiedad raíz, desarrollado en el



punto 1° de este escrito; realizando normalmente actos de Posesión material en su inmueble, los que se han acreditado en el punto 3° de esta presentación. Como bien sabe SSA., la doctrina y jurisprudencia ha intentado dilucidar Cómo deben resolverse aquellos casos en que se alega por una parte tener un título inscrito sobre un determinado predio, y que asimismo por la otra parte se alega tener otra inscripción vigente a nombre de un titular distinto sobre el mismo predio; en este caso nos encontramos dentro de lo que la doctrina ha llamado inscripciones paralelas o derechamente superposición de títulos; como así, lo dejó de manifiesto el peritaje realizado en materia penal y que da cuenta de una superposición de inscripciones de dominio, respecto de una cabida de 8,8 hás, cuestión muy parecida a la desarrollada en el punto anterior parte final, con una simple operación matemática; en casos como éste, la jurisprudencia y doctrina aplicado de manera uniforme el siguiente criterio para determinar qué título se le debe reconocer un mejor derecho sobre el bien en disputa; y cito: “Tienen mejor derecho quien tenga y haya tenido la posesión material de la cosa”; Tal como se verá a continuación, se verifican en este caso a favor de mi representada de manera que aún si SSA., estima que la acción reivindicatoria es procedente, cuestión que negamos, en este caso, mi representada tiene un mejor derecho sobre LOTE A UNO-C DOS por el hecho de tener la posesión material de lo intentado reivindicar; y que, la demandante de autos no posee materialmente dichos terrenos; por lo anterior, la demanda deberá ser rechazada en todas sus partes. Reforzando lo anterior la doctrina y jurisprudencia de nuestros tribunales han señalado que: “La ficción que encierra la posición inscrita no permite prescindir del carácter de hecho, de realidad que tiene la posesión, como quiera que, por definición, es la tenencia de una cosa con Ánimo de señor y dueño o, si se quiere, el conjunto de actos que manifiestan el ejercicio de un derecho. Por consiguiente, en presencia de dos poseedores inscritos, uno de los cuales sólo tiene la posesión teórica que da la inscripción y otro que une a ésta la posesión material, real y efectiva del inmueble, de acuerdo con los principios jurídicos y en equidad, debe reconocerse al último mejor derecho”; Repertorio de legislación y jurisprudencia del art., 728 del C.C. En el





mismo sentido la excelentísima Corte Suprema falló en sentencia de 12 de enero de 2011 en autos caratulados empresa “Monteverde S.A con Valenzuela Valdez, Miguel L”, rol de ingreso número 2683- 2009, Que: “NOVENO: Qué a fin de resolver la controversia, esta Corte coincide con la reflexión contenida en el considerando décimo noveno de la sentencia de primera instancia, confirmada por la Corte de Apelaciones, al establecer que “se debe recurrir a la prueba de Posesión integral del inmueble, esto es, la posesión material e inscripción registral vigente, por lo tanto, contando ambas partes con inscripción, debe ser preferido aquel título que representa una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos de aquéllos a que sólo da derecho el dominio” Considerando el criterio, mediante el cual prima la posesión material del inmueble LOTE A UNO-C DOS, de su representada, también debe ser considerado con un mejor derecho que el de la demandante denominado Lote B; por cuanto desde el año 2000 en adelante; su representada ha establecido fidedignamente en los puntos precedentemente citados que los sucesivos propietarios de la propiedad y con sus subdivisiones realizadas hasta llegar a su representada; dichos titulares citados en el punto 1º precedente, han desarrollado una serie de actos de Posesión material; hecho positivos de aquéllos, que sólo da derecho de dominio les concede el más gran señorío sobre el inmueble de su propiedad; cuyos actos citados en el punto 2º precedente y titulado como actos posesorios; ejecutados sin el consentimiento de quién disputa la posición, es decir de la demandante en estos autos, McCain; y, de ninguno de sus antecesores. Hace presente que tanto los documentos, que respaldan los actos de Posesión material referido con anterioridad como asimismo antecedentes adicionales que apoyan dicho posesiones serán acompañados en la oportunidad procesal correspondiente. 6º Sin perjuicio de todo lo anterior y a mayor abundamiento de los argumentos expuestos precedentemente, la acción interpuesta por la contraria se encuentra irremediabilmente prescrita, por las razones que siguen: Tal como se ve a continuación; la acción reivindicatoria de autos en su calidad de acción real se encuentra irremediabilmente prescrita, ello se debe a que como bien se sabe es conforme al artículo 2517 del C.C., y cito: “Toda acción por la cual



se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo” Considérese para estos efectos que: Para adquirir el dominio de un inmueble por prescripción adquisitiva se requiere posesión inscrita por el plazo

de 5 años -en el caso de la prescripción ordinaria- o de 10 años- para el caso de la prescripción extraordinaria. Qué, quién tiene la posesión inscrita de un inmueble, puede agregar a su posesión la de los poseedores inmediatamente anteriores conforme lo disponen los artículos 717 y 2500 del Código Civil. Dado lo anterior; es evidente que la acción reivindicatoria de autos se encuentra prescrita por las siguientes consideraciones de hecho y de derecho, que pasa a exponer: La acción reivindicatoria se extingue por la prescripción adquisitiva del inmueble que se reclama. Cómo se ha señalado anteriormente en el curso de esta contestación; conforme al artículo 2517 del Código Civil, las acciones reales - qué emanan de un derecho real, como el dominio- se extinguen cuando el derecho que se reclama se adquiere por prescripción adquisitiva; En otras palabras si él o los demandados del inmueble que se reclama lo adquirieron por prescripción adquisitiva, podrán estos alegar la excepción de prescripción extintiva de la acción que se intente en su contra y que persiga poner en tela de juicio su derecho real de dominio —en la especie- el dominio de la propiedad del inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS, ya tantas veces individualizado precedentemente. Este es caso de autos SSa., cómo se explica a continuación doña ARLETTE ALARCÓN ha adquirido el LOTE A UNO-C DOS por prescripción adquisitiva por lo que la acción que pretende reivindicar dicho inmueble se encuentra prescrita. Doña ARLETTE ALARCÓN ha adquirido el LOTE A UNO-C DOS por prescripción adquisitiva cumpliendo cada uno de los requisitos legales para dicho efecto. Los elementos necesarios para adquirir por prescripción adquisitiva conforme al Código Civil son los siguientes: Posesión inscrita conforme al artículo 724 del Código Civil bien sea Regular o irregular; y Transcurso de 5 o 10 años en relación con los artículos 2508 y 2511 del mismo Código. Cómo se verá SS a continuación doña ARLETTE ALARCÓN cumple todos y cada uno de dichos requisitos en relación con el



LOTE A UNO-C DOS respecto de la prescripción adquisitiva ordinaria como extraordinaria. 7° Entonces, la acción reivindicatoria se encuentra extinguida por haber operado a favor de doña ARLETTE ALARCÓN la prescripción adquisitiva ordinaria sobre el LOTE A UNO-C DOS. Para que, se declare la prescripción adquisitiva ordinaria de su representada respecto del LOTE A UNO-C DOS y en consecuencia se declara la prescripción extintiva de la acción reivindicatoria intentada por la demandante se debe cumplir copulativa mente dos requisitos: Posesión ininterrumpida de por lo menos 5 años; y, Qué, la posición sea regular. Se verá cómo cada uno de estos requisitos se cumple, en su caso, según lo pasa a exponer: A) Posesión ininterrumpida durante 5 años. A.1.- Plazo de cinco años de posesión inscrita. Conforme al artículo 724 del Código Civil su representada, adquirió su dominio mediante escritura pública de fecha 12 de julio del 2012 y la posesión inscrita del inmueble consistente en el LOTE A UNO-C DOS, de fecha 15 de noviembre del 2013 según consta de la inscripción de fojas 9085 número 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2013 por lo que, con dicha fecha se dio inicio a la posesión inscrita a favor de su representada, doña ARLETTE ALARCÓN. En virtud de lo anterior, doña ARLETTE, su representada; no tiene por sí sola o no logra computar el plazo legal de 5 años de posición inscrita, debe recurrir a las disposiciones de los artículos 717 y 2500 del Código Civil, ya que, estas normas les permiten Añadir y/o agregar a la posición inscrita de su representada la de sus antecesores respecto del dominio del inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS; esto es, debe sumar y agregar la posesión inscrita e ininterrumpida de doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, quien vendió el lote A UNO-C DOS a su representada doña ARLETTE, cuya inscripción de dominio duró inscrita desde el 15 de Mayo del año 2008 y se denominaba LOTE A1-C, de una superficie de 135.000m<sup>2</sup>, del cual y habiéndose subdividido dicho lote, nace el LOTE A UNO-C DOS, objeto de la reivindicación de autos; entonces, al sumar ambas posesiones útiles para prescribir, hasta la fecha de notificación de la demanda de autos de fecha 24 de enero del 2017; da un total de 8 años y 8 meses, lo que da



sobradamente el plazo legal de 5 años requerida para prescribir adquisitivamente el predio denominado LOTE A UNO-C DOS. A tal efecto, el art., 717 del C.C., dispone que: “Sea que se suceda a título universal o singular la posición del sucesor, principia en él; a menos que quiera añadir la de su antecesor a la suya; pero en tal caso se le apropia con sus calidad y vicios. Podrá agregarse en los mismos términos a la posesión propia de una serie de no interrumpida de antecesores” A su vez, el inciso primero del artículo 2500 del Código Civil prescribe que: “Si una cosa ha sido poseída sucesivamente y sin interrupción por dos o más personas, el tiempo del antecesor puede o no agregarse al tiempo del sucesor, según lo dispuesto en el artículo 717...” Estas normas citadas, permiten expresamente al poseedor actual, doña ARLETTE ALARCÓN, su representada; agregarse, añadiendo la posesión de sus antecesores a la suya con el fin de poder cumplir con las exigencias establecidas por los artículos 2508 y 2511 del C.C., -lo nuestro- cumplir con el plazo de prescripción adquisitiva ordinaria de 5 años o de 10 años en el caso de la prescripción adquisitiva extraordinaria. Hacer presente a S.Sa., que; la doctrina entendido que la finalidad concreta de los artículos 717 y 2500 del C.C., en efecto, estas normas fueran aplicadas por una parte, para cumplir con los plazos legales establecidos para la prescripción adquisitiva y por otra parte enervar la acción reivindicatoria para que se declare la prescripción extintiva de la misma tal como ocurre en la especie, según lo prescrito por el art., 2517 del C.C. Al respecto mencionar que, el profesor Don Víctor Vial del Ríó, señala que lo dispuesto por el art., 717 del C.C., (Vial del Ríó, Victor. La Tradición y la Prescripción Adquisitiva como Modo de Adquirir el Dominio. Edcs., Universidad Católica de Chile, 2003. Pp123-124) “se funda en el principio de que la posesión es un hecho personal que nace y se extingue con el poseedor de modo que no se transfiere ni se transmite. Sin embargo, el poseedor, si quiere, podrá agregar a su posesión la del poseedor anterior o la de una serie no interrumpida de antecesores, con la limitación de que se la apropia con sus mismas calidades y vicios”. Por ejemplo, A lleva un año de posesión regular de una cosa mueble, y es demandado en el juicio reivindicatorio que entabla quien alega el dominio de la cosa y



pretende que se le restituya la posesión. Al poseedor A le falta un año de posesión para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva ordinaria, por lo que evidentemente le conviene agregar a su posesión la de el o los antecesores, pues así podría enterar el tiempo que lo convertiría en dueño y enervar la acción reivindicatoria” Asimismo la jurisprudencia de la excelentísima Corte Suprema a reconocido los efectos del artículo 717, tal como lo demuestra el considerando decimoquinto de la sentencia de fecha 7 de Septiembre del 2009 que se pronuncia sobre los recursos de casación en la forma y fondo en autos rol n° 1407-2008, caratulados “Pascual Tornel Rosalinda con Atala Fernández Juana” señalando: “Decimoquinto: Habida cuenta que la demandante reconvenional entró en posesión del bien, el 5 de abril de 1995 y que la demanda fue notificada antes de completarse el plazo de cinco años que prevé el art., 2508 del Código Civil -30 de marzo del 2000- esta invocó el derecho que le confieren los artículos 717 y 2500 del mismo código, en orden Añadir a la propia la posesión de su antecesora Sociedad Editorial Kalam Ltda., Apropiándose en este caso con sus calidades y vicios. La sentencia recurrida claramente se desatendió dichos preceptos, pues no obstante se le invocó por el actor reconvenional, no los aplicó. En efecto, el artículo 717 del Código Civil permite al poseedor agregar a la suya la posesión de su antecesor. Esta posibilidad es conocida en doctrina como unión, accesión, adjunción, conjunción de posiciones (...)”

DE LA AGREGACIÓN DE POSESIONES en virtud del art., 2517 de C.C. Dado lo anterior su representada, doña ARLETTE, puede y agrega a su posesión inscrita, respecto del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado, inscrita a fojas 9085 número 8120 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco correspondiente al año 2013, de fecha 15 de Noviembre del 2013; la posesión inscrita inmediatamente anterior a nombre de doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR, que data del 15 de Mayo del año 2008 y la de doña ELIA ESCOBAR CASTRO, inscripción de dominio de fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, de fecha 21 de Septiembre del 2007; y, para que dicha agregación de posiciones sea válida, se requiere que se cumpla con una serie de requisitos; todos los cuales concurren en el



caso del LOTE A UNO-C DOS, de doña ARLETTE ALARCÓN y que a continuación desarrollo: Que exista un vínculo jurídico entre el actual poseedor y el anterior poseedor. El vínculo jurídico que une a doña ELIA ESCOBAR CASTRO, quien vende con fecha 15 de Mayo del año 2008 el LOTE A1-C, de una superficie de 135.000m<sup>2</sup> mediante escritura pública de compra venta a doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR y ésta vende a doña ARLETTE ALARCÓN, este vínculo está dado por las escritura pública de compraventa celebrada entre ambas partes, pertinentemente; otorgada en la notaría de Temuco de fecha 12 de Julio del 2012, mediante la cual se adquirió en LOTE A UNO-C DOS de 130.000 m<sup>2</sup>, producto de la subdivisión realizada al LOTE A1-C, de una superficie de 135.000m<sup>2</sup>, propiedad de doña Margarita. Que las posiciones que se suman a las de doña ARLETTE, sean continuas y no interrumpidas. Tal como se ha señalado precedentemente y según lo dispuesto en el artículo 717 del Código Civil para que proceda la agregación de posesiones es necesario que la posición del poseedor que agrega sea continua y contigua con la anterior y si son varias todas ellas deben ser continuas e ininterrumpidas; esto es y cito a don Christian Acuña Fernández, (Estudio de los Bienes y Derechos Reales, metropolitana edcs., 2000 “aquella que no está separada por una posesión intermedia y anual de un tercero, que no fuera antecesor o sucesor de ninguno de la serie”. El cumplimiento de este requisito, queda de manifiesto de la simple revisión de los títulos del LOTE A UNO-C DOS según se lee en la misma copia de su inscripción de dominio y de la relación de los títulos que se han anunciado precedentemente, los cuales se dan por expresamente reproducidos. Qué tanto la posesión de doña ELIA ESCOBAR CASTRO, como la de doña MARGARITA SANDOVAL ESCOBAR y de doña ARLETTE ALARCÓN sean útiles para prescribir; en efecto, las posesiones citadas, que se agrega, añaden o junta a la de mi representada han sido y son útiles para prescribir adquisitivamente dando cumplimiento de esta manera al tercer y último requisito. Podemos establecer que estas posesiones No tienen el carácter de viciosa, esto es no son violentas ni clandestinas conforme a los artículos 710 y 713 del C.C., de esta forma, de conformidad a lo dispuesto



por los art., 717 y 2500, doña ARLETTE, cumple con haber poseído el LOTE A UNO-C DOS por más de 5 años de manera ininterrumpida, según se ha demostrado precedentemente en el punto 2° precedente. Estos requisitos han sido extraídos y citados del libro “Tratado de Derechos Reales”, Tomo II, 6° edcn., Editorial Jurídica de Chile, 2001, p.26; ALESSANDRIR. ARTURO, SOMARRIVA U. MANUEL, VODANVIC H. A.2.- Posesión ininterrumpida. Finalmente se exige que está posesión sea ininterrumpida; a SSa., hace presente; que la interrupción de la prescripción puede ser civil o natural, en este caso las posesiones citadas y añadidas, citadas en el punto 1° precedentemente(desde el año 2000) –y especialmente la posesión de doña Elia Escobar que data del 2007 y la de doña Margarita Sandoval, que data desde 2008; posesión inmediata, por ser quien vendió el inmueble a doña ARLETTE, se han ejercido de forma ininterrumpida; sino sólo, hasta la notificación de la demanda de autos de fecha 24 de Enero del 2017; por lo cual, se cumple con el requisito de Posesión no interrumpida que exige la ley, en favor de su representada doña ARLETTE ALARCÓN; ya sea, la de 5 o de 10 años ambas plazos cumplidos. B) Como ya se ha señalado precedentemente en tantos pasajes de esta presentación; su representada ha ejercido sobre su inmueble el LOTE A UNO-C DOS, una posesión regular y útil para prescribir; como a continuación se desarrolla: De conformidad a lo prevenido en el artículo 724 del Código Civil, su representada doña ARLETTE ALARCÓN es poseedora inscrita del LOTE A UNO-C DOS, como también lo fueron sus anteriores poseedoras, como doña MARGARITA SANDOVAL E., y; doña ELIA ESCOBAR CASTRO, quien adquirió su dominio por tradición, de fecha 21 de Septiembre del 2007, título inscrito a fojas 2529 n° 1513 del año 2007 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Temuco, cuya superficie era de 150.182 M2, plano agregado con el n° 801 al final del presente registro; entonces, para haya posesión sea regular; es necesario según el artículo 702 del código civil que proceda de justo título y que haya sido adquirida de buena fe, aunque la buena fe no subsista después de adquirir la posesión, adicionalmente si el título es traslativo de dominio es también necesaria la tradición, la que en estos casos se efectúa mediante la



inscripción del título en el Registro de Propiedad del conservador de bienes raíces competente. Tanto respecto de la posesión inscrita de doña ARLETTE ALARCÓN y como respecto de la posesión inmediatamente anterior que se está agregando a nombre de doña Margarita Sandoval y de doña Elia Escobar Castro; se cumple con los requisitos de la posesión regular, a saber: Justo título; Buena fe y Tradición. Conforme al artículo 706 del Código Civil doña ARLETTE ALARCÓN adquirió El dominio del LOTE A UNO-C DOS, con la conciencia de haberlo adquirido por medios legítimos, compra venta, exentos de fraude y de todo otro vicio, que si bien es presumido por el mismo Código en su Artículo 707 a mayor abundancia, se hace evidente en este caso ya que doña ARLETTE, obtuvo los pertinentes certificados de C.B.R., competente, los que daban cuenta de que la propiedad se encontraba sin impedimento legal para su libre circulación; esto es, sin ningún tipo de gravámenes ni prohibiciones; pudiendo chequear que estaba adquiriendo de manera ajustada a derecho el dominio y su posesión material del LOTE A UNO-C DOS; a mayor abundamiento, su representada pagó el precio de tanto por la compra venta de dicho lote, suma que claramente no hubiese sido pagada de no ser por la certeza absoluta de estar, aquí adquiriendo por los medios legítimos y exentos de todo fraude o vicio el inmueble citado. Tradición. Se efectúa, conforme al artículo 686 de C.C., esto es por la inscripción del título que fue inscrito a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, conjuntamente quedó agregado su plano con el n° 7060-2010 al final del mismo registro de propiedad. A su vez; se reproduce lo anterior en pos de la posesión ejercida por doña Margarita Sandoval y de doña Elia Escobar Castro, posesiones inmediatas y que se agregan a la de doña ARLETTE, alegando de que, también ejercieron una posesión regular respecto del LOTE A UNO-C, el cual se subdividió en 2 lotes y nace LOTE A UNO-C DDS. Por lo que doña Margarita Sandoval y doña Elia Escobar Castro, eran poseedoras regulares, con justo título para poseer; adquirieron su inmueble de buena fe y operó la tradición, en virtud de que el LOTE A UNO-C fue inscrito a fojas 3205 n°2827 del año 2008 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R de Tco., cuya superficie era de 135.000





m2. Conclusiones respecto de la prescripción adquisitiva ordinaria: doña ARLETTE ALARCÓN cumple con todos y cada uno de los requisitos para que operé en su favor la prescripción adquisitiva ordinaria respecto de su inmueble el LOTE A UNO-C DDS, ya individualizado; en consecuencia la acción reivindicatoria de autos se encuentra prescrita. 8° En subsidio de lo anterior; la acción reivindicatoria de autos, se encuentra extinguida por haber operado a favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, la prescripción adquisitiva extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS, ya individualizado. En caso que SSa., considere que no se cumplen los requisitos para declarar La prescripción adquisitiva ordinaria respecto del LDTE A UNO-C DDS a favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS antes individualizada, cuestión que rechazamos y que pudiera ocurrir; solicitó SSa., se declare que la acción reivindicatoria de autos se encuentra extinguida por haber operado a favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS la prescripción adquisitiva ordinaria respecto de su inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS ya individualizado. Los requisitos para que sea adquirido el inmueble citado, por prescripción adquisitiva extraordinaria están definidos en los artículos 2510 y 2511 del C.C., la prescripción adquisitiva extraordinaria está en este sentido establecida para que los casos en que no se cumpla alguno de los requisitos de la posesión regular -posesión irregular- agregando el plazo de 10 años de posesión, para declararla. En suma los elementos para declarar la prescripción adquisitiva extraordinaria serían los siguientes: a) Posesión irregular (artículo 708), esto es la que no cumple con alguno de los requisitos de la (posesión regular, justo título, buena fe inicial, tradición). Posesión continuada no interrumpida. A este respecto, dar por expresamente reproducido lo señalado sobre esta materia con anterioridad ratificando que doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS y los antiguos poseedores del LOTE A UNO-C DDS ya individualizado y su historia registral, han poseído el inmueble citado, de manera ininterrumpida; y Un plazo de 10 años de posesión inscrita. El plazo se cumple en exceso al agregar conforme a los artículos 717 y 2500 del Código Civil a la posesión inscrita de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, la de una serie de poseedores que le



antecedieron de forma inmediata; esto es, todas la citadas en el punto 1° de esta presentación; conforme a las consideraciones que se efectuaron en relación a la prescripción adquisitiva ordinaria, las quedamos por expresamente reproducidas a este respecto. Así las cosas, doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, cumple a cabalidad con todos los requisitos antes mencionados, para que opere la prescripción adquisitiva extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado y su historia registral; a favor de mi representada para el caso que SS estime que no concurren los requisitos de la prescripción adquisitiva ordinaria. 9° Viene en oponer subsidiariamente y para el improbable evento que las alegaciones y excepciones, opuestas precedentemente, fueren desestimadas; OPONE Derechamente, LA EXEPCIÓN PERENTORIA DE ESTAR EXTINGUIDA LA ACCIÓN REIVINDICATORIA EJERCIDA POR LA DEMANDANTE, McCain, por haber operado la prescripción adquisitiva respecto del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado con su historia registral, propiedad de su representada doña ARLETTE ALARCÓN; de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2498, 2507, 2510, 2517 y demás al efecto; todos del Código Civil. Aunque es manifiesta la improcedencia de la acción reivindicatoria en virtud de la real situación, de su posesión material y legal bajo dominio de mi representada; de los hechos, alegaciones y de las excepciones opuestas precedentemente, reproduciendo todo lo anteriormente dicho a este efecto; conforme a ello dice: Que, al haberse cumplido los plazos legales, ya ha operado tal prescripción respecto de toda la extensión del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado y de su historia registral, de sus deslindes y de una superficie actual de 130.000m<sup>2</sup>, esto es 13 hectáreas; en favor doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS, mi representada; posesión inscrita a fojas 9085 n° 8120 del año 2013 del Registro de Propiedad del 2° C.B.R. de Temuco, Rol de avalúo Fiscal n° 312-183 de la comuna de Freire, quedando agregado con el n° 7060 sus planos del Bien Raíz ya individualizado, al final del presente Registro de Propiedad. Pues bien; mi representada adquirió el predio denominado LOTE A UNO-C DOS, -y- Adquirió su dominio de doña Margarita Sandoval Escobar, por tradición, mediante escritura pública de compra-



venta de fecha 12 de Julio del 2012, Repertorio 3.129, otorgada ante Notario Público de Temuco, -y- mediante resolución judicial de fecha 7 de Septiembre y otra de fecha 4 de Noviembre, ambas, del año 2013, dictadas en causa Rol n° V-43-2013 del 2° Juzgado de Letras en lo Civil de Temuco, así lo expresa su inscripción de dominio; posesión que cumple con todos los requisitos de la posesión regular exigidos por el artículo 702 del Código Civil. Si aun en la circunstancia, que se le hubiere vendido una cosa parcialmente ajena no configura un título injusto según artículo 704 y tampoco es impedimento para prescribir adquisitivamente respecto de Bien en cuestión; pues el artículo 1815 del C.C., dispone que: “La venta de cosa ajena vale, sin perjuicio de los derechos del dueño de la cosa vendida, mientras no se extinga por el lapso de tiempo” En efecto, respecto del LOTE A UNO-C DOS, de su representada; actual poseedora inscrita (924 del C.C.) y poseedora material, ambas ejercidas simultánea y copulativamente; ya que accedió a él en virtud de título posesorio, traslaticio del dominio; esto es, por haber celebrado actos jurídicos idóneos para adquirir el dominio, lo que se consumó al practicarse la correspondiente inscripción del título de dominio en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces conforme a los artículos 724 y 924 del C.C., sobre el inmueble a qué se refiere el título señalado -y- que comprende la materia de este litigio; doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS y su vendedora doña MARGARITA SANDOVAL, tienen y han tenido siempre la correspondiente posesión material; y ello, de modo absolutamente legítimo ya que las inscripciones, como sus planos que identifican al LOTE A UNO-C DOS y al LOTE A UNO-C, antes de ser subdividido, el predio mayor, hoy de mi representada; si bien, la demandante señalan como con fin y deslinde sur del lote B, una línea que va desde el al poniente al oriente, en 535m., por la línea de la ribera del río Toltén (según plano n°8 incorporado por la demandante en su demanda); esto es, reivindicando gran parte de la propiedad de mi representada. Por lo cual, quedan comprendidas absolutamente las porciones de que se pretende dueña la demandante, dentro de la propiedad de la demandada. Esta posesión inscrita está, a la vez, acompañada de la posesión real o material ya que doña ARLETTE



ALARCÓN, en relación al lote B, de la demandante; ha realizado numerosísimos e Importantes, continuos públicos y pacíficos actos de aprovechamiento posesorio en lo material y en lo jurídico durante todo el tiempo transcurrido desde que se inició su posesión y la de su vendedora, añadida a la suya en virtud del art., 717 del C.C., y hasta la fecha que han sido relacionados en los apartados anteriores; -y- cuyas circunstancias y hechos vertidos precedentemente, se acreditarán ampliamente en su oportunidad procesal sin perjuicio que los reconoce el demandante en la propia demanda. Aunque la posesión inscrita y material de doña ARLETTE ALARCÓN respecto a todo el LOTE A UNO-C DOS; Data de su título adquisitivo y posesorio desde el 12 de Julio del 2012 y agregando la sus antecesores, desde el año 2000; vale decir se prolonga de modo continuado por más de 10 años; -o- del año 2007, lapso más que suficiente para que operé a su respecto del LOTE A UNO-C DOS a la prescripción adquisitiva ordinaria e incluso la prescripción adquisitiva extraordinaria; agregándose a la suya, de conformidad a los artículos 717 y 2500 del C.C., la posesión de sus antecesores inmediatos extendiendo el tiempo posesorio suyo inmediato, así en exceso el tiempo posesorio necesario para acceder a la prescripción adquisitiva ordinaria y a una extraordinaria en conformidad a lo dispuesto en los artículos 2505 2510 del C.C., Tal prescripción opera, incluso, contra título inscrito que pudiera ostentar la demandante conforme a lo dispuesto en el artículo 2505 del C.C. Es evidente que, en el plano de lo posesorio; que la demandada en este juicio reviste el carácter de poseedor regular según lo prescrito en los artículos 702 y siguientes del C.C., -y- la demandante no posee posesión material del retazo intentado reivindicar por ella. En efecto la calidad posesoria procede de justo título posesorio (contrato de compraventa auténtico, válido y real) su posesión fue adquirida de buena fe y siendo el título posesorio traslativo de dominio y habiéndose practicado su competente inscripción conservatoria, prevista por el artículo 686 del Código Civil. En cualquier caso, respecto de este poseedor (su representada), a lo menos ha existido posesión irregular según el artículo 708 del Código referido que le habilita, en último término, para ganar el dominio por



prescripción extraordinaria según artículo 2510 del C.C., la cual también se ha cumplido tal plazo exigido por la ley (desde el año 2000). En lo nuestro no es el caso; no existe de modo alguno, el evento jurídico conocido como inscripciones paralelas o superposición de inscripciones conservatorio; pero en el evento S.Sa., lo estime así, tiene que tener presente, si la demandada reclama como suyo el LOTE A UNO-C DOS, incluso de haber tal paralelismo o superposición; al efecto, la doctrina y jurisprudencia; hoy en día prevalecientes y reiteradas, dice que debe primar la inscripción de aquel poseedor que, cualquiera sea el tiempo de su inscripción histórica, ella debe estar acompañada por la realidad posesoria, esto es, por el hecho material de la posesión -en la especie- es el caso de doña ARLETTE ALARCÓN y su propiedad que pretende reivindicar la demandante. Consecuencialmente y habiendo operado en último término en favor de su representada respecto del LOTE A UNO-C DOS, la prescripción adquisitiva ordinaria o a lo menos extraordinaria de los inmuebles litigiosos se ha extinguido a todo evento el dominio anterior y con ello también se ha extinguido la acción reivindicatoria que le protegía En conformidad al artículo 2517 del Código Civil, según el cual, toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho. Para la cabal alegación de esta excepción perentoria, que opone de modo subsidiario; consistente en hallarse extinguida la acción reivindicatoria interpuesta por la demandante, por haber operado correlativamente la usucapión en favor de la demandada y para dar a esta alegación la forma procesal de una acción declarativa, según resulta de los artículos 689 y 2513 del Código Civil, por medio de otrosí, deduce la correspondiente demanda declarativa de prescripción adquisitiva por vía reconvencional en favor de doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS y respecto su Inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS. 10° CONCLUSIONES. En consideración a los argumentos de hecho y de derecho precedentemente expuestos puede concluirse lo siguiente: La acción de autos carece ostensiblemente de todo sustento y fundamentos desde la perspectiva de su propia e incierta titularidad de su dominio. Resulta complejo determinar la verdadera intención de los demandantes al presentar su libelo; da la impresión, de que



nunca hayan entrado en posesión material de su propiedad, el lote B; en virtud del plano n° 8 inserto por la demandante en la demanda, en el cual demuestra una falta de conocimiento de sus deslindes y cabidas, al omitir parte de la superficie (faltaba el retazo de terreno que llega al camino sindicado en su deslinde nor-orientado de su inscripción de dominio; cuestión advertida en el plano referencial incorporado por esta parte a esta presentación) y su ubicación del Lote B (de la actora) en el contexto georreferenciado del lugar. La acción que debió establecerse es demarcación y no reivindicación. La acción de reivindicación de autos en todo caso no cumple con los requisitos exigidos, tales como: la individualización (determinación) de lo intentado reivindicar, cosa singular; por el hecho de no tener determinada cabalmente la cabida del lote B de la actora, menos puede determinar algo más -y- de que el poseedor del cual se intenta reivindicar NO SEA DUEÑO de la cosa; ya que doña ARLETTE ALARCÓN, si es dueña del LOTE A UNO-C DOS (intentado reivindicar) por las razones latamente desarrolladas precedentemente; -estos requisitos son exigidos por la ley- sobre la cual recae motivo por el cual la demanda no puede prosperar; y por último que otro haya entrado en posesión de la cosa; en suma, tampoco procede este requisito ya que su inscripción de dominio no ha sido alterada ni modificada de forma alguna, conservándose vigente a nombre de McCain, respecto del Lote B; en esa virtud, la demandante, tampoco ha perdido la posesión de la cosa; debiendo ser rechazada la demanda de autos. En el caso improbable que, se considere que es procedente la acción reivindicatoria por cuanto existe superposición de títulos respecto de una parte del LOTE A UNO-C DOS, ésta; igualmente debe ser rechazada por cuánto conforma al criterio que la doctrina y jurisprudencia han establecido que: “Tienen mejor derecho quien tenga y haya tenido la posesión material de la cosa”; entonces, doña ARLETTE ALARCÓN tiene mejor derecho, por haber ejercido hasta hoy la posesión material del inmueble individualizado como LOTE A UNO-C DOS; respecto del lote B, de propiedad de McCain, la demandante en estos autos, la cual no ostenta la posesión material respecto de su inmueble. En todo caso la acción reivindicatoria, se encuentra irremediabilmente prescrita



por cuanto al agregar a la posesión inscrita de doña ARLETTE ALARCÓN, la de su antigua poseedora doña Margarita Sandoval y la de doña Elia Escobar Castro; conforme a lo prescrito en los artículos 717 y 2500 del C.C., se cumple en exceso el plazo establecido por la ley para adquirir por prescripción adquisitiva ya sea ordinaria o en subsidio la extraordinaria del LOTE A UNO-C DOS ya individualizado y su historia registral; las cuales serán alegadas en otrosí de esta presentación. En subsidio; opone excepción de prescripción extintiva, prescrita en el art., 2517 del C.C. por lo que pide tener por contestada la demanda reivindicatoria deducida en el primer otrosí del escrito de demanda; solicitando desde ya sea rechazada en todas y en cada una de sus partes; declarando que el dominio del inmueble denominado LOTE A UNO-C DOS corresponde íntegramente, según sus deslindes, a doña ARLETTE ALARCÓN RIVAS; Subsidiariamente; rechazarla por estar extinguida la acción reivindicatoria interpuesta, en virtud de acogerse la acción declarativa de prescripción adquisitiva, que reconvencionalmente se interpone en otrosí; con costas.

**TERCERO:** Que a fs. 116 la demandante evacúa el trámite de la réplica e indica respecto de la contestación de la demanda de acción de simulación y nulidad de contrato y, en subsidio, nulidad contractual, deducida en lo principal; a) Señala la contraparte que la demanda incurre en contradicción o confusión de conceptos, esto es, simulación con fraude a la ley. No obstante, ello no es efectivo, desde que las defraudaciones denunciadas por su parte se hacen en el contexto de lo que se define como simulación ilícita, esto es, aquella que se efectúa con el ánimo de perjudicar a terceros o de violar la ley. Por lo demás, la parte petitoria de la demanda principal es clara en requerir se declare primeramente la simulación de ciertos actos y no la existencia de un fraude a la ley propiamente tal; b) Señalan las demandadas que en el contexto de la simulación absoluta invocada por esta parte, puede basarse ella en la inexistencia de voluntad o, más bien, consentimiento, pero en ningún caso de falta de causa, desde que esta es consecuencia de aquélla, por lo que el petitorio sería erróneo. Respecto de ello, cabe hacer presente que no existe defecto ni contradicción alguna en el



petitorio de esta parte, desde que la simulación absoluta alegada se basa, precisamente, en la falta de voluntad y/o la ausencia de causa lícita, por lo que la postura de la contraria no se contrapone a ello, quedando bien comprendida en la amplitud de la petición de la demanda principal; c) Se denuncia una falta de determinación particular de la acción entablada que inhibe a S.S. y deja en indefensión a la contraria. No obstante, además de no ser efectivo lo anterior, desde que del libelo se desprende claramente cuáles son las acciones entabladas (simulación absoluta; en subsidio relativa; nulidad absoluta, ésta última consecencial o directamente aplicada), no se comprende por qué entonces las demandadas no opusieron en este punto las excepciones dilatorias correspondientes; c) En lo que respecta a la supuesta falta de interés patrimonial de su representada, que a su vez le deslegitimaría para alegar nulidad absoluta, dos cosas: c1.- El hecho de que la ampliación de cabida efectuada mediante escritura pública de fecha 30 de agosto de 2007 no haya afectado formalmente el título de su representado, según las demandadas, no implica en absoluto una falta de interés, desde que desde el punto de vista jurídico, la “rectificación indicada” ha dejado de contemplarse en un instrumento o contrato con efecto relativo entre las partes, haciéndose efectivo en los registros de dominio mediante transferencias a terceros y, desde el punto de vista material, mediante la utilización material de los respectivos terrenos por ajenos, lo que sí implica una afectación a la posesión que a su representada le cabía, y que ahora le ha sido privada. En otras palabras, el hecho de que el título y la inscripción de su representada permanezca materialmente y en apariencia incólume, no implica que la posesión del inmueble que contempla no pueda verse afectada, perturbada o privada por terceros. d 2.- El hecho de que la venta de cosa ajena sea válida, es sin desmedro de las acciones de dominio que a esta parte le caben y, como es sabido, la reivindicatoria es la acción patrimonial por esencia, por lo que malamente puede decirse que no hay interés pecuniario en juego. d 3 En definitiva, el hecho de ser esta parte propietaria del inmueble reivindicado y respecto del cual los demandados han superpuesto otros títulos inscritos, enajenándolo en favor de terceros y disponiendo de él a través de diversos actos jurídicos, administrativos y





materiales, entrando además a poseer el bien a costa de la actora, es interés pecuniario más que suficiente para requerir la nulidad de dichos actos jurídicos; e) Asimismo, la contraria insiste en que la anotación marginal encontrada al margen de la inscripción de dominio de fojas 1382 N° 820 del Registro de Propiedad del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, y que da cuenta de la “rectificación” de deslindes efectuadas por MARGARITA y BERNARDO SANDOVAL ESCOBAR, no es traslativa de dominio y que, por tanto, no afecta el derecho de dominio de su representado ni de terceros, y que sólo nos encontramos ante una “declaración unilateral” de voluntad del titular de la inscripción de dominio rectificadora. Sin embargo, respecto de esto, cabe reiterar que la acción de simulación y nulidad interpuesta aquí no tiene por objeto atacar o dejar sin efecto una nota marginal, sino los actos jurídicos simulados y disimulados en sí o, en subsidio, que carecen de consentimiento o poseen una causa ilícita, siendo cuestión aparte las consecuencias prácticas o formales que como consecuencia se generen, por ejemplo, para efecto conservatorios. Por lo demás, desde hace ya bastante tiempo que no nos encontramos sólo ante un simple acto de “declaración unilateral” de voluntad, que se quedó plasmado en una escritura rectificatoria suscrita por ciertas partes, sino que ante una serie de actos que se han reflejado en el Registro conservatorio, produciendo efectos jurídicos, y además en los hechos, permitiendo disposiciones materiales. Pero lo más importante sin duda, es que aquí no nos encontramos ante una discusión relativa al dominio, sino la posesión de bienes de propiedad de su representado –desde el punto de vista mediato– y a la simulación de compraventas y disimulación de donaciones o, subsidiariamente, compraventas carentes de requisitos de existencia y validez de los actos jurídicos, por lo que las argumentaciones de la contraria en orden a que existe aquí una falta de interés pecuniario por no afectarse el dominio de **McCAIN CHILE S.A.** son absolutamente impertinentes al caso. e) En lo que se refiere a la imposibilidad de requerir la nulidad de los actos jurídicos que sirven de antecedente al título de dominio del sr. **MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL**, esta parte hace bien en admitir que existe un error en el petitorio signado con la letra F bajo el N°



1 de la demanda principal de autos, desde que la demanda ya ha sido retirada respecto del referido sujeto. No obstante ello, en lo que se refiere a los demás actos jurídicos que sirven de antecedente al título e inscripción de aquel, no existe la imposibilidad enunciada por la contraria: en ese sentido, la acción de simulación y de nulidad no exige emplazar al tercero que haya adquirido de aquellas partes que intervinieron en el acto objeto de aquellas acciones; en ese orden, cuestión aparte es que la nulidad declarada eventualmente mediante sentencia dictaminada por S.S. le sea inoponible al referido sujeto, pero ello no obsta a las acciones aquí entabladas. 2. Respecto de la contestación de la demanda de acción reivindicatoria deducida subsidiariamente en el primer otrosí del libelo. Indica la contraparte que su representada carece de derechos que amparen su pretensión sobre la cosa reivindicada, desde que el Lote B tendría 464,60 metros de frente, en tanto que lo supuestamente intentado reivindicar por su parte alcanza un mínimo de 705 metros de frente, excediendo sus pretensiones. Lo anterior es absolutamente falso. En ese sentido, bástese con revisar la página 6 del segundo escrito de rectificación presentado por esta parte (donde se singulariza el bien reivindicado), para verificar que su parte jamás ha expresado algo semejante a propósito del deslinde norponiente del predio objeto de la acción. En cuanto a aquello de que el Lote B deslinda en el norponiente con terreno fiscal que hoy sería un “poso de lastre en desuso”, lo cual no es reflejado por esta parte en la singularización del predio objeto de la acción, ello es falso, ya que el título e inscripción de dominio de su representada –debidamente citado en su demanda- enuncia que el deslinde norponiente del Lote B coincide “con lote fiscal en proceso de expropiación de ruta 5 sur, concesionada”: así pues, el referido lote fiscal no es un poso de lastre sino la misma ruta 5 sur, deslinde que es expresamente enunciado en la descripción del predio a reivindicar. Indica además que el título nada dice respecto del recinto de vialidad con el que deslinda hoy por hoy en el poniente. En ese sentido, bástese con señalar que nada obsta a que su parte reivindique sólo una parte del inmueble del cual su representada es dueña, menos cuando dicha parte no se superpone al referido recinto de vialidad ni al denominado Lote A1C1 inscrito a nombre



de don MARIO HIPÓLITO HERRERA CARVAJAL. Dicho de otra forma, la circunstancia expuesta por la contraparte carece de relevancia, desde que esta parte no reivindica la totalidad del Lote B con sus deslindes originales, sino sólo una parte y que excluye el referido recinto de vialidad, por lo que no hay inconvenientes. Denuncia la contraparte que el predio a reivindicar no se encuentra debidamente singularizado ya que esta parte lo determina con una superficie mayor (17 ha) a la que los planos y títulos de las mismas demandadas reflejan (13 ha). En este aspecto, bien es sabido por S.S. que a medida que pasa el tiempo la tecnología de medición de superficies terrestres evoluciona, brindando mayor exactitud, lo que permite siempre una mejor medición del terreno, razón por la cual hoy saben que el predio en disputa posee efectivamente la superficie enunciada por su parte. La cuestión en definitiva deberá ser resuelta mediante la respectiva prueba pericial que al efecto se decrete y mediante la cual se determinará la real superficie del lote objeto de la acción de autos, siempre dentro de los deslindes del predio de mi representado (Lote B) y de aquellos que configuran el terreno a reivindicar, por supuesto, más allá de lo que los planos o la contraparte puedan decir al respecto. Lo más importante sin embargo, llegados a este punto, es que en ningún caso existe aquí una falta o ausencia de singularización de la cosa: la contraparte puede decir que el predio reivindicado es otro, que no están en posesión del mismo, que los deslindes son de mayor o menor longitud o que su superficie es diferente, pero ello no obsta a que la cosa reivindicable esté definida en cuanto a sus contornos y, en ese sentido, basta con observar la demanda y sus rectificaciones para verificar que la denominación propia, superficie, deslindes, metraje de los mismos, lugar y comuna de ubicación, e inscripción de dominio vigente del terreno objeto de disputa están expresamente establecidos. La demandada alega que cuenta con tradición, buena fe y justo título para poseer el predio en disputa y que, en mérito de ello, puede alegar prescripción adquisitiva ordinaria de 5 años contados desde el año 2008 y extraordinaria de 10 años desde el año 2000. Sin embargo, ello tampoco es efectivo: Respecto de la prescripción adquisitiva de 5 años, la



demandada, sra. ALARCÓN no puede invocarla con su solo título, desde que éste y su correlativa inscripción de dominio datan del año 2013, por lo que no se cumple el plazo mínimo necesario exigido por la ley para aquello, y así lo admite la contraparte. Y si en mérito de lo anterior intenta agregar las posesiones de sus antecesores registrales para alcanzar a completar el plazo de 5 años, no debe olvidar lo dispuesto en el art. 717 del Código Civil, según el cual, esas posesiones se las apropia “con sus calidades y vicios”. En consecuencia, habiendo adquirido de manos de doña MARGARITA SANDOVAL ALARCÓN, una de las partes que precisamente concurren en la celebración de la escritura pública de “rectificación de cabida” suscrita el 30 de agosto de 2007, y que estaba perfectamente consiente por tanto de la ampliación de su título (y el de su hermano) sobre terrenos ajenos (en este caso el Lote B de MCCAIN CHILE S.A.) o, que al menos, no eran propios, la sra. ALARCÓN suma la posesión de esta a la suya con la mala fe de la sra. SANDOVAL, entendiéndose por ésta última la conciencia de estar adquiriendo un predio que es ajeno, en el caso de los títulos traslativos de dominio (art. 706 del Código Civil). Lo anterior, trae como consecuencia el total descarte de la posesión regular y, por tanto, de la prescripción adquisitiva ordinaria en favor de la demandada. En cuanto a la posesión irregular y los 10 años para adquirir el predio en disputa por prescripción adquisitiva extraordinaria, ello también queda descartado, por no cumplirse el lapso de tiempo necesario poseyendo el respectivo bien. En efecto, la contraparte aduce en este caso que el plazo debe contarse desde el año 2000, esto es, desde que los hermanos MARGARITA y BERNARDO SANDOVAL ESCOBAR adquirieron el denominado “Lote A”, pero con ello olvidan que, por una parte, el referido lote sólo comprendía una superficie de 2,82 ha, todas al lado occidental de lo que hoy se conoce como Ruta 5 Sur, es decir, sin comprender aún el Lote B de MCCAIN CHILE S.A. y, por otra parte, olvidando también que fue recién en el año 2007 que se procedió a la “rectificación de cabida”, incorporando la parte aquí reivindicada del Lote B de mi representada (la mayoría del denominado “Lote A1-C2”) a la inscripción de dominio de los referidos hermanos, ahora trasladada al



Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, época recién a partir de la cual la contraparte puede hablar, al menos, de posesión inscrita respecto de dicho terreno, y no antes, como es lógico. Así pues, malamente puede poseerse un inmueble, regular o irregularmente, “desde el año 2000” cuando la posesión inscrita se verificó sólo 7 años después y la posesión material incluso años más tarde aún. Así pues, no comprendiéndose los 10 años requeridos por la ley desde el 30 de agosto de 2007 (suscripción y anotación al margen de la escritura pública de “rectificación de cabida”) hasta la fecha de notificación de la demanda de autos (19 de abril de 2016 en el caso de la sra. ALARCÓN o 24 de enero de 2017 según la contraparte), la defensa y acción de prescripción adquisitiva extraordinaria debe ser desestimada en todas sus partes.g) En lo que respecta al fallo dictaminado por la Il. Corte de Apelaciones de Temuco respecto del recurso de protección 899-2012, cabe destacar: fue desestimado por extemporáneo; en cuanto al fondo, el fallo en comento deniega la privación, perturbación o amenaza del derecho de dominio de su representado (al menos hasta ese momento), derecho que era sin duda en objeto de aquel recurso de protección; pero en el caso de marras, no es el dominio lo que se denuncia como privado o perturbado, sino la posesión a la que tiene derecho su representada y que se encuentra actualmente en manos de un tercero, la demandada: esto es lo que fundamenta la acción reivindicatoria de autos, y nada tiene que ver con lo resuelto respecto de un recurso de protección cuyo objeto a proteger era totalmente diverso (derecho de dominio). h) En lo que se refiere, igualmente, a la sentencia penal dictaminada en causa RIT 5358-2012 del Juzgado de Garantía de Temuco, cabe destacar: La ampliación de cabida de un predio y los conflictos de deslinde que puedan suscitarse entre las partes, según el fallo, debe discutirse en sede civil. Así pues, el mismo fallo reconoce que este debate está lejos de cerrarse con la referida causa penal. En cuanto a la apreciación que hace el considerando 10°, en orden a que el predio sólo puede tener 28 ha y no 32 ha, en base a los deslindes del título, esto es, 464,6 y 606,35 metros, y que sirve a la contraparte para alegar un supuesto “vicio” en el título de su representado, cabe decir que el fallo incurre en un error: en efecto, el



considerando en comento parte de la base de que nos encontramos ante un predio de 4 lados, en el cual se toman para el cálculo 2 lados (deslindes) con vértice común, multiplicándolos para determinar así su superficie (28 ha). No obstante, y como bien expresa el título, los 464,60 metros en comento son “de frente”, en contraste con los 606,35 metros “de fondo”, es decir, no son lados o deslindes con vértice común sino contrapuestos, por lo que la forma de cálculo empleada en el fallo es absolutamente equivocada. Por lo demás, el Lote B de propiedad de su representado, no cuenta con un contorno de 4 lados de carácter propiamente cuadrangular o rectangular, por lo que la fórmula matemática “ $l \times l = \text{área}$ ” o “ $b \times h = \text{área}$ ”, es improcedente para el cálculo de superficie. En cuanto a los actos de disposición material enunciados, demuestran que la demandada es legitimada pasiva de la acción reivindicatoria, desde que ha ejercido posesión material sobre el predio, aunque no por más de 5 años. La demandada dice ser no sólo poseedora, sino dueña: de ser así, debe poder decir entonces que en la historia registral del inmueble denominado Lote A1C2 existe al menos un título constitutivo de dominio (prescripción por ejemplo) precedente, ya que los títulos traslativos anteriores nada prueban en ese orden, porque como es sabido, la venta de cosa ajena es válida. En caso contrario, debe acreditar que el referido lote del cual se jacta de ser dueña, también lo ha sido de sus antecesores en el dominio, cuestión que le resultará imposible al menos desde el 29 de agosto de 2007 hacia atrás, donde el referido predio simplemente no existe en las inscripciones precedentes, sin que pueda la contraria explicar, hasta el día de hoy, de dónde salieron aquellas 13 ha – según su criterio– adicionales que fueron incorporadas a un Lote A que no sólo tenía apenas 2,82 ha originales, sino que además poseía deslindes ubicados al otro lado de la Ruta 5 Sur (poniente) y con una geometría y un metraje que en ningún caso le permite decir que aquello se debió a mejores mediciones de terreno. Finalmente, si desea utilizar la alternativa final de la prescripción adquisitiva, nos remitimos a lo ya dicho en el punto f). Todo lo anterior, muy por el contrario de lo que ocurre con su representado, quien adquirió el Lote B (año 1999) y, consecuentemente, el terreno en disputa, mucho antes que la



demandada y sus antecesores en el dominio hasta el año 2007 o, incluso, hasta el año 2000, pudiendo dar fe de que su predio ha sido siempre contemplado en los títulos anteriores al suyo sin “rectificaciones de cabida” de por medio y quien, por lo demás, ha detentado la posesión inscrita del inmueble por mucho más de 10 años, sin necesidad de agregación de posesiones. En cuanto a la procedencia de la acción de demarcación, ello es equivocado, desde que ésta es procedente cuando no existe una discusión de fondo de por medio, buscando más bien obligar al colindante a materializar los deslindes que permanecen imaginariamente. En el caso de marras en tanto, su representado alega estar privado de la posesión, y la contraria en tanto, dice ser dueña: claramente no estamos ante un simple problema de demarcación de deslindes. Así lo respalda por lo demás, la propia jurisprudencia transcrita por la contraria (CS, 06.09.56, sec. 1º, p. 246). Finalmente, respecto al principio enunciado "tienen (sic) mejor derecho quien tenga y haya tenido la posesión material de la cosa", cabe señalar que en el caso de autos, no nos encontramos en la hipótesis de que ambas partes aleguen ser igualmente poseedores, debiendo determinarse así quien tiene mejor derecho para poseer, como es el caso de la demanda de prescripción adquisitiva en la cual el demandado se defiende señalando que él no ha dejado de ser poseedor, no cumpliendo el demandante con dicho requisito. En este caso, ciertamente, existiendo posesiones inscritas en ambos casos, será aplicable el principio en comento, pero en el caso de autos, lo que esta parte hace es reivindicar y, por tanto, alega ser dueña pero imputa la posesión al demandado. Asimismo, comprendiendo que el principio en comento pretende proteger la posesión para efectos de la prescripción adquisitiva, si esta no se configura en favor de quien la alega (por no cumplimiento de los plazos, mala fe, etc.), aquel se vuelve absolutamente improcedente, por lo que pide tener por evacuado el traslado para la réplica. OTROSÍ: Por esta presentación además, y encontrándose dentro de término, viene en contestar la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva interpuesta por la contraparte, y cuyo traslado fue igualmente conferido por S.S. mediante resolución de fecha 23 de marzo de 2017, notificada por el estado con igual fecha, en base a los antecedentes de hecho



y fundamentos de Derecho que a continuación se exponen: Para efectos de economía procesal, esta parte hace suyos los antecedentes de hecho y de Derecho expuestos en lo principal de este escrito, en relación con las alegaciones de posesión regular y prescripción adquisitiva ordinaria y, en subsidio, posesión irregular y prescripción adquisitiva extraordinaria, en especial aquellos enunciados en el punto f), argumentos y apreciaciones que se dan por reproducidos expresamente en este acto, para todos los efectos legales, y que básicamente se traducen en sostener que las acciones reconventionales entabladas deben ser rechazadas, en mérito de no configurarse los requisitos de la prescripción adquisitiva tanto ordinaria como extraordinaria (en especial la buena fe y los plazos legales), según se ha enunciado allí. Lo anterior, sin desmedro de agregar además que es ahora esta parte la que carece de legitimación activa para soportar la acción y la petitoria de la contraria por vía reconventional, desde que por ella se busca que S.S. declare que la sra. ARLETTE ALARCÓN RIVAS es la propietaria única y exclusiva del denominado Lote A1C2 singularizado en la reconventional, con su –supuesta- superficie de 130.000 metros cuadrados y sus deslindes, olvidando que, según lo denotan los planos mediante los cuales esta parte a graficado su demanda, una parte oriental del denominado lote A1-C2 no se superpone al Lote B de su representada, sino al resto de la propiedad del sr. Aino Brun (véase p. 8 escrito de rectificación de fojas 52), por lo que pide tener por contestada la demanda reconventional de la demandada doña ARLETTE IVONNE ALARCÓN RIVAS, solicitando desde ya su rechazo en todas sus partes, con costas.-

**CUARTO:** Que los demandados don Bernardo Juan Sandoval Escobar y doña Elia Marisa Escobar Castro no contestan la demanda por lo que procesalmente debe entenderse que controvierten los hechos en que se funda.-

**QUINTO:** Que la demandante McCain Chile S.A. no rinde prueba en autos.-

**SEXTO:** Que por su parte las demandadas doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar y doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas acompañan al proceso los siguientes documentos en apoyo de sus





excepciones: 1.- A fs. 136 a 137 copia autorizada de inscripción de dominio rolante a fs. 8263 vta., Nro.- 7142 del Registro de Propiedad del Sr. Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 1999 a nombre de la actora, respecto del inmueble denominado Lote B de 32 háts de superficie de forma rectangular, de metraje aporxiamdo de 464,60 metros de frente por 606,35 metros de fondo; 2.- A fs. 139 a 147 sentencia absolutoria dictada con fecha 1 de septiembre de 2015 del Juzgado de Garantía de Temuco, en que se absuelve a doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar y don Bernardo Juan Sandoval Escobar del delito de usurpación no violenta; 3.- A fs. 148 a 154, resolución de la Itma. Corte de Apelaciones de Temuco de fecha 30 de octubre de 2015 que rechaza recurso de nulidad en contra de sentencia absolutoria, resolución de “Cúmplase” del Juzgado de Garantía de fecha 2 de noviembre de 2015 y certificación de encontrarse firme y ejecutoriada; 4.- A fs. 155 a 157 vta., resolución de la Itma. Corte de Apelaciones de fecha 17 de agosto de 2012 que rechaza recurso de protección en contra del 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco; 5.- A fs. 158 a 159 copia autorizada de inscripción de dominio rolante a fs. 9085, Nro.- 81 20 del Registro de Propiedad del 2º Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2013 a nombre de doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas respecto del inmueble de nominado Lote A UNO – C DOS de 130.000.- metros cuadrados resultante de la subdivisión del resto del Lote A UNO – C, ubicado en la Comuna de Freire.-

**SÉPTIMO:** Que la actora sociedad McCain Chile S.A. interpone demanda ejerciendo acción de simulación y nulidad de contrato, en subsidio nulidad de contrato en contra de los demandados doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar, don Bernardo Juan Sandoval Escobar, doña Elia Marina Escobar Castro y doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas ( rectificada a fs. 52 y siguientes) y además en subsidio interpone acción reivindicatoria en contra de doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas.-

**OCTAVO:** Que fundamenta las acciones interpuestas en forma principal, a saber de simulación y nulidad absoluta de contrato y subsidiaria de nulidad absoluta, la fundan en que los demandados doña Margarita Elizabeth



Sandoval Escobar y don Bernardo Juan Sandoval Escobar habrían celebraron por escritura pública de fecha 30 de agosto de 2007 un señalamiento de cabida de los deslindes de su predio, sosteniendo la actora que tal acto sería concertado, malicioso y fraudulento, efectuado con ánimo de perjudicar, por cuanto se habría aumentado ilícitamente la superficie de terreno, superponiéndose con su predio, efectuando posteriormente diversas enajenaciones y transferencias a otros demandados, adoleciendo tales actos de falta de causa lícita y/o falta de voluntad o consentimiento serio, peticionando declarar la simulación absoluta y consecuentemente la nulidad absoluta de éstos, todos actos jurídicos respecto de los cuáles ostenta la actora la calidad de tercero.-

**NOVENO:** Que en subsidio interpone acción reivindicatoria en contra de la doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, peticionando la restitución de un retazo de 17 hás que aduce ser de su propiedad y respecto del cual la demandada estaría en posesión.-

**DÉCIMO:** Que la actora no aporta antecedente alguno probatorio a fin de acreditar los hechos en que funda las diversas acciones interpuestas, no resultando procedente que el órgano jurisdiccional hubiere aplicado el artículo 159 del Código de Procedimiento Civil, habida cuenta que las facultades que el legislador procesal civil otorgó al Tribunal, tienen por objeto procesal general adicionar ( esto es agregar algo a lo ya existente) antecedentes probatorios, ya para “...esclarecer el derecho de los litigantes...” en el caso de documental, ya para determinar hechos de influencia en la cuestión controvertida “...y que no resulten probados...” para el caso de la confesional, también para que testigos que ya han declarado en el juicio “...para que aclaren o expliquen sus dichos oscuros y contradictorios...” , asimismo se puede ordenar traer a la vista “...otros autos que digan relación con el pleito..” y respecto de pruebas pericial y de inspección ocular, deben obedecer al objetivo jurídico procesal de “adicionar” “agregar” a lo ya existente, no siendo el caso de autos, pues ninguna probanza ha aportado a estos autos la actora, recayendo en ésta el onus probando conforme al artículo 1698 del Código Civil.-

**UNDÉCIMO:** Que en consecuencia, habiendo la actora incumplido la



carga procesal que le asiste en orden a aportar los antecedentes probatorios pertinentes y ofrecidos a fin de acreditar los hechos en que funda las acciones ejercidas en estos autos, necesariamente ha de rechazarse la demanda, como se dirá, sin que deban analizarse las alegaciones y excepciones aducidas por las demandadas doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar y doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas al contestar la demanda, pues no se encuentran ni aun acreditados los hechos fundantes que solo afirma la actora y que permitan el análisis y calificación de las alegaciones y excepciones opuestas por dichas demandadas y a que se refiere la documental rendida por éstas.-

**DUODÉCIMO:** Que por otro lado, atendido el rechazo de la demanda, no corresponde emitir pronunciamiento respecto de la excepción perentoria de prescripción extintiva opuesta subsidiariamente por las demandadas doña Margarita Elizabeth Sandoval Escobar y doña Arlette Ivonne del Carmen Alarcón Rivas, ni las demandas reconventionales de prescripción adquisitiva asimismo interpuestas subsidiariamente.-

En mérito de lo expuesto y lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, artículo 160 171 y 341 del mismo texto legal citado, **SE RESUELVE:**

**I.- Que NO HA LUGAR** a la demanda de simulación y nulidad de contrato y en subsidio nulidad de contrato en procedimiento ordinario de mayor cuantía de fs. 1 y siguientes y rectificadas a fs. 52 y siguientes interpuesta por don Rolando Franco Ledesma, abogado, en representación de sociedad **McCAIN CHILE S.A.**, representada legalmente por don Fernando Daniel Mendoza en contra de doña **MARGARITA ELIZABETH SANDOVAL ESCOBAR**, de don **BERNARDO JUAN SANDOVAL ESCOBAR**, de doña **ELIA MARISA ESCOBAR CASTRO** y de doña **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**.-

**II.- Que NO HA LUGAR** a la demanda subsidiaria de acción reivindicatoria en procedimiento ordinario de mayor cuantía de fs. 1 y siguientes y rectificadas a fs. 52 y siguientes interpuesta por don Rolando Franco Ledesma, abogado, en representación de sociedad **McCAIN**



**CHILE S.A.**, representada legalmente por don Fernando Daniel Mendoza en contra de doña **ARLETTE IVONNE DEL CARMEN ALARCÓN RIVAS**.-

**III.-** Que se condena en costas a la perdidosa.-

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.-

Rol Nro.- 1514 – 2016.-

Dictada por doña **MARÍA CRISTINA DE LA CRUZ ARRIAGADA**, Jueza Titular del Tercer Juzgado Civil de Temuco.- Autoriza doña **MARÍA ANTIVIL HUENUQUEO**, Secretaria Subrogante.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Temuco**, **once de junio de dos mil diecinueve**





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 07 de abril de 2019, 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>