

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 3<sup>o</sup> Juzgado de Letras de Ovalle  
CAUSA ROL : C-714-2011  
CARATULADO : SOTO / PIZARRO

Ovalle, veintiocho de febrero de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Que a fojas 105, comparece doña KALIOPE TAMPOULLIS MOLINA, abogado, Cédula Nacional de Identidad No. 14.564.540, domiciliada en Santo Domingo 1160 Oficina 502 comuna de Santiago, en representación de don LUIS ROBERTO AGUIRRE SOTO, Cédula Nacional de Identidad No. 11.395.368-3, técnico paramédico, domiciliado en Pasaje Luisa Peters 0727, Puente Alto, ciudad de Santiago, en representación de doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS, Cédula Nacional de Identidad No. 3.174.231-5 dueña de casa, domiciliada en Luis Peters número 0727 comuna de Puente Alto ciudad de Santiago, y deduce a lo principal de su presentación acción reivindicatoria en contra de don CARLOS PIZARRO GUARINGA, chileno, casado, comerciante, se ignora domicilio; don RAÚL PIZARRO GUARINGA, chileno, casado, guardia de seguridad, domiciliado en calle cuevas 1854, Santiago; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA, chileno, casado, obrero agrícola, domiciliado en calle el Sauzal 220 El Palqui, comuna de monte patria, ciudad de Ovalle; doña INGRID JEANNETTE PIZARRO GUARINGA, chilena, casada, dueña de casa, domiciliada en calle Arturo Prat 217 El Palqui, comuna de monte patria ciudad de Ovalle; doña NANCY PIZARRO GUARINGA, chilena, viuda, comerciante, domiciliada en calle Los Pimientos 6 El Palqui comuna de Monte Patria ciudad de Ovalle; doña ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA, chilena, casada, dueña de casa, domiciliada en calle el Palqui 14, El Palqui, comuna de Monte Patria ciudad de Ovalle; doña



FRESIA NATALY PIZARRO GUARINGA, chilena, casada, dueña de casa, domiciliada en calle Arturo Prat 217, El Palqui, comuna de Monte Patria ciudad de Ovalle; don JOSÉ CÁNDIDO PIZARRO GUARINGA, chileno, soltero, obrero, domiciliado en calle Puente Plomo 250, El Palqui, comuna de Monte patria. Ciudad de Ovalle; doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO, chilena, soltera, dueña de casa, domiciliada en calle Cerro la Paloma 1893, comuna de Carmen Alto; doña GABRIELA DEL CARMEN PIZARRO CASTRO, chilena, casada, comerciante, domiciliada en calle Ángel Bras 2233, población Olivera ciudad de Arica; don SEGUNDO DINATOR PIZARRO AGUILERA, chileno, casado, chofer, domiciliado en calle los Olmos 2675 población Cabo Aroca ciudad de Arica, Cédula Nacional de Identidad No. 6.453.555-2; don RAFAEL FRANCISCO PIZARRO CASTRO, chileno, casado, técnico en refrigeración, domiciliado en calle Ángel Bras 2233 población Olivera, ciudad de Arica,; doña ISABEL MARCELINA PIZARRO CASTRO, chilena, casada, labores de casa, domiciliada en calle Ángel Bras 2233, población Olivera ciudad de Arica,; don FERNANDO ANTONIO PIZARRO CASTRO, chileno, soltero, obrero, domiciliado en calle Ángel Bras 2233, ciudad de Arica; don SEGUNDO ROBINSON PIZARRO ROMERO, chileno, casado, contador, cédula nacional de identidad número 7.068.909-k; doña NOELFA DEL CARMEN PIZARRO ROMERO, chilena, soltera, profesora, domiciliada en Avenida Granaderos 2022, ciudad de; y doña VERÓNICA DEL ROSARIO PIZARRO ROMERO, chilena, soltera, secretaria administrativa, domiciliada en Avenida Granaderos 2022, ciudad de Calama, conforme a los siguientes argumentos de hecho y de derecho que expone.

Señala que por escritura pública de partición registrada al Cuarto Bimestre fojas 98 número 414 del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, suscrita ante el Notario y Conservador de Ovalle, don José Peñafiel Salas, la que recae sobre herencia inscrita a fojas 5722 número 2276, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1988, herencia que se reinscribió a fojas 235, vuelta a fojas 236 número 364 del registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001, se acordó clandestinamente la partición de la herencia antes referida por los demandados haciendo adjudicaciones e ingresándolas al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria ilegalmente, habiéndose dejado para



sí, el terreno plano de mejor valor, individualizado por el lote “C” del plano que acompaña.

Refiere que don Carlos Vidal Pizarro, fue quien gestionó en gran parte los trámites relativos a la herencia, quien habría llegado a casa de la demandante a principios del año 1987, solicitando un poder para pedir la posesión efectiva a su nombre, lo que le fue dado en año 1988; con esto don Carlos Vidal realizó el trámite con normalidad, agrega además, que el poder que se le confirió le permitía vender y otras facultades que al ser analizadas por personas que saben leer y escribir, notaron que el poder y mandato que confirió doña Aurora sobrepasaba las facultades que era dable otorgar, por lo que concurrió ésta a revocar el poder y mandato y así evitar que pudiera vender los derechos que le correspondían, lo que se hizo con fecha de veintiuno de junio de 1988.

Relata que doña Aurora no estaba siendo asesorada por quien tuviera conocimientos jurídicos al respecto, entonces, en el mismo año 1988 llegó don Carlos Vidal a casa de doña Aurora para demostrar su enojo por la revocación del poder que se le había conferido, debido a que éste tenía un comprador y no pudo vender, doña Aurora respondió que él no había sido fidedigno y que había dicho que solo era un “cerrito”, siendo que la sola parte de la herencia que le correspondían según planos podían llegar a ser más de 500 hectáreas.

Informa que posteriormente a lo ocurrido, los hijos de doña Aurora trataron de juntar algo de dinero para hacerse asesorar sobre el tema, lo cual pudieron concretar siendo asesorados por don Raúl Ríos Llanca quien en ese tiempo era procurador, a quien se le otorgó un amplio mandato suscrito con fecha 1 de junio de 1992. Don Raúl Ríos se comunicó en diversas ocasiones con don Carlos Vidal y el resto de los herederos, el mandatario viajó en diversas oportunidades a El Palqui, Monte Patria y Ovalle, esto según documento suscrito por estos, en el que se indica la concurrencia de este mandatario y Carlos Vidal a la reunión que hubo para fijar las bases de la partición de la sucesión “Soto-Aguirre”, además de que en el formulario de solicitud de Rol Único Tributario, figuraban como representantes de la Sucesión tanto don Carlos Vidal como Juan Ríos Llanca, siendo más explícitos, don Raúl Ríos Llanca figuraba como representante de doña Ana Alicia Zurita Soto y de la demandante. Al pasar el tiempo no gustó la forma de llevar el negocio que tenía don Juan Ríos y se revocó su mandato con fecha de 1 de junio de 1995, además que también se pensó que las facultades que se habían entregado



eran desproporcionadas con lo que requería la mandante y que no se cumplían los plazos dentro los que se obtendrían resultados.

Agrega que con posterioridad se hicieron varias reuniones entre los herederos a las cuales concurrió además, doña Alicia Zurita, quien también era heredera, en estas reuniones doña Alicia se encontró con diversos tipos de hostilidades de parte de los herederos que vivían en Ovalle y el Palqui, decían estos que lo que les correspondía a ellos y doña Aurora era demasiado y no querían terminar la comunidad en conformidad con las normas que la ley establece para las sucesiones intestadas.

Debido a lo anteriormente descrito, señala que, los herederos no pudieron ponerse de acuerdo en suscribir una escritura de partición, así el 9 de junio del año 1998 doña Aurora otorgó mandato especial a don Luís Roberto Aguirre Soto, quien en su gestión ha realizado múltiples actos conducentes para partir, liquidar y vender los derechos de que trata.

Expresa que don Luís Aguirre, siguiendo el encargo, protocolizó contrato de prestación de servicios profesionales con don Jorge Blas Morales Oyarzo, en el que se establecía el pago de la contraprestación por un porcentaje de las tierras que como heredera a doña Aurora le correspondieran, para que lo asesora en los temas legales. Don Jorge Blas al realizar las investigaciones correspondientes se dio cuenta que don Carlos Vidal en el año 1992 se estaba tomando atribuciones que no le empecían, ya que a éste no se le facultó para venderse, ni prometer venderse a sí mismo.

Refiere que, además la investigación arrojó que efectivamente los herederos que éste representaba y él, no estaban de acuerdo en la forma que debía hacerse la partición, ya que la reinscripción de la herencia, realizada por don Carlos Vidal se basada en la cesión de los derechos hereditarios que hizo éste a favor de sus hijos, con el objeto de que pudieran sus hijos recibir desproporcionalmente en su favor y en desmedro de los demás herederos, más derechos que los que les corresponden a Carlos Vidal sobre el inmueble que recae la comunidad hereditaria; lo que tuvo como consecuencia que los hijos de Carlos Vidal por la partición que se impugna pudieran recibir el 1000% más de lo que les correspondería como herederos del referido Carlos Vidal, expresa que fue don Carlos Vidal quien delegó facultades sobre mandato inexistente a su hijo Carlos Pizarro Guaringa, siendo éste quien



realizó todas las gestiones y quien suscribió en nombre del resto de los herederos la escritura pública de partición.

Indica que a lo largo de las gestiones que ha llevado a cabo don Luís Aguirre como mandatario, se ha encontrado con diversas trabas para cumplir el encargo, una de estas fue la que tuvo cuando iba a vender todos los derechos que doña Aurora de las Mercedes Soto Cisternas tiene como heredera, ocurriendo que el comprador en estos casos al hacer un estudio de títulos se encontró con que habían ciertos deslindes de la estancia del Encantado que no se podían determinar por diversas razones, lo cual se intentó solucionar por medio de un recurso de protección en contra del Ministerio de Obras Públicas el 14 de diciembre de 1998, lo que no prosperó, también se enviaron cartas a don Pablo Lizana abogado del Ministerio de Obras Públicas, para que se diera solución al problema y al director de Obras Hidráulicas del Ministerio de Obras Públicas, don Sergio Arévalo, esto último para que permitiera ver los planos de la expropiación realizada a la comunidad desde entonces, ya que al llenar el embalse La Paloma, sus aguas sobrepasaron la cuota de expropiación, dejando los límites que la Estancia “El Encantado” tenía bajo el agua.

Relata que lo expresado en el párrafo anterior versa específicamente sobre ciertos problemas que nacieron producto de la expropiación de la que fue objeto la hacienda del Encantado, esto es, los límites fueron inundados por el Embalse La Paloma, y que haciéndose estudios por profesionales, salió a flote que las aguas estaban sobrepasando el límite dado por la cuota respectiva, por lo que había que solucionar primero esta cuestión, para poder vender los derechos de doña Aurora. En este sentido, un poco antes de que se interpusiera el recurso de protección dicho, los abogados Mario E. Sotomayor A. y Blas Morales O. emitieron informe sobre un Empréstito e Inundación con fecha de 2 de agosto de 1998, recibiendo las instrucciones por Don Luís Aguirre, mandatario de doña Aurora, con fecha de doce de agosto de 1998.

Arguye que al analizar la escritura pública de partición que se impugna, sale a la vista que el delegado ha realizado el acto de partición aludiendo un mandato que no manifiesta poder para hacer particiones, surgiendo el cuestionamiento de cómo logró inscribir en el Registro de Propiedad del Conservador respectivo.

En cuanto a los argumentos de derecho, refiere que a doña Aurora le corresponde la cuota de un tercio de los derechos que recaen sobre la comunidad hereditaria



que compone la sucesión “Soto Aguirre” y sobre el único inmueble de que trata la sucesión dicha, inventariado solemnemente, según lo establecen los artículos 988 y ss. Del Código Civil, y en relación con el artículo 1097 del Código Civil, doña Aurora Soto al ser hija de don Juan Miguel Soto Aguirre y este a su vez de Cayetano Soto, debiera ocupar la misma situación jurídica que su padre en proporción a los derechos que este tenía sobre la masa hereditaria, lo cual se vulneró absolutamente desde que los demandados celebraran un acto de partición sin la participación personal ni con representación de la demandante, presentando Carlos Pizarro Guaringa para su suscripción un mandato extinguido y que en todos casos siempre fue ineficaz para celebrar particiones. Según el inválido e ineficaz mandato alguna vez otorgado a Carlos Vidal Pizarro, el objeto de éste, es vender, ceder y transferir todos los derechos, acciones, partes o cuotas de las cuales la demandante es titular en la referida herencia, dando siempre cumplimiento al artículo 2149 del Código Civil, lo cual, sin perjuicio de que no se cumplió con el encargo, se realizó otro acto, materializado en las cifras siguientes: correspondían a la demandante 1/3 de los derechos sobre la masa hereditaria, intentando por medio de la escritura de partición impugnada dejarla objetivamente con 1/20 de los derechos del total, e incluso haciendo una partición parcial, se quiso asignarle como comunera del lote de menor valor pecuniario, degenerando el acto de partición suscrito por los demandados en un enriquecimiento injusto, sin causa y de mala fe en desmedro de la demandante de autos.

Manifiesta que el referido supuesto delegado nunca estuvo facultado para suscribir particiones, renunciar derechos, enajenar a cualquier título, entre otras, ya que solo pudo vender, ceder y transferir bajo el precio que estimara conveniente, lo que hace siempre oneroso el encargo; esto teniendo en cuenta que no se le permitió no establecer precio, vulnerando así el supuesto delegado lo dispuesto en el artículo 2131 del Código Civil, ya que si la citada norma indica “rigurosamente”, sus supuestas facultades y poderes debían ser interpretados en sentido estricto, y entendiendo esto, si hipotéticamente en el mandato se hubiera estipulado la facultad de celebrar particiones sin indicar cómo, lo cual no fue así, sería la ley la que indica la forma de proceder, esto es, refiriéndose a las normas legales establecidas para el reparto de la herencia en sucesión intestada, con máximo rigor. Corroborado lo anterior el artículo 2133 del Código Civil, por lo cual en el supuesto de haber delegación, se ha alterado sustancialmente, ya que el precio es un elemento de la



esencia del contrato de compraventa, contrato que es el título traslativo de dominio que se debía y podía celebrar para cumplir con el encargo; por lo tanto, si se ha enajenado sin haber fijado precio, no hay compraventa y por ende no se ha cumplido con el encargo, por consiguiente cualquier otro contrato, convención o acto jurídico que implique enajenación no estaba dentro su poder celebrarlo siendo inoponible dicho acto o contrato a la verdadera dueña de la cuota de 1/3 recaída sobre el único inmueble del que trata la sucesión Soto-Aguirre.

Agrega que como don Carlos Pizarro nunca estuvo facultado para realizar particiones, según el artículo 2160 del Código Civil la demandante no ha contraído obligación alguna, no pudiéndosele oponer el acto de partición dicho.

De la interpretación armónica del artículo 2134 del Código Civil respecto de la forma en la que se debe realizar el encargo, el artículo 2131 del mismo cuerpo legal, y la sustancia del mandato referido en la escritura de partición, se desprende que tampoco se le facultó para renunciar derechos, cederlos gratuitamente, auto contratar, renunciar alcances, ni cualesquiera otros actos perniciosos para la mandante, regulando sus efectos el artículo 2150 de la citada norma.

Agrega que entendiendo que la ley es conocida por todos, artículo 8 del Código Civil, es sabido que el supuesto mandatario por el artículo 2142 del Código Civil, quedaba facultado para recibir el precio, sin embargo esto se establece expresamente en el mandato al que hace referencia en la escritura pública de partición, por lo que con mayor razón, la interpretación de los poderes se deben interpretar restringidamente a lo que se indica y no otros, ya que si se le hubiere permitido hacer particiones, se hubiera manifestado expresamente.

Dentro el mismo ámbito, extralimitaciones del mandatario, en este caso de su delegado, dispone el artículo 2144 del Código Civil, que el mandatario no podrá por sí, ni por interpuesta persona comprar lo que se le ha encargado vender, disposición que la doctrina y jurisprudencia lo han entendido en sentido amplio, por lo que para auto contratar el mandatario o delegado requiere autorización expresa, autorización en estos casos inexistente, teniendo presente que Carlos Pizarro Guaranga es parte de la sucesión soto Aguirre; lo anterior, por cesión de derechos que ha hecho Carlos Vidal Pizarro a sus hijos con anterioridad al acto de partición inoponible, lo cual lo deja como beneficiado directo de los efectos del acto de partición suscrito; habiéndose enajenado a sí mismo derechos de los cuales es titular la demandante de autos, conforme a lo cual su cuota alícuota, por el acto de



partición inoponible ha aumentado inescrupulosamente, por lo tanto si la ley no permite auto contratar, dicho acto es ineficaz constituyendo esto un acto de mala fe.

Hace presente que para el efecto de liquidar la comunidad hereditaria de común acuerdo, es necesaria la aceptación de lo que corresponde a cada heredero, aceptación que no ha tenido lugar, ya que la forma de realizarla la indica el artículo 2140 del Código Civil, si no fuera así, la partición de herencias de común acuerdo se prestaría para fraudes, estableciendo dicho artículo una norma imperativa que impone requisitos para darle curso a un acto como es la aceptación, indicando que para que se reconozca la aceptación que hace el mandatario en nombre del mandante, se requieren dos hechos copulativos según los une la conjunción “y” ; el primero es que la cantidad sea designada en el mandato, y segundo: que lo recibido por el mandatario corresponda en todo a lo designado. De lo anterior se desprende que la cantidad designada sería suficiente, cuando se determina de forma que no se pueda entender como otra, lo cual no ha tenido lugar en el supuesto mandato y menos el segundo requisito, ya que si no se ha determinado la cantidad en el mandato, cómo saber si lo recibido es igual a esto, por lo tanto el supuesto delegado tampoco estaba facultado para aceptar el acto de partición en esa situación o lo establecido en ella, por ejemplo en las clausula sexta de la línea 14 a la 18 donde el delegado acepta a su propio nombre que nada se debe a la demandante, lo cual del tenor literal de lo estipulado en la escritura no se desprende, apareciendo a simple vista la intención de defraudar a la ley y la demandante de autos conforme al artículo 44 inciso 6o del Código Civil.

Manifiesta que don Carlos Pizarro Guaringa, como supuesto delegado ha excedido las atribuciones otorgadas por el mandato especial que hace referencia la escritura pública de partición, actuando extralimitadamente ante los poderes de los cuales alguna vez fue investido su padre por doña Aurora Soto Cisternas, todo esto de mala fe. Vulnerando el artículo 12 de la misma norma al declarar la renuncia de alcances y la acción de rescisión por lesión enorme, lo cual constituye una presunción de derecho de mala fe, inciso 4 del artículo 706.

Recalca que según lo he manifestado en los fundamentos de hecho, el mandato a don Carlos Vidal Pizarro había terminado con gran antelación a la suscripción de la escritura pública impugnada, esto por lo dispuesto en el artículo 2164 y 2165 del mismo cuerpo legal, ya que se nombró un nuevo mandatario a quien se le otorgó



el mismo encargo y la fecha en que tomó conocimiento el revocado mandatario de su revocación fue ampliamente anterior a la de suscripción de la escritura inoponible, además luego se nombró otro mandatario con el que negoció personalmente y luego otro.

Argumenta que, teniendo en cuenta la falta de concurrencia, en virtud de lo contenido en la norma del artículo 1450 del Código Civil, doña Aurora no ha contraído obligación alguna con los demandados, según así se establece; a la misma conclusión nos lleva el artículo 2136 de la misma norma. Argumenta que con esto la jurisprudencia y doctrina son uniformes en sostener que la falta de concurrencia, ya sea por la invalidez, ineficacia o inexistencia del mandato, por el cual se realizó el acto de partición, hace al acto o contrato celebrado inoponible ante terceros: y teniendo en cuenta el artículo 1700 inciso 1° y lo ya expresado, las declaraciones de Carlos Pizarro Guaringa las hace a su propio nombre, y por lo tanto la representación que dice tener respecto de la persona de doña Aurora de las Mercedes Soto Cisternas no existe, por revocación y porque si hubiera suscrito partición con el mismo mandato estaría fuera de los límites del mandato.

Invoca los artículos 1325 y 1342 del Código Civil, y cita doctrina en relación a la inoponibilidad como sanción de ineficacia de los actos jurídicos.

Finaliza, previas citas legales, solicitando, se tenga por interpuesta acción reivindicatoria sobre la cuota de un tercio de los derechos en la comunidad que compone la sucesión Soto Aguirre, en contra de don Carlos Pizarro Guaringa, doña María Mercedes Pizarro Soto, don Raúl Pizarro Guaringa, don Hugo Segundo Pizarro Guaringa, doña Ingrid Jeannette Pizarro Guaringa, doña Nancy Pizarro Guaringa, doña Ana María Pizarro Guaringa, doña Fresia Nataly Pizarro Guaringa, don José cándido Pizarro Guaringa, doña Gabriela del Carmen Pizarro Castro, don Segundo Dinator Pizarro Aguilera, don Rafael Francisco Pizarro Castro, doña Isabel Marcelina Pizarro Castro, doña Verónica del Rosario Pizarro Romero, don Fernando Antonio Pizarro Castro, don Segundo Robinson Pizarro Romero, doña Noelfa del Carmen Pizarro Romero, todos ya individualizados, someterla a tramitación, acogerla en todas sus partes, y en definitiva declarar:

1.- Que don Carlos Pizarro Guaringa no podía celebrar actos, contratos ni convenciones sobre particiones en nombre y representación de la demandante de autos.



- 2.- Que don Carlos Pizarro Guaringa no pudo jamás renunciar derechos ni alcances relativos a la demandante.
- 3.- Que la partición impugnada adolece de ineficacia.
- 4.- Que es inoponible a la demandante el acto de partición suscrito por Carlos Pizarro Guaringa y los otros demandados, y por lo tanto la escritura pública donde se materializa.
- 5.- Que se ordene la íntegra restitución de la cuota de un tercio de los derechos sobre la herencia y sucesión SOTO-AGUIRRE y con esto sobre el único inmueble del que trata.
- 6.- Que como consecuencia de lo anterior, se deje sin efecto, algunas de las inscripciones y subinscripciones de adjudicaciones anotadas a fs. 265 N° 2175, fs. 1250 N° 1275, fs. 283 N° 2472, fs. 1251 N° 1271, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Raíces de Monte Patria del año 2001, las que deberán ser canceladas por el Sr. Conservador correspondiente, dejando vigente las inscripciones, aquellas, lícitas, anteriores, o bien practicar nuevamente la inscripción especial de herencia o la que este juez ordene proceder.
- 7.- Que se ordene al Conservador y Archivero Judicial de Ovalle inutilizar la respectiva e inoponible escritura pública de partición de la herencia “Sucesión Soto Aguirre” celebrada por los demandados y todos los documentos que la conforman.
- 8.- Que los demandados deben pagar las costas de la causa.

Que al primer otrosí de su presentación de fojas 105, comparece doña KALIOPE TAMPOULLIS MOLINA, abogada, en representación legal de don LUÍS ROBERTO SOTO AGUIRRE, quien a su vez representa legalmente a doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS en subsidio de lo principal, demanda la declaración de existencia de hipoteca legal y determinación del valor de sus alcances conforme al artículo 62 del Código de Procedimiento Civil sobre cuotas hereditarias, repartidas ante el Notario Público y Conservador de Bienes Raíces de Ovalle don José Peñafiel Salas, anotada bajo el número 414 fojas 98, el 13 de julio del año 2001, contra Carlos Pizarro Guaringa; Raúl Pizarro Guaringa; Hugo segundo Pizarro Guaringa; Ingrid Jeannette Pizarro Guaringa; Nancy Pizarro Guaringa; Ana María Pizarro Guaringa; Fresia Nataly Pizarro Guaringa; José Cándido Pizarro Guaringa; María Mercedes Pizarro Soto; Gabriela del Carmen Pizarro Castro; Segundo Dinator Pizarro Aguilera; Rafael Francisco Pizarro Castro; Isabel Marcelina Pizarro Castro; Fernando Antonio Pizarro Castro; Segundo



Robinson Pizarro Romero; Noelfa del Carmen Pizarro Romero y Verónica del Rosario Pizarro Romero, conforme a los argumentos de hecho y de derecho que expone, haciendo presente que en cuanto a los argumentos de hecho, por razones de economía procesal da por reproducidos los argumentos de hecho y derecho expuestos en la parte principal de su demanda, sin perjuicio de ello, hace presente que don Carlos Pizarro G. Suscribió partición de la herencia relativa a la sucesión Soto-Aguirre con los demandados sin tener la aprobación, ni participación personal ni representada en el acto dicho mi denta, quien es propietaria de la cuota más alta entre los herederos.

Explica que se argumentó en la escritura pública un supuesto mandato dado a Carlos Pizarro G. por su cliente, el cual no existía a la fecha de suscripción del mencionado acto y en el año 1988 se había otorgado un mandato, el cual se encontraba revocado, y fue con la presentación de este que se logró inscribir la escritura pública de porción. No obstante a que el mandato estaba revocado, dicho contrato jamás contemplo facultades para realizar particiones ni aquellas necesarias para renunciar derechos. En la Cláusula séptima de la escritura pública de partición individualizada se renuncian a los alcances e incluso se renuncian a la acción de nulidad relativa por lesión enorme, conforme entiende es irrenunciable por expresa disposición del artículo 1892 del Código Civil.

En cuanto a los argumentos de derecho, refiere que se han vulnerado con esta estipulación las disposiciones legales contenidas en los artículos 2163 número 3 y 2164 inciso 1o respecto del término del mandato; y en todos los casos o de cual quiera forma respecto de los artículos: 2131 respecto de ceñirse rigurosamente a los términos del mandato, 2133 ya que solo se le permitió estimar el precio conveniente en una compraventa, el 2134 desde que el medio legal para enajenar encomendado fue la compraventa, artículo 2144, desde que el delegado es parte de la sucesión Soto Aguirre y resultó beneficiado directamente e inescrupulosamente por la partición, artículo 2149 ya que no se abstuvo de celebrar el pernicioso negocio que resultaría de ser eficaz el acto de partición y la cláusula dicha, todos del Código Civil; y los artículos del Código de Procedimiento Civil: 660 ya que no se pagó el precio conforme A lo establecido en dicha disposición, artículo 662 por que no se constituyó hipoteca legal y porque no hubo sustitución por otra caución. El artículo 1447 indica que las obligaciones también nacen de la ley, de esta forma la obligación de constituir la hipoteca legal, pago o caución conforme a los



artículos 660 y 662 del Código de Procedimiento Civil, no se ha cumplido; y considerando el artículo 12 del Código Civil, que indica que se pueden renunciar los derechos con tal que miren solo en interés de quienes renuncian, lo cual evidentemente según lo estipulado en la Cláusula Séptima de la escritura pública de partición impugnada no fue así, por lo menos respecto de la demandante de autos, ya que si Carlos Pizarro Guaringa y demás herederos renuncian a los alcances, lo hacen a su propio nombre y no respecto de su cliente. La hipoteca legal tiene su fuente en la ley, por lo tanto, al celebrar la partición por el solo ministerio de la ley se constituye, siendo más aun, nace a favor de quienes se puedan ver perjudicados en lo que les ha tocado por una partición que se tenga por celebrada. Siendo procedente que el derecho real de hipoteca del cual es titular su Aurora de las Mercedes Soto Cisternas debe ser declarado por haber nacido ipso iure al celebrar la partición los demandados en cuanto quien dijo tener representación de la demandante de autos en el acto de partición no la tenía y por lo tanto no estaba facultado para renunciar alcances ni otro derecho.

Finaliza, previas citas legales, solicitando, en subsidio de lo principal tener por interpuesta demanda declarativa de hipoteca legal sobre las cuotas respectivas de los otros Herederos en la herencia relativa a la sucesión Soto-Aguirre, ya individualizada, en contra de Carlos Pizarro Guaringa, María Mercedes Pizarro Soto, Raúl Pizarro Guaringa, Hugo segundo Pizarro Guaringa, Ingrid Jeannette Pizarro Guaringa, Nancy Pizarro Guaringa, Ana María Pizarro Guaringa, Fresia Nataly Pizarro Guaringa, José cándido Pizarro Guaringa, Gabriela del Carmen Pizarro Castro, Segundo Dinator Pizarro Aguilera, Rafael Francisco Pizarro Castro, Isabel Marcelina Pizarro castro, Verónica del Rosario Pizarro romero, Femando Antonio Pizarro castro, Segundo Robinson Pizarro Romero, Noelfa del Carmen Pizarro Romero, ya individualizados en la parte principal, acogerla a tramitación, acogerla en todas sus partes, y en definitiva declarar y ordenar:

- 1.- Que se tenga por declarada la existencia de hipoteca legal sobre las cuotas respectivas de cada uno de los demandados en favor de la demandante de autos.
- 2.- Determinar el valor de los alcances.
- 3.- Que se sirva el Sr. Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria con el solo mérito de la sentencia anotar la sub-inscripción relativa a la Hipoteca legal en favor de doña Aurora de las Mercedes Soto Cisternas, en el registro de Propiedad,



como asimismo inscribir la hipoteca en el Registro de Hipotecas, Prohibiciones y Gravámenes respectivo.

4.- Que los demandados deben pagar las costas de la causa.

Que al segundo otrosí de su presentación de fojas 105, comparece doña KALIOPE TAMPOULLIS MOLINA, abogada, en representación legal de don LUÍS ROBERTO SOTO AGUIRRE, quien a su vez representa legalmente a doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS, en subsidio de lo principal y conjuntamente con el primer otrosí viene en ejercer acción reivindicatoria en contra de Carlos Pizarro Guaringa, chileno, casado, comerciante, ignora domicilio, conforme a los fundamentos de hecho y derecho que expone.

En cuanto a los argumentos de hecho, solicita tener por reproducidos los argumentos de hecho y derecho expuestos en la parte principal de su demanda, señalando que el demandado realizó una partición de herencia con ciertos herederos, bajo el fundamento de una representación inexistente respecto de la demandante de autos, pero de esta misma forma el supuesto delegado y demandado era parte de los herederos por cesión de derechos celebrada con su padre, por lo que no habiéndosele otorgado la facultad de auto contratar jamás, al celebrar la partición de la herencia, no actuando solamente en nombre y representación de otros herederos, sino que además como tal, y que conforme a su cuota hereditaria el demandado era titular del 2,1% del 100% de la herencia que trata la Sucesión Soto-Aguirre, lo que por su inescrupuloso actuar ha aumentado al 5% del total de la herencia, contabilizando por lo tanto un incremento de más del 150% de los derechos sobre la comunidad, intentando perjudicar a esta parte dejándola con el 5% de los derechos, siendo que la demandante es titular del 33.3% de los derechos en la comunidad relativa a la Sucesión Soto-Aguirre y que equivalen a 1/3 de los derechos mencionados.

Refiere que dicho acto de partición arbitrario e ilegal no puede sustentar el enriquecimiento injusto del cual ha sido víctima la demandante de autos, y que don Carlos Pizarro Guaringa ha actuado de mala fe auto contratando sin facultad y vulnerando diferentes disposiciones legales, y conforme a los antecedentes sobre los hechos descritos y documentos acompañados, se desprende la mala fe con la que ha actuado el demandado.

Respecto a los fundamentos de derecho, arguye que don Carlos Pizarro ha actuado de mala fe en la celebración del acto de partición conforme la escritura de



partición, y otros documentos acompañados que así lo demuestran. De esta forma corresponde que el demandado restituya a la demandante de autos la cuota correspondiente, pues, así lo disponen las normas de los artículos 892, 893, 895, 897, 899, 988 y siguientes, 1268 inciso 2o, 2116 y siguientes del Código Civil, y demás expresadas.

Finaliza, previas disposiciones legales, solicitando se tenga por interpuesta en subsidio de lo principal, acción reivindicatoria en los términos expresados, contra Carlos Pizarro Guaranga, ya individualizado, acogerla a tramitación y acogerla en todas sus partes y en definitiva condenarlo a restituir la cuota de 4,74 % de los derechos adjudicados a su nombre y relativos a la escritura pública de partición celebrada el trece de julio del año 2001 Ante el Notario y Conservador de Ovalle inscritos en el Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria; ordenar las cancelaciones de las adjudicaciones respectivas, inscripciones y subinscripciones correspondientes en el Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria.

A fojas 126, se dio curso a la demanda.

A fojas 132, rola notificación personal de la demanda con fecha 15 de julio de 2011 a doña Nancy Pizarro Guaranga.

A fojas 133, rola notificación personal de la demanda con fecha 15 de junio de 2011 a doña Ana María Pizarro Guaranga.

A fojas 140, rola notificación de la demanda conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, con fecha 9 de julio de 2011 a don José Cándido Pizarro Guaranga.

A fojas 140, rola notificación de la demanda conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, con fecha 9 de julio de 2011 a doña Ingrid Jeannette Pizarro Guaranga.

A fojas 141, rola notificación de la demanda conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, con fecha 9 de julio de 2011 a don Hugo Segundo Pizarro Guaranga.

A fojas 175, rola notificación personal de la demanda mediante exhorto, con fecha 28 de junio de 2011 a los demandados don Segundo Pizarro Aguilera; doña Isabel Pizarro Castro y don Rafael Pizarro Castro.

A fojas 176, rola notificación personal de la demanda mediante exhorto, con fecha 28 de junio de 2011 al demandado don Fernando Pizarro Castro.



A fojas 179, rola notificación personal de la demanda mediante exhorto, con fecha 1 de julio de 2011 a la demandada doña Gabriela Pizarro Castro.

A fojas 254, rola notificación conforme a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, de la demanda mediante exhorto, con fecha 1 de julio de 2011, al demandado don Raúl Pizarro Guaringa.

A fojas 364, rola notificación personal de la demanda, con fecha 25 de junio de 2013, mediante exhorto a la demandada doña Verónica Pizarro Romero y don Segundo Robinson Pizarro Romero.

A fojas 365, rola notificación personal de la demanda, con fecha 26 de junio de 2013, mediante exhorto a la demandada doña Noelfa del Carmen Pizarro Romero.

A fojas 504, con fecha 13 de mayo de 2014, mediante presentación de fojas 495, y fojas 503 se tuvo por notificada tácitamente a la demandada María Mercedes Pizarro Soto de la demanda de autos.

A fojas 533, rola notificación personal de la demanda, con fecha 9 de abril de 2014, mediante exhorto a la demandada doña Fresia Nataly Pizarro Guaringa y don Carlos Pizarro Guaringa.

A fojas 563, comparece don Manuel Aguilera Pérez, en representación de la parte demandante, quien cumpliendo lo ordenado por el tribunal a fojas 562, efectúa corrección de la demanda, señalando precisa y determinadamente quién es el causante, las personas que componen la sucesión y en qué calidad, cuál o cuáles son los bienes que componen la masa hereditaria individualizándolos determinadamente, la cuota que efectivamente se reivindica y la fórmula utilizada para su cálculo, quienes poseen la cuota que se reivindica y por qué título, corrige la demanda de autos agregando los siguientes fundamentos de hecho.

Los causantes de la sucesión:

En este punto señala que los causantes de la sucesión cuya herencia es titular la demandante de autos son: doña Hipólita Cisternas López y don Juan Miguel Soto Aguirre, ambos agricultores, los que fallecieron el 19 de Octubre de 1934 y el 28 de Mayo de 1953 respectivamente, en Monte Patria. La posesión efectiva de la herencia quedada a su fallecimiento fue otorgada a la demandante, hija legítima, por el auto de fecha 25 de Julio de 1988, dictado en el expediente 31.138 del Primer Juzgado de Letras de Mayor Cuantía de Ovalle, inscrito a fojas 5730 vuelta a fojas 5732 No. 2.219, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle.



Don Juan Miguel Soto Aguirre, padre de la demandante, fue uno de tres hermanos de doble conjunción e hijos legítimos del matrimonio entre doña María Mercedes Aguirre de Soto y don Cayetano Soto Gallardo.

Al fallecer estos últimos, dejaron como herederos a sus tres hijos legítimos, los que se quedaron en dicha sucesión con el bien inmueble que compone la masa hereditaria de la sucesión Soto-Aguirre y que se individualizada en el título "composición de la masa hereditaria".

La posesión efectiva de la herencia relativa al fallecimiento de doña María Mercedes Aguirre de Soto y don Cayetano Soto Gallardo, fue otorgada por el auto de fecha 15 de Mayo de 1952, decretado en el expediente número 15.358 del Primer Juzgado de Letras de Ovalle a doña Clodomira Soto Aguirre, dueña de casa; doña Clementina Soto Aguirre, dueña de casa; y don Juan Miguel Soto Aguirre, agricultor, quienes vivieron en El Palqui. La herencia se inscribió el 6 de Octubre del año 1952 a fojas 375 vuelta, número 419 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle.

Informa que la sucesión Soto Aguirre en primer término fue integrada por los hijos legítimos de doña María Aguirre de Soto y don Cayetano Soto Gallardo, estos fueron:

1. - Clodomira Soto Aguirre. Quien tuvo 2 hijos: 1° Cándido Segundo Pizarro Soto, quien a su vez tuvo 5 hijos; y 2° Dinator del Rosario Pizarro Romero, quien tuvo 5 hijos.
2. - Clementina Soto Aguirre, quien a su vez tuvo 2 hijas: 1° doña María Nora Zurita Soto y 2° doña Ana Alicia Zurita Soto. La primera de estas tuvo una hija de nombre María Eugenia Altamirano Zurita.
- 3.- Juan Miguel Soto Aguirre, quien tuvo una hija, la demandante de autos.

Composición actual de la sucesión Soto-Aguirre:

Indica que componen actualmente la sucesión Soto-Aguirre los nietos de doña Clodomira Soto Aguirre, quienes la sucedieron en representación de su hijo legítimo don Cándido Segundo Pizarro Soto y en calidad de hijos legítimos de este último, estos son:

- 1.- Noelfa del Carmen Pizarro Romero,
- 2.- Segundo Robinson Pizarro Romero,
- 3.- Verónica del Rosario Pizarro Romero,
- 4.- María Mercedes Pizarro Soto,



Informa que don Carlos Vidal Pizarro soto se encuentra fallecido y transfirió su derecho real de herencia a sus 8 hijos por medio de tradición.

Informa que también son parte de la sucesión Soto-Aguirre los bisnetos de Clodomira Soto Aguirre e hijos de Carlos Vidal Pizarro Soto, en calidad de cesionarios del derecho real de herencias del que fue titular su padre, estos son:

- 5.- Raúl Pizarro Guaringa,
- 6.- Hugo Segundo Pizarro Guaringa,
- 7.- Íngrid Jeannette Pizarro Guaringa,
- 8.- Nancy Pizarro Guaringa,
- 9.- Ana María Pizarro Guaringa,
- 10.- Fresia Nataly Pizarro Guaringa,
- 11.- José Cándido Pizarro Guaringa, y
- 12.- Carlos Pizarro Guaringa.

Otros herederos que componen la sucesión Soto-Aguirre son los nietos de Clodomira Soto Aguirre, quienes la sucedieron en representación de su hijo legítimo don Dinator del Rosario Pizarro Romero, en calidad de hijos naturales de este último, son:

- 13.- Gabriela del Carmen Pizarro Castro,
- 14.- Isabel Marcelina Pizarro Castro,
- 15.- Fernando Antonio Pizarro Castro,
- 16.- Rafael Francisco Pizarro Castro
- 17.- Segundo Dinator Pizarro Aguilera.

Agrega que ignora si existe descendencia viva de Clementina Soto Aguirre. La sucedieron en representación de su hija legítima María Nora Zurita Soto sus nietas doña Ana Alicia Zurita Soto y doña María Eugenia Altamirano Zurita.

Indica que también es heredera en la sucesión, en calidad de hija legítima de don Juan Miguel Soto Aguirre:

- 18.- Aurora de las Mercedes Soto Cisternas.

Lo anterior, conforme al auto de fecha 25 de Julio de 1988 del Primer Juzgado de Letras de Mayor Cuantía de la ciudad de Ovalle, dictado en expediente 31.138, inscrito a fs 5730 vta. a fs 5732 número 2219 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle del año 1988.

Composición de la masa hereditaria:



Informa que la masa hereditaria está compuesta por un único bien inmueble, inscrito en el registro de propiedad del conservador de bienes raíces de Ovalle el año 1952 a fojas 249 vuelta, número 272, registrada posteriormente en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a fojas 5752 vuelta número 2276 de 1988 y reinscrito el 13 de Marzo de 2001 a fojas 235 vuelta número 364 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria a petición de don Carlos Pizarro Guaringa. Deslinda por el norte con propiedad de la vendedora y un canal de don José Salas (actualmente con embalse La Paloma y comunidad de Huana), al sur con hacienda Huanilla propiedad de don Francisco Cortés M. (actualmente con embalse La Paloma), al oriente con propiedad de don Manuel A. Valdivia (actualmente con propiedad de don Roberto Martínez, comunidad de Huana y don Custodio Cortés, respectivamente, al poniente con Huerto de don Manuel Ávalos (actualmente con embalse La Paloma).

Describe que el inmueble anteriormente individualizado lo adquirió don Cayetano Soto Gallardo, con fecha 9 de Abril de 18 94, ante el Notario público de Ovalle don Caupolicán Muñoz, por compraventa celebrada con doña Teresa Salas, por el precio de 170 pesos.

Señala que actualmente existen las inscripciones conservatorias a efecto de la escritura particional celebrada por los demandados, cuya inoponibilidad se demanda en autos, que se divide el inmueble en tres lotes distintos: LOTE A: con una superficie de 248, 03 hectáreas, que deslinda al norte: con comunidad de Guana, al sur: con embalse La Paloma, al oriente: con propiedad de Custodio Cortes, al poniente: con lote B. LOTE B: con una superficie de 264 hectáreas, que deslinda por el norte: con lote C, al sur: con Embalse La Paloma, al oriente: con lote A, al poniente: con lote C y Embalse La Paloma. LOTE C: con una superficie de 147 hectáreas, que deslinda por el norte: con Embalse La Paloma, al sur: con Embalse La Paloma y lote B, al oriente: con propiedad de don Roberto Martínez y lote B, al poniente: con Embalse La Paloma.

Los demandados enumerados como herederos en los números 5 al 12, de apellidos Pizarro Guringa, se adjudicaron el LOTE C equivalente al 40% del total de los derechos en la masa hereditaria, mientras que los demandados enumerados como herederos en los números del 1 al 4 y del 13 al 18 fueron adjudicados con los lotes A y B, con el equivalente al 45% de los derechos en la masa hereditaria.

Cuota que efectivamente se reivindica:



Refiere que la cuota efectiva que se reivindica a todos los demandados en conjunto es el 33,333% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria, en el sentido de la inoponibilidad del acto de partición.

Sin embargo, la cuota efectiva que se reivindica a cada uno de los demandados, separada, individual indistintamente es de 1,6666% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria.

Alega que la demandante es titular del 33.33% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria y sobre la herencia, y como se practicó una subdivisión ilegal, donde se deformó el inmueble primitivo, la cuota que se reivindica corresponde al 33,3333% periódico sobre el inmueble reinscrito el 13 de Marzo de 2001 a fojas 235 vuelta número 364 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, pues la acción reivindicatoria se funda en la inoponibilidad del acto partición.

En este sentido, manifiesta que, han de ser canceladas las inscripciones conservatorias causadas por la escritura de partición que adolece de ineficacia respecto de la demandante, por lo que consecuentemente el acuerdo entre los demandados deberá cumplirse solo entre ellos mismos, distribuyéndose en partes iguales el 66,66% restante de los derechos en el inmueble que compone la masa hereditaria, pues este es el porcentaje de derecho corresponde y no otro. Conforme al acto particional suscrito entre los demandados, mi cliente actualmente es poseedora del 9,09% de derechos de propiedad sobre el inmueble que componen los lotes A y B de la subdivisión, por lo que solo para efectos ilustrativos podríamos decir que se reivindica la cuota del 24,2424% de los derechos de propiedad sobre los lotes A y B subdivididos en el acto particional y el 33,333% periódico (1/3) de derechos de propiedad sobre el inmueble individualizado como el Lote C; todas hijuelas ya individualizadas, sin perjuicio que la cuota que cada demandado debe restituir separadamente de los otros es la de 1,666% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria.

Forma general de calcular la cuota que se reivindica:

Asevera que doña Aurora de las Mercedes Soto Cisternas, es la única heredera en la sucesión abintestato de doña Hipólita Cisternas López y don Juan Miguel Soto Aguirre, en calidad de hija legítima de ambos, y que conforme a los artículos 983 y 988 del Código Civil es asignataria universal de todos los derechos y obligaciones transmisibles de sus padres don Juan Miguel Soto Aguirre y sus dos hermanas



fueron hijas legítimas y herederos abintestato de doña María Mercedes Aguirre de Soto y don Cayetano Soto Gallardo.

Detalla que estos tres herederos conforme a las mismas disposiciones legales citadas suceden en partes iguales, habiendo adquirido cada uno, separada e indistintamente 1/3 de derechos sobre el único inmueble que compone la masa hereditaria.

De estos derechos 2/3 de derechos sobre la masa hereditaria correspondían a doña Clodomira y doña Clementina Soto Aguirre, y 1/3 a don Juan Miguel Soto Aguirre. Este último, falleció dejando como única heredera a la demandante de autos.

Razona, conforme a lo expresado, que la demandante de autos ha sucedido un 1/3 (33,333% periódico) de los derechos de propiedad en el inmueble que compone la masa hereditaria. Cuota efectiva que se reivindica a cada uno de los demandados poseedores y forma particular de calcularla.

La cuota efectiva que se reivindica a cada uno de los demandados, indistinta e individualmente es el 1,6666% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria, pero como hay una subdivisión parcial de esta, procederá a agrupar a los demandados para luego explicar el resultado de la operación relativo al cálculo de la cuota individual. Razona que de hacerse el cálculo en orden diferente el resultado es siempre el mismo.

Describe que desglosando lo anterior quedaría de la siguiente manera:

a) Cada uno de los siguientes demandados, de forma individual e indistintamente de los otros, posee el 1,666% periódico de derechos de propiedad sobre la masa hereditaria que se reivindican efectivamente por la demandante de autos, estos son: Raúl Pizarro Guaranga, Hugo Segundo Pizarro Guaranga, Ingrid Jeannette Pizarro Guaranga, Nancy Pizarro Guaranga, Ana María Pizarro Guaranga, Fresia Nataly Pizarro Guaranga, José Cándido Pizarro Guaranga, y Carlos Pizarro Guaranga.

Estos demandados son poseedores en conjunto del 40% del total de derechos de propiedad sobre el inmueble dicho.

La forma de calcular la cuota que cada demandado debe restituir individualmente 1,6666% periódico, de derechos de propiedad sobre el bien inmueble que compone la masa hereditaria) a la demandante, es la siguiente:

20 herederos figuran en el acto particional, por lo que el 100% de la masa hereditaria se dividió en 20 partes iguales.

El resultado de lo anterior es 5% de derechos por cada uno.



Al ser 8 los demandados de este grupo y al tener cada uno el 5% de derechos sobre la masa hereditaria, todos estos demandados en conjunto son poseedores del 40 % del total de dichos derechos ( $5 \times 8 = 40$ ).

Como la cuota que la demandante reivindica es de 33,333% de derechos de propiedad y que es equivalente a  $1/3$ , ha de dividirse el 40% de derechos en 3 partes iguales.

El resultado es 13.333% periódico de derechos, lo que nos da la cuota efectiva que se les reivindica al conjunto de herederos PIZARRO GUARINGA.

Como este grupo está compuesto por 8 demandados, dicho 13,333% periódico ha de dividirse en 8 partes iguales.

La operación anterior nos da como resultado la cuota individual y efectiva que cada uno de los demandados debe restituir a la demandante, esto es 1,66666% de los derechos de propiedad que cada uno posee individualmente sobre el inmueble que compone la masa hereditaria.

b) La cuota efectiva que posee cada uno de los demandados Noelfa del Carmen Pizarro Romero, Segundo Robinson Pizarro Romero, Verónica del Rosario Pizarro Romero, María Mercedes Pizarro Soto, Gabriela del Carmen Pizarro Castro, Isabel Marcelina Pizarro Castro, Fernando Antonio Pizarro Castro, Rafael Francisco Pizarro Castro, Segundo Dinator Pizarro Aguilera, y que se reivindica a cada cual, individual e indistintamente de los otros es el 1,66666% de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria.

Estos demandados son poseedores en conjunto del 45% del total de derechos de propiedad sobre el inmueble. Este cálculo nace de la siguiente forma: 20 herederos figuran en el acto particional, por lo que el 100% de la masa hereditaria se dividió en 20 partes iguales.

El resultado de lo anterior es 5% de derechos por cada uno.

Al ser 9 los demandados de este grupo y al tener cada uno el 5% de derechos sobre la masa hereditaria, todos estos demandados en conjunto son poseedores del 45% de derechos dichos ( $5 \times 9 = 45$ ).

Como la cuota que se reivindica es de 33.333% de derechos de propiedad y que es equivalente a  $1/3$ , ha de dividirse el 45% de derechos en 3 partes iguales.

El resultado de esta operación nos da la cuota que se les reivindica a este conjunto o grupo de herederos ya individualizados.



El resultado de esta operación es 15%, por lo que se les reivindica a este conjunto o grupo el 15% de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria.

Sin embargo, como este grupo está compuesto por 9 demandados, ha de dividirse dicho resultado por 9.

La operación anterior (15:9) nos da como resultado la cuota individual que cada uno de los demandados debe restituir individualmente a la demandante, esto es 1,66666% de los derechos de propiedad que cada uno de estos demandados posee separado de los demás en el inmueble que compone la masa hereditaria.

Si sumamos el 13,3333% de la letra "a)", el 15% de la letra "b)" y luego el 5% de derechos de propiedad que actualmente posee sobre la masa hereditaria la demandante, nos da como resultado el 33,3333% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble dicho, que es la cuota total que se reivindica.

Título por el que poseen la cuota que se reivindica:

Los demandados poseen la cuota de derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria como efecto de las adjudicaciones fundadas en un acto particional, celebrado por escritura pública ante el Notario y Conservador de la ciudad de Monte Patria, don José Peñafiel Salas, con fecha 13 de Julio del año 2001, anotado en el Registro de Instrumentos Públicos del cuarto bimestre del mismo año, a fojas 98 Repertorio No. 414, acto particional al que no concurrió la demandante de autos y que se encuentra acompañado con la demanda de autos.

En cuanto a las peticiones concretas de la demanda solicita:

1.- Condenar a los demandados RAÚL PIZARRO GUARINGA, HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA, INGRID JEANNETTE PIZARRO GUARINGA GUARINGA, NANCY FRESIA PIZARRO GUARINGA, ANA MARÍA PIZARRO NATALY PIZARRO GUARINGA, JOSÉ CÁNDIDO PIZARRO GUARINGA, CARLOS PIZARRO GUARINGA, todos ya individualizados, a que todos en conjunto restituyan a la demandante la cuota efectiva del 13,333% periódico de derechos sobre el inmueble que compone la masa hereditaria; o bien que cada uno de los demandados, individual e indistintamente restituya a la demandante la cuota efectiva del 1,666666% de los derechos de propiedad que posee en el inmueble que compone la masa hereditaria, inmueble ubicado en la provincia de Limari, subdelegación de Huatulame, comuna de Monte Patria, que deslindaba y deslinda respectivamente por el norte con propiedad de la vendedora Teresa Salas y un



canal de don José Salas, actualmente con embalse La Paloma y comunidad de Huana, al sur con hacienda Huanilla propiedad de don Francisco Cortés M. y actualmente con embalse La Paloma, al oriente con propiedad de don Manuel A. Valdivia, actualmente con propiedad de don Roberto Martínez, comunidad de Huana y don Custodio Cortés, respectivamente, al poniente con Huerto de don Manuel Abalos, actualmente con embalse La Paloma; y que conforme al acto particional cuya inoponibilidad se demanda se dividió en 3 Lotes: 1) LOTE A: con una superficie de 248,03 hectáreas. y que deslinda al norte: con comunidad de Guana, al sur: con embalse La Paloma, al oriente: con propiedad de Custodio Cortes, al poniente: con lote B; 2) LOTE B: con una superficie de 264 hectáreas y que deslinda por el norte: con lote c, al sur: con Embalse La Paloma, al oriente: con lote A, al poniente: con lote C y Embalse La Paloma; y 3) LOTE C: con una superficie de 147 hectáreas y que deslinda por el norte: con Embalse La Paloma, al sur: con Embalse La Paloma y lote B, al oriente: con propiedad de don Roberto Martínez y lote B, al poniente: con Embalse La Paloma; o la cuota efectiva este tribunal considere corresponderle en derecho a la demandante hasta enterar 1/3 del total de los derechos de propiedad sobre el inmueble individualizado y que compone la masa hereditaria.

2.- Condenar a los demandados NOELFA DEL CARMEN PIZARRO ROMERO, SEGUNDO ROBINZON PIZARRO ROMERO, VERÓNICA DEL ROSARIO PIZARRO ROMERO, MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO, GABRIELA DEL CARMEN PIZARRO CASTRO, IZABEL MARCELINA PIZARRO CASTRO, FERNANDO ANTONIO PIZARRO CASTRO, RAFAEL FRANCISCO PIZARRO CASTRO, SEGUNDO DINATOR PIZARRO AGUILERA, a que todos en conjunto restituyan a la demandante la cuota efectiva del 15% de derechos sobre el inmueble que compone la masa hereditaria; o que cada uno de los demandados, indistinta e individualmente restituya a la demandante de autos la cuota efectiva de 1,666666% de los derechos de propiedad que posee individualmente en el inmueble que compone la masa hereditaria, o la cuota que este juez estime que cada uno debe restituir a la demandante, conforme a derecho, hasta enterar la cuota legal de 1/3 del total de los derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria.

3.- Declarar que la demandante es titular de la cuota de 1/3 del total de los derechos de propiedad sobre el inmueble que compone la masa hereditaria, ya



individualizado y reinscrito el 13 de Marzo de 2001 a fojas 235 vuelta número 364 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria.

Al primer otrosí de presentación rolante a fojas 580, comparece don ALFREDO VILLAGRÁN TAPIA, abogado, en representación de doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA y don RAÚL PIZARRO GUARINGA, contestando la demanda de autos, solicitando su rechazo, con expresa condenación en costas, en virtud de los antecedentes de hecho y de derecho que expone.

En primer término, como cuestión previa, hace referencia a la posesión inscrita de los demandados de los predios materia de la litis, y su dominio.

a) De los inmuebles materia de la Litis.

Indica que la contraria, demanda de dominio por los lotes denominados LOTE A, LOTE B y LOTE C, de los en que se subdividió un huerto con derecho a estancia ubicado en El Encantado, comuna de Monte Patria, Provincia de Limarí.

El lote A, de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 248,03 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE, con comunidad de Guana al SUR, con Embalse La Paloma; al ORIENTE, con propiedad de Custodio Cortés, PONIENTE, con Lote B.

El Lote B, que de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 264 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE, con Lote C; al SUR, con Embalse La Paloma; al ORIENTE, con Lote A; al PONIENTE: con Lote C y Embalse La Paloma.

El lote C, de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 147 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE: Con Embalse La Paloma en línea 1-J del plano; al SUR: con Embalse La Paloma y Lote B, en línea J-K-L-M · N-0-P-H-H1; al ORIENTE, con propiedad de don Roberto Martínez y Lote B; al PONIENTE, con

Embalse La Paloma en línea J-K-N-N del plano. b) De la inscripción del título.

El Título de dominio vigente a la fecha respecto del Lote A y Lote B. rola inscrito a fojas 1250 vuelta No. 1.270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001.

El Título de dominio vigente a la fecha respecto del Lote C, rola inscrito a fojas 1251 a fojas 1251 vuelta No. 1.271 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001.



c) Del titular del dominio a cuyo nombre figuran inscritos dichos in muebles.

Las inscripciones citadas en la letra "b)", referente a los lotes A y B, figuran vigente a esta fecha a nombre de doña María Mercedes Pizarro Soto y otros copropietarios, Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa.

La inscripción citada en la letra "b)", referente al lote C, figura vigente a ésta fecha a nombre de don Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guarínga.

d) De cómo lo obtuvieron

Informa que lo obtuvieron por herencia quedada al fallecimiento de sus padres don Carlos Vidal Pizarro Soto y doña Fresia Guaringa Torres, adquisición que posteriormente derivó en la adjudicación que les cupo en la partición celebrada por escritura pública de fecha 13 de Julio del año 2001, otorgada ante el notario público de Ovalle, con asiento en la comuna de Monte Patria, don Fernando José Peñafiel Salas.

e) De la inscripción de los demandados sobre el inmueble objeto de la litis, requisito, prueba y garantía de su posesión.

Refiere que es del caso que la inscripción conservatoria es su derecho, requisito, prueba y garantía de la posesión de los bienes raíces.

Así se desprende de los siguientes artículos 724, 725, 924, y 2505, todos del Código Civil.

Alega que sus representados mantienen inscritos los inmuebles a sus nombres, sin que éstas hayan sido canceladas, y además tienen los inmuebles materialmente en su poder.

De modo que son poseedores materiales e inscritos y consecuentemente, conforme al inciso segundo del artículo 700 del Código Civil, dueña doña María Mercedes Pizarro Soto y sus copropietarios de los denominados LOTE A, LOTE B; y don Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa dueños del LOTE C, de los en que se subdividió un huerto con derecho a estancia ubicado en El Encantado, comuna de Monte Patria, Provincia de Limarí.

f) De cómo sus representados han ganado el dominio del inmueble por prescripción adquisitiva.

Refiere que, los demandados, agregando a la de sus antecesores conforme lo admite el artículo 717 del Código Civil, han estado en posesión material mediante una



cadena continua de inscripciones del predio materia de la litis por más de 100 años, o en el peor de los casos por más de 50 años. En ese evento han adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva ordinaria de acuerdo a las leyes; haciendo referencia a los requisitos necesarios para que opere la prescripción adquisitiva de bienes raíces, a saber:

- a) Posesión Regular durante el tiempo que las leyes exigen, o sea cinco años, puesto que se tiene justo título y buena fe.
- b) No ha operado la suspensión de ella.
- c) Transcurso del plazo exigido por la ley.

Sin perjuicio de ello, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 717 y 2500 del Código Civil, reitera que agregando la de sus antecesores, los demandados han estado en posesión material de dicha propiedad por más de 100 años.

Argumenta que lo anterior permite colegir que sus representados han adquirido el dominio por prescripción adquisitiva, puesto que su título inscrito data inicialmente del año 1894, o del año 1952 razón que justifica que independiente de cualquiera alegación de la demandante, su hipotético derecho de dominio de cuota se ha extinguido por dicho modo de adquirir y es menester que así se declare.

Efectuadas las alegaciones preliminares opone las siguientes excepciones perentorias una en subsidio de la otra.

1.- Opone excepción de excepción de inoponibilidad de forma por vía de omisión de formalidades de publicidad.

Expresa que las formalidades de publicidad, son aquellas formalidades destinadas a que los terceros tomen conocimiento de un acto o contrato celebrado por las partes o de la ocurrencia de un hecho de relevancia jurídica.

Las contraescrituras públicas no producen efectos con respecto a terceros cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura, y del traslado (copia), en cuya virtud ha obrado el tercero (artículo 1707, inciso segundo del Código Civil). Sólo mediante estas dos anotaciones la ley presume que los terceros han tomado o podido tomar conocimiento de la contraescritura. Si estas dos anotaciones no se hacen o se omite cualquiera de ellas, la contraescritura es inoponible, no afecta a los terceros.

Advierte que en el caso de autos, existe un contrato de mandato, entre la hoy actora en calidad de mandante y su mandatario.



Respecto de dicho mandato sus representados, hoy demandados de dominio, son terceros. Dichos terceros, obraron en el acto de partición en virtud de la copia autorizada o "traslado", de dicho mandato que presentó el mandatario al concurrir al acto de partición.

De modo que según lo señalado supra, para determinar si dicha revocación es o no oponible a los terceros, será necesario determinar si se cumplieron o no las formalidades de publicidad que requiere el inciso segundo del artículo 1707 del Código Civil, toda vez que la revocación constituye una alteración de la escritura pública de mandato, es una contraescritura pública, y le es aplicable lo señalado.

Debía entonces, la actora, otrora mandante haber practicado las anotaciones del contenido de la contraescritura de revocación, al margen de la matriz de la escritura de mandato, y además al margen de la copia o "traslado", en cuya virtud obraron sus representados, si ello no ocurrió, la revocación de mandato le es inoponible a estos, y el acto de partición plenamente oponible a la actora.

Es del caso que ni en la matriz de la escritura pública de mandato, ni en la copia con que obró el mandatario en el acto de partición se encontraba al margen anotado el contenido de la contraescritura de revocación de mandato, de modo que dicha revocación, a su juicio, sería es inoponible a sus representados, y por ende oponible el acto de partición plenamente a la actora.

2.- Opone en subsidio la excepción perentoria de oponibilidad manifiesta del acto de partición a la actora, que hace improcedente acción reivindicatoria.

Infiere que, si bien es cierto, la actora no ejerce acción de inoponibilidad, parece insinuarla como fundamento subyacente a su demanda reivindicatoria, alegando una supuesta falta de concurrencia al acto de partición, porque habiendo concurrido por mandatario en principio facultado al efecto, dicho mandato habría sido por ella revocado antes del acto de partición. Sin embargo, el acto de partición le es absolutamente oponible a la actora, toda vez que a la partición se puede concurrir personalmente o representado, y es del caso que ella concurrió representada, y los efectos de la partición, (acto celebrado por el mandatario), se radican en ella, como si hubiese actuado en persona.

Colige que, siéndole oponible el acto de partición a la actora, resulta improcedente la acción reivindicatoria esgrimida por cuanto resulta del todo infundada.

Refiere, en cuanto a la supuesta revocación, sí ella existió cómo indica en su libelo, no pudo producir los efectos pretendidos por la actora, por cuanto para que la



revocación produjese la inoponibilidad del acto de partición por falta de concurrencia, debió cumplir con un requisito legal insoslayable, cual es, la notificación de la revocación al propio mandatario, de manera que tomase conocimiento que habían cesado sus poderes, sin embargo, no lo hizo, y no teniendo el mandatario otra forma de conocer dicha revocación, actuó de buena fe, en virtud del mandato que se le había conferido, los terceros que concurrieron al acto, lo hicieron con la convicción de que el mandato con que el mandatario actuaba era válido y vigente, por cuanto no contaba con signos de haberse revocado, e incluso en la escritura matriz no existía signo de revocación.

Así las cosas, el acto de partición le sería plenamente oponible a la actora, por cuanto concurrió a él representada por un mandatario con poder suficiente, siendo carga de la propia mandante haberlo puesto en conocimiento del mandatario de un modo fehaciente, no puede entonces hoy, intentar desconocer sus actos propios asilándose en una revocación que a todas luces resultó ineficaz por su propia responsabilidad.

De modo que, para los terceros que contrataron con ella, la antedicha revocación no surtió efecto alguno, puesto que el poder esgrimido por el difunto mandatario aparecía revestido de legalidad y vigencia.

3.- Opone además la excepción perentoria: error común, hace oponible acto de partición a la actora, e improcedente la acción reivindicatoria intentada.

Asevera que los coherederos que participaron del acto particional obraron en el convencimiento de que dichas facultades se encontraban intactas y que por tanto el difunto don Carlos Vidal Soto, representaba legítimamente y de buena fe, los intereses de la demandante, tanto así, que tuvieron que pasar nada menos que 13 años para que tan sólo ahora, que el acto produjo todos sus efectos, la demandante a través de su mandatario "cayera en cuenta" que el acto se habría celebrado sin su consentimiento y aceptación, en el peor de los casos, nos encontraríamos frente a lo que la doctrina ha denominado el error común (error communis facis jus), que según lo ha resaltado pretéritamente la doctrina y jurisprudencia nacionales, el error respecto de las facultades que tenía el mandatario, constituye derecho y consecuentemente todas las actuaciones por él realizadas con un poder revocado -pero que en concepto de terceros de buena fe- se encontraba vigente, produce todos sus efectos y sus consecuencias jurídicas se encuentran absolutamente consolidadas en el tiempo.



4.- Excepción perentoria de prescripción extintiva o liberatoria.

a) La prescripción de cualquier acción reivindicatoria.

Las acciones reales, prescriben extinguiéndose, cuando un tercero ha obtenido el derecho real por prescripción adquisitiva.

De modo que si un tercero adquiere por prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria el dominio sobre un inmueble, dicha usucapión, hace prescribir extintivamente las acciones que para reclamar el mencionado derecho tenía quién se decía dueño.

b) El cumplimiento de los requisitos de la usucapión ordinaria en el caso de autos. Si se entiende que la acción deducida persigue la reivindicación de una cuota de dominio sobre un bien singular que la actora calcula en un 33% de los derechos, ésta se encuentra extinguida hace más de 8 años, o en el peor de los casos. hace ya, al menos dos años atrás; ello por cuanto la acción para impetrar la acción de dominio de cuota en contra de sus mandantes comenzó a correr el día seis de agosto del año 2001, fecha en que éstos inscribieron conjuntamente con la actora las respectivas adjudicaciones de los inmuebles denominados "LOTE A", "LOTE 8" Y "LOTE C".

Informa que la demanda de autos sólo se notificó a sus mandantes en las siguientes fechas:

1.-En el caso de don Carlos Pizarro Guaringa y de doña María Mercedes Pizarro Soto el día seis de mayo del año 2014.

2.- En el caso de Hugo Segundo Pizarro Guaringa el día nueve de julio del 2011.

3.- En el caso de don Raúl Pizarro Guaringa el día diez de octubre del 2012.

De modo que la notificación de la demanda se efectuó más diez años después del inicio de la posesión regular inscrita de sus mandantes, no teniendo por tanto la virtud de interrumpir el plazo de prescripción extintiva, plazo que antes de notificar ya se encontraba vencido.

De modo que debe entenderse que en la especie no ha operado ninguna interrupción, ni natural ni civil.

Alega que sus mandantes tienen posesión regular integral, material e inscrita, por el lapso superior a cinco años, y su título se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, contando el plazo de prescripción adquisitiva ordinaria del dominio de cinco años, desde la época de la



inscripción mencionada, ha sin duda transcurrido a la fecha, el tiempo necesario para ganar por prescripción adquisitiva ordinaria el dominio de los bienes raíces.

c) La prescripción adquisitiva obrada a favor de sus mandantes, ha hecho extinguir la acción reivindicatoria intentada, quienes han ganado por prescripción adquisitiva el dominio sobre los inmuebles respectivamente, lo que ha hecho extinguir por "prescripción", la acción reivindicatoria que la actora ejerce en estos autos.

Habiendo ganado el dominio sus mandantes por prescripción adquisitiva ordinaria, se extinguió la acción de la actora, en virtud del artículo 2517 del Código Civil, conforme al que toda acción por la cual se reclama un derecho, se pierde por la prescripción adquisitiva del mismo derecho".

d) La circunstancia de haber operado la prescripción adquisitiva extraordinaria. Asevera que transcurrió con creces la prescripción adquisitiva extraordinaria, es decir, aquella que se gana por el lapso de 10 años en las cuales no es necesario título alguno, se presume de derecho la buena fe y se ha poseído por parte de sus mandantes sin violencia ni clandestinidad por el mismo espacio de tiempo. Asimismo y dada la convención realizada (acto de partición), sus mandantes sólo reconocieron el porcentaje que la actora obtuvo en el acto particional y no otro, puesto que ese fue el acuerdo que se adoptó, que los inmuebles se adjudicaran por partes iguales entre los coasignatarios que concurrieron al acto.

Refiere que, así las cosas la acción interpuesta por el actor se encuentra con largueza absolutamente prescrita.

En subsidio de los argumentos anteriores; alega que la cuota reivindicada excede con creces los derechos de la actora.

Plantea que si algún derecho le correspondió a la actora, éstos no alcanzaban al porcentaje cuya restitución demanda, sino uno muy inferior.

En cuanto al Derecho invocas las normas de los artículos 1707; 2492; 2501; 2514 y 2517 todas del Código Civil.

Finaliza, previas citas legales, solicitando tener por contestada la demanda de autos y por opuestas las excepciones a ella, una en subsidio de la otra acogerlas unas u otras y con su mérito negar lugar a la demanda en todas sus partes con expresa condenación en costas.

Al primer otrosí de su presentación de fojas 580, comparece don ALFREDO VILLAGRÁN TAPIA, abogado, en representación de doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO



PIZARRO GUARINGA y don RAÚL PIZARRO GUARINGA, e interpone demanda reconvencional en contra de doña AURORA DE MERCEDES SOTO CISTERNAS, en virtud de las siguientes consideraciones de hecho y de derecha que expresa.

1.- Prescripción adquisitiva ordinaria.

Argumenta que sus mandantes tienen posesión regular integral, (material e inscrita), por el lapso superior a cinco años, y su título se encuentra inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, tanto doña María Mercedes Pizarro Soto, como copropietaria del Lote A y B, como don Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa, como copropietarios del Lote C.

De manera que computado el plazo de prescripción adquisitiva ordinaria del dominio de cinco años, desde la época de la inscripción mencionada, ha transcurrido a la fecha, el tiempo necesario para ganar por prescripción adquisitiva ordinaria el dominio de los bienes raíces, y como el dominio se prueba con la prescripción, se encuentra acreditado éste.

En consecuencia, habiendo operado la prescripción adquisitiva de cinco años, su representada doña María Mercedes Pizarro Soto es dueña junto a sus copropietarios del Lote A, de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 248,03 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE, con comunidad de Guana al SUR con Embalse La Paloma; al ORIENTE, con propiedad de Custodio Cortés, PONIENTE, Lote B. Y así mismo del Lote B, que de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 264 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE, con Lote C; al SUR, con Embalse La Paloma; al ORIENTE, con Lote A; al PONIENTE: con Lote C y Embalse La Paloma. El Título de dominio vigente a la fecha respecto del Lote A y B, rola inscrito a fojas 1.250 vuelta No. 1.270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001.

Agrega que, por su parte, sus representados, don Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa son dueños del denominado Lote C, de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 147 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE: con Embalse La Paloma en línea 1-J del plano; al SUR: con Embalse La Paloma y



Lote B, en línea J-K-L-M-N-O-P-H-HI; al PONIENTE: con Embalse La Paloma en línea J-K-N-Ñ del plano. El Título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas 1251 a fojas 1251 vuelta No. 1271 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001. Lo obtuvieron por herencia quedada al fallecimiento de sus padres don Carlos Vidal Pizarro Soto y doña Fresia Guaringa Torres, y posterior adjudicación que les correspondió en la partición celebrada por escritura pública de fecha 13 de julio del año 2001 otorgada ante el notario público de Ovalle, con asiento en la comuna de Monte Patria, don Fernando José Peñafiel Salas.

Hace presente que sus representados, agregando a la de sus antecesores, han estado en posesión material mediante una cadena continua de inscripciones del predio materia de la litis por más de 100 años, o en el peor de los casos por más de 50 años. En ese evento han adquirido el inmueble por prescripción adquisitiva ordinaria de acuerdo a las leyes; En efecto para que opere la prescripción adquisitiva de bienes raíces, es necesario cumplir los siguientes requisitos:

1 o Posesión Regular durante el tiempo que las leyes exigen, o sea 5 años, puesto que se tiene justo título y buena fe.

2 o No ha operado la suspensión de ella dentro del término legal y

3 o Transcurso del plazo exigido por la ley

Sin perjuicio de ello, y de acuerdo a lo establecido en el artículo 717 del Código Civil, reiterara que agregando la de sus antecesores, sus mandantes han estado en posesión material de dicha propiedad por más de 100 años.

Refiere que, lo anterior permite colegir que sus representados han adquirido el dominio por prescripción adquisitiva, puesto que su título inscrito data inicialmente del año 1894, o del año 1952 razón que justifica que independiente de cualquiera alegación de la demandante, su hipotético derecho de dominio de cuota se ha extinguido por dicho modo de adquirir y es menester que este tribunal así lo declare.

En subsidio, de su petición principal demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria del inmueble materia de la litis, por haber transcurrido en exceso el plazo previsto en la ley para que opere este modo de adquirir. Lo anterior por cuanto, transcurrió con creces la prescripción adquisitiva extraordinaria es decir aquella que se gana por el lapso de 10 años en las cuales no es necesaria título



alguno, se presume de derecho la buena fe y se ha poseído por parte de sus mandantes sin violencia ni clandestinidad por el mismo espacio de tiempo.

Asimismo y dada la convención realizada (acto de partición), sus mandantes sólo reconocieron el porcentaje que la actora obtuvo en el acto particional y no otro, puesto que ese fue el acuerdo que se adoptó, que los inmuebles se adjudicaran por partes iguales entre los coasignatarios que concurrieron al acto.

Así las cosas la acción interpuesta por el actor se encontraría con largueza absolutamente prescrita.

En tercer lugar, demanda de indemnización de perjuicios.

Fundamenta su demanda señalando que la acción ejercida por la actora resulta improcedente, maliciosa e infundada, razón más que suficiente para que indemnicen de los perjuicios sufridos por los demandados.

Alega que en principio la temeraria acción interpuesta por la demandante, ha privado a sus representados de importantes beneficios económicos tales como:

a) Lucro cesante.

Infiere que doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas, ha privado a su parte de realizar importantes negocios todos referidos a la propiedad. Una primera consecuencia de este temerario actuar, dice relación con la circunstancia que su interposición, frustró un acabado negocio mediante el cual se celebraría un contrato de arrendamiento con promesa de compraventa. Esta irresponsable acción, ha privado a su parte de importantes beneficios económicos según se probará en la oportunidad procesal respectiva; la sola interposición de la demanda y la solicitud indiscriminada de medidas cautelares sobre la propiedad de dominio de sus mandantes, los ha privado de efectuar un suculento negocio en el cual esperaban reportar un enorme beneficio económico el cual se ha disipado por culpa de las acciones temerarias, improcedentes y maliciosas de la demandante. De esta manera el daño causado ha sido enorme y debe ser indemnizado por la demandada cuyo monto en una primera aproximación, asciende a la suma de \$300.000.000.- (trescientos millones de pesos) aproximados.

b) Daño moral.

Advierte que la demandada reconvenzional debe además indemnizar el daño moral causado.

Este daño se manifiesta en el deterioro de la imagen que sus clientes han experimentado como consecuencia de la irresponsable demanda del actor.



El prestigio personal y la honra de los demandados así como su credibilidad se han visto seriamente lesionada por la demanda de la actora, circunstancia que les ha ocasionado una perturbación en sus negocios con el consiguiente daño pecuniario, lo que debe ser indemnizado.

Lo anterior sumado al hecho de que la demanda en los términos planteados, ha significado una mortificación espiritual a los demandados a quienes se les imputa haber efectuado "un subterfugio o maniobra", para inscribir sus títulos, o derechamente que la partición es "ilegal" todas expresiones injuriosas que han provocado y provocan un serio menoscabo moral.

Este daño lo avalúa preliminarmente en la suma de \$50.000.000.- (cincuenta millones de pesos)

Finaliza previas citas legales, solicitando tener por deducida demanda reconvenzional en contra de doña Aurora de las Mercedes Soto Cisternas ya individualizada a tramitación, acogerla en todas sus partes y con su mérito, declarar:

1.- La prescripción adquisitiva ordinaria del predio denominado Lote A, de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 248,03 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE, con comunidad de Guana al SUR, con Embalse La Paloma; al ORIENTE, con propiedad de Custodio Cortés, PONIENTE, con Lote B. y del denominado Lote B, que de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 264 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE, con Lote C; al SUR, con Embalse La Paloma; al ORIENTE, con Lote A; al PONIENTE: con Lote e y Embalse La Paloma, a nombre de doña María Mercedes Pizarro Soto, y sus copropietarios. Ambos inscritos a fojas 1.250 vuelta N<sup>o</sup> 1.270 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001.

2.- La prescripción adquisitiva ordinaria del predio denominado LOTE C, de los en que se subdividió un huerto con derecho a estancia ubicado en El Encantado, comuna de Monte Patria, Provincia de Limarí, lote que de acuerdo al plano agregado al final del registro de propiedad, tiene una superficie de 147 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: al NORTE: Con Embalse La Paloma en línea I-J del plano; al SUR: con Embalse La Paloma y Lote B, en línea J-K- L-M-N-O-P-H-HI; al PONIENTE: con Embalse La Paloma en línea J-K-N-~ del plano. Título que rola inscrito a fojas 1.251 a fojas 1.251 vuelta N<sup>o</sup> 1.271 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Rafees de Monte Patria, correspondiente al



año 2001, a nombre de mis mandantes don Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa.

3.- En subsidio de lo anterior, la prescripción adquisitiva extraordinaria de los predios individualizados en el numeral primero y segundo de este petitorio.

4.- Que la demandada reconvenional y demandante principal deben indemnizar a la demandante reconvenional de los perjuicios causados con ocasión de la acción improcedente y temeraria interpuesta en su contra, en una suma no inferior a \$350.000.000.- (trescientos cincuenta millones de pesos), o la que este tribunal estime de acuerdo al mérito de autos con los respectivos intereses legales calculados entre la fecha de la demanda y el pago efectivo de lo adeudado.

5.- Que se condena expresamente en costas a la demandante reconvenional.

A fojas 596, rola réplica de la demandante principal.

A fojas 625, rola dúplica de la demandada principal.

Al primer otrosí de presentación de fojas 596, rola contestación de demanda reconvenional por la demandante, quien en relación a la contestación de la demanda reconvenional da por reproducidos los fundamentos expresados en lo principal de su presentación de fojas 596 y demanda de autos de fojas 105, interponiendo seguidamente las siguientes excepciones perentorias:

1- Excepción perentoria de falta de los requisitos que las leyes establecen para que opere la prescripción ordinaria y extraordinaria.

Hace referencia a lo dispuesto en el artículo 2492 del Código Civil en relación a la prescripción, así también a los artículos 702 y 708 del Código Civil referente a la posesión regular e irregular.

En este sentido expone los siguientes puntos:

a) El acto particional carece de la buena de los demandantes reconvenionales. Es una presunción de derecho que la ley es conocida por todos. Refiere que los demandantes reconvenionales han de haber sabido que el mandato que ellos mismos dicen haber conocido al momento de practicar la partición, le confería poder al mandatario para subdividir la herencia, pues las facultades establecidas en el mandato de fecha 29 de agosto de 1988, ha de interpretarse en sentido estricto, por lo que mal podría estar facultado el delegado para realizar la partición en nombre de la demandada reconvenional, al no expresarse en el mandato la facultad de subdividir convencionalmente la herencia.



Agrega en el mismo sentido, que de la sola lectura del mandato conforme al cual don Carlos Pizarro Guaranga dice haber actuado, se desprende que no tenía facultades para renunciar derechos. Alegando que no le basta con renunciar a los alcances, hecho conocido por los demandantes reconvencionales, sino que también renunció a la acción de lesión enorme, enriqueciéndose injustamente y sin causa en desmedro del patrimonio de su clienta.

Infiere que lo anterior es prueba manifiesta de la mala fe con la que los demandantes reconvencionales han actuado. Señalando que los demandantes reconvencionales solo por un acto de ellos mismos podrían haber incurrido en no reconocer la cuota del 33,3% periódico de derechos de su representada y celebrar de todas formas el acto particional.

Por otra parte agrega que, conforme a la inoponible escritura de partición los demandantes reconvencionales no terminaron con el estado de indivisión de la demandante, sino que la dejaron con menos derechos y en una peor calidad, por lo que inevitablemente se desprende que la intención de los demandantes reconvencionales y del delegado Carlos Pizarro Guaranga, nunca fue cumplir el mandato, sino apropiarse injustamente de parte del patrimonio de la demandada reconvencional.

b) El acto particional no es justo título: Refiere que la convención particional suscrita por los demandantes reconvencionales, es el acto por el cual se han transferido parte de la cuota de la que es titular la demandada reconvencional, y para que este acto sirva para adquirir la posesión regular de la cosa, ha de haber sido celebrada, conforme a las normas legales, hecho que no ha sido así. Esto porque al acto de partición no concurrió la demandada reconvencional, por ende sería falsificado. Por consiguiente la posesión de la cosa del porcentaje de los derechos respectivos, que cada demandante reconvencional posee individualmente sobre la masa hereditaria es irregular, pues adolece de la falta de requisitos que las leyes prescriben para que sea regular, y asimismo hacer procedente la prescripción ordinaria, especialmente la posesión de los demandantes reconvencionales no proviene de justo título y buena fe.

c) Improcedencia de incorporación de posesión: Manifiesta que la incorporación de la posesión de los ascendientes de los demandados reconvencionales y aquella de la demandada reconvencional a la de los demandantes es improcedente. Señala que se ha explicado latamente que la cuota que poseyeron los antecesores de los



demandantes reconvenionales fue sin perjuicio de aquella que poseía la demandada reconvenional. Como los demandantes reconvenionales se adjudicaron parte de la cuota propiedad de la demandada reconvenional, ésta última es antecesora de los demandantes reconvenionales y al ser antecesora, es improcedente la incorporación de tiempo de posesión que doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y su padre don Juan Miguel Soro Aguirre tuvieron sobre la cuota de 1/3 los derechos de propiedad en el inmueble sublite. Colige que de esta forma no procede la incorporación del tiempo de posesión sobre una cuota que los antecesores de los demandados jamás poseyeron, por cuanto, el 5% de derechos que posee cada uno de los demandantes reconvenionales conforme a sus declaraciones, comenzó a finales de agosto del año 2001.

Señala que lo demandados de apellido Pizarro Guaringa, poseyeron hasta antes de la partición inoponible la cuota de 0,4% de derechos sobre la masa hereditaria, y los otros demandados solo el 3,3% periódico de los mismos derechos.

d) Incumplimiento del plazo legal de 5 y 10 años respectivamente: Asegura que este plazo no estaría cumplido porque los demandantes reconvenionales son poseedores irregulares de las cuotas reivindicables, y además se interrumpió la prescripción extraordinaria por la notificación de la demanda a uno de los coherederos.

## 2.- Excepción perentoria de interrupción civil de la prescripción extraordinaria.

Formula que los poseedores irregulares demandantes reconvenionales son de la cuota que la demandada reconvenional reivindica, según pasaron a ser poseedores de la cuota propiedad de la demandada reconvenional a través de un título que no es justo título y además estaban de mala fe al tiempo de celebrar acto.

La interrupción civil de la prescripción extraordinaria ocurrió cuando se practicó la primera notificación personal a uno de los comuneros.

Establece el artículo 2504 del Código Civil que *“Si la propiedad pertenece en común a varias personas, todo lo que interrumpe la prescripción respecto de una de ellas, la interrumpe también respecto de las otras”*.

Refiere que siendo así, y conforme a la disposición citada, donde dice *“todo”*, naturalmente incluye la demanda de autos, donde dice: *“respecto a una de ellas”*, se hace referencia a uno de los comuneros. Entonces sería lo mismo decir que la demanda que interrumpe la prescripción respecto de uno de los comuneros, la interrumpe también respecto de los otros.



Es decir, la primera notificación personal interrumpe la prescripción respecto de todos los otros comuneros, incluso aquellos que no han sido demandados.

Sugiere, que en este sentido, la interrupción civil de la prescripción extraordinaria comenzó el 15 de junio de 2011, fecha en que se notificó personalmente de la demanda de autos y a la resolución que recayó sobre ella a doña Ana María Pizarro Guaringa (letra A), hecho certificado en autos.

Respecto de los comuneros poseedores de los Lotes A y B, la interrupción civil de la prescripción ordinaria comenzó el 28 de junio de 2011, fecha en que se notificó personalmente de la demanda de autos y la restitución que recayó sobre ella don Segundo Pizarro Aguilera.

Argumenta que conforme a las declaraciones de los demandantes reconventionales, sobre que comenzaron con la posesión de la cuotas indicadas en la escritura de partición en la fecha que inscribieron las adjudicaciones de dichas cuotas a su nombre en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, o sea el 5 de Agosto de 2001, el plazo de 10 años establecido en el artículo 2511 del Código Civil no se ha cumplido, por lo que los demandantes reconventionales no podrían adquirir por prescripción extraordinaria la cuota de derechos propiedad de la demandada reconventional.

### 3.- Excepción perentoria de falta de veracidad en los hechos fundante de la acción de perjuicios.

Expresa que, señala la demandante reconventional, en su argumento que la acción reivindicatoria no procede, lo cual sería falso, pues la acción de dominio es aquella que ejerce el dueño no poseedor contra el poseedor no dueño.

Los demandantes reconventionales conforme convención de partición que celebraron, no han hacerse dueños por prescripción de los derechos a la podido de la demandada reconventional, conforme a que concurrieron de mala fe al acto de partición y que dicha convención no es justo título; además la prescripción extraordinaria se interrumpió dentro del plazo legal de 10 años, evitando que la usucapión prosperara.

La demanda en este sentido no puede ser maliciosa, pues cómo puede ser considerada malicia una actuación que busca recuperar conforme a las leyes vigentes la propiedad que fue usurpada por otros.



Refiere que de los fundamentos con los que sustenta las acciones interpuestas; y conforme a todo el desarrollo del juicio, lo único que se desprende es la convicción de justicia y derecho con que actúa.

4. - Excepción perentoria de falta de legitimación para demandar perjuicios.

Advierte la circunstancia de que es el patrimonio de su representada el que se ha visto mermado por el actuar de los demandantes reconventionales, en este sentido estos últimos no se encuentran legitimados para demandar perjuicios que ellos mismos provocaron al adjudicarse sin derecho parte de los derechos de propiedad de la demandada reconventional en el inmueble que compone la masa hereditaria relativa a la sucesión Soto Aguirre.

5.- Excepción perentoria de falta de antijuridicidad en la interposición de la demanda reivindicatoria, subsidiaria y medidas precautorias.

Establece que la demandante principal ha deducido la demanda de autos de conformidad al ordenamiento jurídico, justificando amplia y objetivamente las acciones interpuestas y cautelares. Que efectivamente, la demanda de autos se encuentra fundada en los antecedentes y documentos acompañados que crean una presunción grave del derecho que se reclama. En este sentido, su actuar al deducir la demanda y medidas precautorias solo busca el restablecimiento del imperio del derecho.

Hace presente que es un principio que nadie puede dañar injustamente a otros, pues es del caso que el daño producido por los demandantes reconventionales mediante el fraude con el que se apoderaron de parte de la cuota de la demandada reconventional no tiene causa justa.

Señala que es menester tener presente que si el objetivo de los demandantes reconventionales fue desde el principio esperar que transcurriera el plazo de prescripción para luego realizar un suculento negocio, su clienta habría sido víctima de un delito de acción continua.

6.- Excepción perentoria de inexistencia del daño que los demandantes reconventionales alegan.

Alega que los demandantes reconventionales dicen que la demanda les causó perjuicio por no haber podido celebrar un acabado negocio, pero no es perjuicio si el negocio que iban a realizar recaía sobre parte del patrimonio propiedad de su cliente, al que presentaron como suyo, y que lo que en derecho corresponde es que



se restituya a doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS la cuota de 1/3 de los derechos de propiedad sobre el inmueble sublite.

7.- En subsidio de la anterior interpone excepción perentoria de falta de certeza, seriedad y efectividad del daño que los demandantes reconconvencionales dicen haber sufrido.

Expresa que el daño al que aluden haber sufrido los demandantes reconconvencionales es hipotético y eventual, conforme se argumentará.

8.- Excepción perentoria de falta de relación causal entre el daño que dicen haber sufrido los demandados reconconvencionales y la deducción de la demanda.

Advierte que estando justificada la causa de la demanda de autos, el daño que dicen haber sufrido los demandantes reconconvencionales pierde la relación causal que alegan en su demanda.

9.- Excepción perentoria de enriquecimiento sin causa.

Asegura que los demandantes reconconvencionales intentan enriquecerse injustamente en desmedro del patrimonio de su cliente. En este sentido, una condena de perjuicios contra esta configura un doble enriquecimiento por parte de los demandantes reconconvencionales, pues solo podría justificarse conforme a la declaración de prescripción, institución que conforme a los hechos no cumple los requisitos legales, pero bajo la hipótesis de la demandante reconconvencional generaría el primer enriquecimiento de los demandados para luego enriquecerse nuevamente en función de la misma causa, pero disfrazada de perjuicios.

Teniendo en cuenta que la prescripción la Ley la manda a ser alegada en el artículo 2493 del Código Civil y que las inscripciones conservatorias solo mantienen la historia del inmueble, los demandantes reconconvencionales de cualquier modo solo podían demandarla, hecho que la ley lo pone de cargo del prescribiente, conforme a lo cual no proceden los perjuicios.

Finaliza, previas citas legales, tener por contestada la demanda reconconvencional deducida por doña MARÍA MERCEDEZ PIZARRO SOTO, don CARLOS PIZARRO GUARINGA, don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA Y don RAUL PIZARRO GUARINGA, en contra de doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS, teniendo asimismo por opuestas las excepciones enunciadas, acoger las todas en conjunto, las subsidiarias en subsidio; y en definitiva rechazar la demanda reconconvencional de prescripción ordinaria, subsidiaria de prescripción extraordinaria y de perjuicios, con costas.



A fojas 625, comparece don Alfredo Villagrán Tapia, abogado por los demandados Mercedes Pizarro Soto, Carlos Pizarro Guaringa, Hugo Segundo Pizarro Guaringa y Raúl Pizarro Guaringa, evacuando la réplica de la demanda reconventional, ratificando íntegramente las excepciones de fondo planteadas en la contestación de la demanda, esto es, 1.- Posesión inscrita de los demandados y su dominio; 2.- Excepción de inoponibilidad de forma por vía de omisión de formalidades de publicidad; 3.- Excepción perentoria de oponibilidad del acto particional hace improcedente la acción reivindicatoria; 4.- Excepción perentoria "error communis facis jus", el error común constituye derecho; 5.- Excepción perentoria de prescripción extintiva o liberatoria; y por último la negación de los derechos o cuota que a la demandante estima corresponderle sobre el bien pro-indiviso que calcula en un 33,3% de modo que la prueba recaerá íntegramente en su parte.

Agrega además los siguientes fundamentos:

1. En cuanto a la inoponibilidad como sustrato de la acción reivindicatoria.  
a) Señala que se pretende esgrimir muy someramente una supuesta inoponibilidad de fondo que la demandante no identifica ni específica, pero supone es aquella por falta de concurrencia, mediante la cual los contratos no pueden hacerse valer u oponerse, en contra de las personas que no han concurrido como partes a su celebración. Al respecto señala que el caso más típico que contempla el Código Civil, es el de la venta de cosa ajena establecido en su artículo 1815. Tal contrato es inoponible al verdadero dueño que no concurrió a prestar el consentimiento. Muy diverso es el caso de autos en que el contrato de mandato surte todos sus efectos y así ocurrió, sólo que el actor asevera que dicho poder se encontraba revocado, pero además asilándose en lo establecido en el artículo 2160 del Código Civil pretende señalar que la supuesta extralimitación de las facultades del mandatario, le serían inoponibles.

Argumenta que la ley señala efectos diversos ante la eventualidad de acreditarse dicha aseveración: 1.- Por una parte resultará el mandante obligado si hubiere ratificado expresa o tácitamente el mandato y 2.- El mandatario que ha excedido los límites del mandato es sólo responsable ante su mandante y no es responsable a terceros sino cuando no les ha dado suficiente conocimiento de sus poderes o cuando se ha obligado personalmente.

Hace presente que su parte se ha excepcionado señalando que para efectos de acreditar la revocación del mandato, era menester cumplir con determinadas



formalidades contempladas expresamente en la ley, así el artículo 1707 inciso 2° del Código Civil estatuye que *"Las escrituras privadas hechas por los contratantes para alterar lo pactado en escritura pública, no producirán efectos contra terceros. Tampoco lo producirán las contraescrituras públicas cuando no se ha tomado razón de su contenido al margen de la escritura matriz cuyas disposiciones se alteran en la contraescritura y del traslado en cuya virtud ha obrado el tercero"*

Plantea que se trataría entonces de una inoponibilidad por omisión de formalidades de publicidad, éstas son aquellas destinadas a que los terceros tomen conocimiento de un acto o contrato celebrado por las partes o por la ocurrencia de un hecho de relevancia jurídica.

Pero aún más, tratándose de un mandato civil, el artículo 2163 estatuye las causas que determinan su término, el numeral 3º hace mención a la revocación del mandante.

El artículo siguiente, esto es, 2164 del Código Civil indica que esta revocación puede ser expresa o tácita. La tácita es el encargo del mismo negocio a distinta persona.

Invoca jurisprudencia al respecto la cual ha determinado que *"Es inaceptable la revocación verbal de un mandato constituido por escritura pública para vender una propiedad, ya que tal revocación debe hacerse por escritura pública debidamente notificada al mandatario"* (C Santiago, 15 Junio 1937, R. t 35, sec. 2º p. 53)

El artículo 2165 refuerza esta idea al señalar que *"El mandante puede revocar el mandato a su arbitrio y la revocación expresa o tácita, produce su efecto desde el día que el mandatario ha tenido conocimiento de ella; sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 2173"*.

Afirma que la falta de comunicación al mandatario trae aparejado los efectos que ésta última disposición señala, es decir, si la causal de expiración del mandato era ignorada por el mandatario, lo que éste haya ejecutado en cumplimiento del mandato será válido y dará derecho a terceros de buena fe contra el mandante artículo 2173 inciso 2 del Código Civil.

Menciona que una antigua jurisprudencia ha señalado que *"Es válida la venta de un bien raíz hecha por un mandatario con poder para vender, aunque éste poder le haya sido revocado con anterioridad a la venta, si el mandante no prueba que el comprador ha tenido conocimiento de la revocación antes de comprar. El*



*mandante no puede reivindicar esta propiedad de manos del comprador de buena fe*" (C. Santiago 9 Septiembre 1908 R. T6 sec 1 a p. 215)

Aduce que las disposiciones transcritas son plenamente aplicables al caso de autos, ya que, el mandatario y los terceros jamás supieron de la pretendida revocación del mandato, el primero porque fue nunca fue noticiado o notificado de aquello como ordena la ley, siendo ineficaz aún la comunicación simplemente verbal que tampoco existió y los terceros porque se omitieron todas las formalidades de publicidad establecidas en la ley, siendo absolutamente inoponibles a sus intereses los actos realizados por la mandante fuera del texto legal. De lo anterior se colige que el acto particional fue absolutamente válido y que en consecuencia produjo todos sus efectos jurídicos respecto de todas las partes que concurrieron a ella.

b) En cuanto a la cuota reivindicada.

Señala que se esgrime por la demandada reconvencional que a ella correspondería al 33,3 periódico pero sobre el inmueble primitivo, lo que da por sentado que la partición es ineficaz, desde ese punto de vista parte del supuesto que la partición sería nula y pretende restarle toda validez legal, empero en ese caso, si lo que pretende es anular dicho acto particional, debió haber ejercido la acción de nulidad cosa que no hizo. Señala que examinado el petitorio de la demanda con su correspondiente corrección, no se pide ni se ejerce nulidad alguna, como tampoco se sostienen los argumentos de hecho y de derecho que permiten hacer una declaración en tal sentido, el artículo 1348 del Código Civil prescribe que *"Las particiones se anulan o rescinden de la misma manera y según las mismas reglas que los contratos"*. Tanto la demanda como el petitorio no contienen referencia alguna a que se ejerce una acción de nulidad respecto del acto de partición, tampoco la corrección de la demanda que hizo la contraria en virtud de haberse acogido una excepción dilatoria esgrimida, contiene en modo alguno los fundamentos de hecho y de derecho que autorizan al juzgador a aplicar una sanción de tanta gravedad como la nulidad de un acto particional.

Alega que igual acción (de nulidad) se formuló en la réplica respecto del mandato conferido al difunto Carlos Vidal Pizarro Soto, siendo que la presente es sólo de reivindicación por tanto debió ser accionada conjuntamente con aquella o en juicio diverso, mal pudo entonces formular tanta pretensión en la réplica.

Argumenta que el actor pretende a través de la réplica introducir las acciones de nulidad y de enriquecimiento sin causa sin que éstas hayan formado parte de la



demanda y de su rectificación. Tanto así que su parte al evacuar el traslado no se pronunció sobre ellas por cuanto éstas no formaron parte de la acción y mucho menos de las peticiones concretas formuladas al tribunal. De ese modo dichas excepciones son absolutamente extemporáneas y no corresponde en caso alguno pronunciarse sobre ellas

Colige que de este modo la partición celebrada por escritura pública de fecha 13 de Julio de 2001, ante el notario de Monte Patria don Fernando Peñafiel Salas, ha surtido todos sus efectos legales y no adolece de vicio alguno; y no podría ser de otro modo porque como se dijo la revocación hecha al mandatario nunca fue notificada en forma legal, tampoco se cumplieron las formalidades de publicidad del acto de revocación imperfecto ni siquiera de un mandato anterior que contenía a mayor abundamiento la facultad de pedir la partición y subdivisión del mismo inmueble y por último en este juicio no se ha solicitado la nulidad del mencionado acto.

c) Que consecuentemente los cálculos que hace la demandante para pretender 13 años después, se le restituya "el 33,3% de los derechos sobre el primitivo inmueble", adolecen de todo sustento fáctico y legal, y dado que no se hace expresa mención de restituir dicho porcentaje de los inmuebles hoy subdivididos, sino que por el contrario se manifiesta que *"es errado, conforme a que la acción ejercida se fundamenta en la inoponibilidad del acto de partición, institución que afecta la ineficacia del acto particional y de las inscripciones conservatorias respectivas"*, resulta que los cálculos contenidos tanto en el escrito que subsana las excepciones dilatorias, punto 5.1 de la presentación de fojas 563, como del escrito de réplica de fojas 624, son absolutamente errados en la forma propuesta y en consecuencia deben ser desestimados, ante el improbable y remoto evento que se acogiese la demanda.

d) En cuanto a la mala fe que imputa el actor, manifiesta que es de su carga la prueba, así lo establece el artículo 707 del Código Civil. *"La buena fe se presume, excepto los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los otros la mala fe debe probarse"*. El inciso 3 del artículo 706 del Código Civil, indica que *"un justo error en materia de hecho no se opone a la buena fe"* además, reiterando los argumentos de su contestación, señala que el error común (error communis facis jus) constituye derecho cuando afecta a todos quienes



concurrieron al acto particional y estuvieron de buena fe respecto de la personería y capacidad putativa del autor.

e) En cuanto a la acción "*in rem verso*" o de enriquecimiento sin causa reitera que no ha sido ejercida por el actor en su demanda sino tan solo en la réplica lo que no obliga a su parte a pronunciarse sobre aquella en esta etapa procesal.

A fojas 646, comparece don MANUEL AGUILERA PÉREZ, apoderado por la parte demandante evacuando la dúplica de la demanda reconvenicional, ratificando las excepciones perentorias opuestas en la contestación de la demanda reconvenicional, las complementa en el siguiente sentido:

1.- Excepción perentoria de falta de los requisitos que las leyes establecen para que opere la prescripción ordinaria y extraordinaria.

Reitera que la acción de prescripción ordinaria y la subsidiaria de prescripción extraordinaria no pueden prosperar conforme no se han cumplido los requisitos que las leyes establecen.

a) La prescripción ordinaria es improcedente al no cumplirse lo dispuesto en el artículo 2507 del Código Civil, sobre la posesión regular de la cosa, por cuanto, los demandantes reconvenicionales habrían comenzado a poseer la cuota que se reivindica por la inscripción de las adjudicaciones realizadas en el acto de partición celebrado por ellos mismos. Estas adjudicaciones provienen de un acto particional viciado de inoponibilidad conforme a lo dispuesto en los artículos 2144, 2160 y 2163 incisos 1 y 3<sup>o</sup> del Código Civil, y que conforme a los artículos 702 incisos 1<sup>o</sup> y 2<sup>o</sup> y el artículo 704 numeral 1<sup>o</sup> y 2<sup>o</sup> dicha convención divisoria y adjudicataria no constituye justo título.

Manifiesta, la demandada reconvenicional no concurrió al acto de partición, sin perjuicio que en la escritura pública donde consta el acto particional figura representada por CARLOS PIZARRO GUARINGA, quien no tenía facultades para actuar en nombre de la demandada reconvenicional, por lo que el acto particional se enfrasca del numeral 2<sup>o</sup> del artículo 704 del Código Civil; asimismo conforme a que no fue otorgada por la persona que se pretende, el acto adolece de falsedad, pudiendo ser también incluido dentro del numeral 1<sup>o</sup> del mismo artículo.

Agrega que, el padre de los demandantes reconvenicionales de apellidos Pizarro Guaranga, que a su vez alguna vez fue mandatario (Carlos Vidal Pizarro Soto), usando el mandato de fecha 26 de Febrero de 1988, el cual se encontraba conocidamente revocado, demandó en un juicio particional la facción del inmueble



que compone la masa hereditaria, lo que tuvo como consecuencia que con fecha 5 de Julio de 1989, ante el Notario Público de la ciudad de Ovalle don Waldo Patricio Donke Cadiz, se protocolizara el extracto del juicio arbitral, acto que consta en documento acompañado en el otrosí; por lo cual el mandato de fecha 26 de Febrero de 1988 suscrito ante el Notario de San Miguel don Iván Tamargo Barros y los poderes respectivos habían de cualquier forma expirado hace más de 14 años de la celebración del acto particional impugnado; todo, de conformidad a lo dispuesto en el número 1 del artículo 2163 del Código Civil. Este es un hecho notorio conforme el documento se encuentra en un registro público conocido por los demandantes reconventionales.

Refiere a mayor abundamiento que, el supuesto mandatario conforme al artículo 2150 del Código Civil, Al enterarse que el resto de los comuneros querían celebrar una partición parcial y distribuirse por partes iguales el inmueble, solo hubiera podido tomar las medidas conservativas al respecto, pero como su objetivo era hacerse de la cuota de la mandante, suscribió sin poder la escritura de partición.

De esta forma, falta el primero de los requisitos de la posesión regular, y por consiguiente uno de los requisitos para la prescripción ordinaria.

Infiere, sin perjuicio de lo anterior, que falta además el segundo requisito para la posesión regular de la cuota reivindicada, esto es la buena fe. Establece el inciso 2° del artículo 702 que la posesión regular es aquella que proviene de justo título y ha sido adquirida de buena fe. Evidentemente, los obtuvieron de buena fe reivindicada, pues todos demandantes reconventionales no la posesión de la cuota que se sabían que el mandatario que figuraba como representante de la demandada reconventional en el acto particional no tenía poder suficiente para celebrar dicho acto, hecho que se encuentra plenamente probado conforme a los artículos 1700 y 1706 del Código Civil, pues declaran haber conocido el mandato de fecha 29 de Agosto de 1988, el cual no confería tamañas facultades.

En este sentido, las declaraciones de los mismos demandantes reconventionales practicadas en la escritura de partición son congruentes con lo anteriormente expresado, pues el delegado actuó conforme al mandato de fecha 9 de Agosto de 1988, el cual no faculta al mandatario para partir la herencia, hacer adjudicaciones, auto contratar, renunciar derechos, o enajenar gratuitamente la cuota de la demandada reconventional.



Siendo así, los demandantes reconvencionales solo podían haber sabido que el delegado no estaba facultado para celebrar el acto particional.

A fin de analizar la buena o mala fe de los demandantes reconvencionales, recalca que a Carlos Pizarro Soto no se le otorgó el poder de auto contratar, por lo que mal podrían haberlo hecho sus herederos o cesionarios, siendo que la ley lo prohíbe expresamente en su artículo 2144 del Código Civil.

En este sentido la falsa representación de hecho que dicen haber tenido los demandantes reconvencionales es simplemente una falsa representación de derecho, pues no pudieron ignorar la prohibición de no enajenarse para sí lo que se le ha encargado vender, por lo que la cesión de derechos que hizo Carlos Vidal Pizarro Soto a sus 8 hijos de apellidos Pizarro Guaranga a todas luces fue hecha con la intención de apropiarse indebidamente de parte de la cuota de mi representada. Por lo tanto, conforme al artículo 706 del Código Civil la contraparte no tuvo la buena fe requerida para adquirir la posesión regular de la cuota de la demandada reconvencional y por ende no puede proceder la prescripción ordinaria, por disponerlo así el artículo 2507 del citado cuerpo normativo.

Sugiere, por otra parte, que el desarrollo del juicio va dando luces sobre los elementos subjetivos de la mala fe: La demanda reconvencional de indemnización de perjuicios ha determinado por una parte el daño que su representada sufrió por la apropiación indebida de la cuota que la Ley le asignó. En efecto, conforme a la misma demanda reconvencional de perjuicios se puede avaluar en pesos el producto de la apropiación indebida de los demandantes reconvencionales, como se argumentará posteriormente.

b) Tampoco es procedente la prescripción extraordinaria, por lo que los demandantes reconvencionales no pueden hacerla valer, conforme adolece de la falta de requisitos.

Infiere que, efectivamente, establece el numeral 5° del artículo 2510 en relación con el artículo 2511 del Código Civil, que es necesario que el prescribiente haya poseído ininterrumpidamente la cosa por un lapso de 10 años, plazo que se vio interrumpido por la notificación de la demanda de autos a los comuneros SEGUNDO PIZARRO AGUILERA y ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA. En efecto, la interrupción civil de la prescripción extraordinaria se realizó conforme a lo establecido en el artículo 2503 en relación con el artículo 2505, ambos del Código Civil.



Refiere que a pesar que la Ley es clara y categórica respecto de lo anterior, el demandante reconvenicional argumentó en su réplica reconvenicional que ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA cedió sus derechos al principal autor del fraude al patrimonio de la demandada reconvenicional, cesión que de cualquier forma fue realizada con posterioridad a la notificación de la demanda.

Sin perjuicio de lo anterior, el 15 de Junio de 2011, se notificó legalmente la demanda de autos a la demandada NANCY PIZARRO GUARINGA, quien también es parte de la comunidad a la que se le reivindica la cuota del 71,5% de los derechos de propiedad sobre el lote e o el 33,3% periódico de derechos de propiedad sobre el inmueble primitivo que compone la masa hereditaria relativa a la sucesión SOTO- AGUIRRE, de conformidad a que así de amplia ha sido la competencia entregada a US. En las peticiones concretas; hecho certificado en autos.

Adiciona que, dentro del término legal de 10 años, específicamente el 9 de Julio de 2011, se notificó la demanda de autos a los demandados Jeannette Pizarro Guaringa, José Cándido Pizarro Guaringa y Hugo Segundo Pizarro Guaringa, todos, parte de la comunidad a la que se demanda la restitución de la cuota efectiva sobre el inmueble sublite.

## 2.- Excepción perentoria de interrupción civil de la prescripción extraordinaria.

Describe que al ser los demandantes reconvenicionales poseedores irregulares de la cuota que la demandada reconvenicional reivindica, solo cuota que podría proceder la prescripción extraordinaria, sin embargo, esta se interrumpió por la notificación de la demanda de autos dentro del término legal de 10 años dispuesto en el artículo 2511 del Código Civil a los demandados ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA, NANCY PIZARRO GUARINGA, JANNETTE PIZARRO GUARINGA, JOSÉ CANDIDO PIZARRO GUARINGA y demandante reconvenicional HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA.

## 3. - Excepción perentoria de falta de legitimación para demandar perjuicios.

Los demandantes reconvenicionales celebraron un acto particional conforme al cual se auto enajenaron el 85% de los derechos propiedad de mi cliente sobre el inmueble sublite.

La demanda reivindicatoria y subsidiaria tiene por objetivo recuperar dicho 85% de derechos.



Por lo que la restitución de dichos derechos no puede causar un daño injusto que habilite a los demandantes reconvencionales para demandar perjuicios.

En este sentido, la ley no otorga acción de perjuicios a quien es sujeto de un justo daño.

En otro sentido, la Ley entrega la obligación de demandar la prescripción al prescribiente, conforme también puede ser renunciada, lo cual es lo más justo; pues es un modo de adquirir las cosas ajenas, siendo natural que quien soporte la carga de la demanda es quien la alega, ya que el dueño de la cosa solo obtiene una pérdida en la titularidad y una disminución en su patrimonio.

De esta forma, los demandantes reconvencionales debieron haber demandado la prescripción, previo a intentar cualquier negocio sobre la cuota de la reivindicante.

4.- Excepción perentoria de falta de antijuridicidad en la interposición de la demanda reivindicatoria, subsidiaria y medidas precautorias.

Indica que la acción de dominio deducida contra los demandantes reconvencionales está ampliamente justificada, conforme la acción de dominio es aquella que ejerce el dueño no poseedor de una cosa singular contra el poseedor no dueño.

El dominio de la cuota de 33,3% periódico de derechos sobre el inmueble que compone la masa hereditaria relativa a la sucesión Soto Aguirre, fue quedado por mi representada al fallecimiento de su padre Juan Miguel Soto Aguirre, quien a su vez lo adquirió a la apertura de la sucesión de sus padres doña María Mercedes Aguirre de Soto y don Cayetano Soto Gallardo, conforme así lo acredita el documento acompañado en otrosi. Este indica que don Juan Miguel Soto Aguirre junto a sus dos hermanas obtuvieron la posesión efectiva de la herencia relativa a la sucesión Soto Aguirre. De esta forma, la deducción de la demanda no representa una causa lícita, tampoco tiene por objeto dañar el patrimonio de los demandantes reconvencionales, sino que obtener la restitución de la cuota de derechos respectivos.

Razona que, si bien el patrimonio de los demandantes reconvencionales se verá disminuido al restituirse la cuota del 85% de derechos demandados, ha de entenderse que dichos derechos no son propiedad de los demandantes reconvencionales; por consiguiente, que la contraria no haya podido celebrar un acto sobre la cuota de derechos que se reivindica no podría ser tratado como un hecho dañoso, sino más bien un acto de justicia y derecho.



5.- Excepción perentoria de inexistencia del daño que los demandantes reconconvencionales alegan haber sufrido.

Señala que los demandantes reconconvencionales dicen haber sufrido daño por la deducción de la demanda, dicen que fue por no haber celebrado un acabado negocio, pero no indican con quien iban a celebrar el acabado negocio, cuando iban a celebrar el acabado negocio, donde iban a celebrar el acabado negocio, tampoco individualizan si iban a vender toda la cuota de derechos que poseían o solo un porcentaje; por lo que el daño es incierto, hipotético y eventual.

Finaliza solicitando se tenga presente lo siguiente:

a.- La mala fe objetiva: los demandantes reconconvencionales no pudieron estar de buena fe al celebrar el acto de partición, pues sabían que el mandato conforme al cual CARLOS PIZARRO GUARINGA actuaba en el acto particional no contemplaba los poderes para enajenar gratuitamente parte de la cuota propiedad de la demandada reconconvencional, tampoco contemplaba la facultad de auto contratar.

b.- La auto contratación y el conocimiento de ella es prueba manifiesta de la mala fe subjetiva de todos los demandados principales: La Ley, doctrina y jurisprudencia son categóricas en lo siguiente: que nadie puede transferir más derechos que los que posee, que el mandatario no puede hacerse de lo que el mandante le encarga vender; y que los contratos se deben cumplir de buena fe. Pero cabe preguntarse: dónde está esa buena fe en un acto que enajena el 85% de los derechos de propiedad sobre un inmueble, avaluados en 420.000.000 pesos, puesto que, pensar que alguien pueda regalar dicha cantidad de pesos resulta absurdo, más aún cuando para que dicho acto no sea considerado disipación ha de tenerse un patrimonio excesivamente mayor a la suma dicha, lo cual no aplica al caso de autos.

En efecto, al final del primer párrafo de la página 11 de la demanda reconconvencional de perjuicios, en el título "a) LUCRO CESANTE", los demandantes reconconvencionales avaluaron el supuesto daño en 300.000.000 de pesos.

Por consiguiente, como los 4 demandantes reconconvencionales representan el 20% de derechos sobre el inmueble sublite, pues poseen el 5% cada uno, dicho 20% vale 300.000.000 de pesos

Entonces, para llegar a la cuota que se reivindica (33, 3% periódico de derechos) menos el 5% de derechos que actualmente posee mi clienta, faltan 8,3% periódico.



Si 20% es igual a 300.000.000 de pesos, entonces 8,3% es igual a 120.000.000 de pesos.

Por lo que consecuentemente la cuota del 28,3% periódico de los derechos sobre el inmueble es equivalente a 420.000.000 de pesos, suma que es sinónimo en pesos del contra daño sufrido por mi cliente al perder la posesión de la cuota que se reivindica en la demanda principal, sin contar el daño moral y las millonarias costas de este pleito.

A fojas 672, el Tribunal llama a las partes a conciliación, la que no se produce.

A fojas 701, se recibe la causa a prueba.

A fojas 1005, el tribunal citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:

PRIMERO: Que al segundo otrosí de presentación de fojas 495, don Alfredo Villagrán Tapia, abogado en representación de la demandada principal, objeta los documentos acompañados en el escrito demandada a fojas 105, signados bajo los números 10, 11, 12, 13, 14, 15, 17, 18 y 24, por tratarse de simples documentos privados que no han sido reconocidos en juicio por las personas que aparecen otorgándolos, que tampoco emanan de su parte y en consecuencia no son aptos para producir fe.

SEGUNDO: Que la objeción planteada, deberá ser desestimada, por no fundarse en causa legal alguna y atacar el valor probatorio de los documentos, labor que le compete al Tribunal, sin perjuicio de la apreciación que de tales documentos se efectuará al momento de la valoración de la prueba.

II.- EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL DE REIVINDICACIÓN.

TERCERO: Que la cuestión controvertida que debe resolverse en autos consiste en determinar si la demandante principal es dueña de una cuota hereditaria, equivalente a un tercio de derechos sobre el inmueble que indica en su demanda como fundamento de la acción de dominio, de la cual habría sido privada de la posesión por los demandados en la forma que denuncia en su libelo, al resultar inoponible a su parte la escritura de partición respecto del inmueble materia de la Litis.



CUARTO: Que la parte demandante a fin de acreditar los fundamentos de la acción deducida, rindió la documental de fojas 1 a fojas 104, custodiada bajo el No. 650-2011, y de fojas 534 a fojas 536, consistente en:

1.- Copia de mandato especial otorgado por doña Aurora de Las Mercedes Soto Cisternas a don Luís Aguirre Soto; suscrito ante Notario Público don Félix Jara Cadot, con fecha 9 de junio de 1998. Documento rolante a fojas 33 a fojas 36.

2.- Copia autorizada de reinscripción de herencia anotada a fojas 181 N° 762 del Repertorio, inscripción de fs. 235 vuelta No. 364 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001, en la cual consta que doña Ana Zurita Soto, doña María Eugenia Altamirano Zurita, don Segundo Dinator Pizarro Aguilera, doña Isabel Marcelina Pizarro Castro, don Fernando Antonio Pizarro Castro, doña Noelfa del Carmen Pizarro Romero, don Segundo Robinson Pizarro Romero, doña Verónica del Rosario Pizarro Romero, doña María Mercedes Pizarro Soto, don Carlos Vidal Pizarro Soto, doña Aurora Mercedes Soto Cisternas , doña Gabriela del Carmen Pizarro Castro, son dueños de un huerto con todo lo edificado y derechos de estancia ubicado en el Encantado, subdelegación de Huatulame, comuna de Monte Patria. Documento rolante a fojas 37 a fojas 39.

3.- Copia autorizada de inscrita a fojas 5730 vta. a fojas 5732 N° 2219 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 2000, correspondiente a la Posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña Clementina del Rosario Soto Aguirre; Juan Israel Zurita Pacheco; Cándido del Carmen Pizarro Cofré; Clodomira Soto Aguirre; Hipólita del Rosario Cisternas López y Juan Miguel Soto Aguirre, se concede a sus herederos doña Ana Alicia Zurita Soto y a doña María Eugenia Altamirano Zurita, en representación de su madre doña María Nora Zurita Soto. Asimismo se expresa que se concede la posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de don Cándido del Carmen Pizarro Cofré, y a doña Clodomira Soto Aguirre, y sus hijos legítimos don Dinator del Rosario Pizarro Soto y en representación por sus hijos naturales, don Segundo Dinator Pizarro Aguirre, doña Isabel Marcelina Pizarro Castro, don Rafael Francisco Pizarro Castro, don Fernando Arturo Pizarro Castro; a Cándido Segundo Pizarro Soto y representado por sus hijos legítimos, Noelfa del Carmen Pizarro Romero, don Segundo Robinson Pizarro Romero y doña Verónica del Rosario Pizarro Romero, a doña María Mercedes



Pizarro Soto y a don Carlos Vidal Pizarro Soto. Se concede la posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña Hipólita del Rosario Cisternas López y de don Juan Miguel Soto Aguirre, a su hija legítima, doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas. Documento rolante a fojas 28 a 32.

4.- Copia autorizada de adjudicaciones inscritas a) a fojas 1251 N° 1271, y a fojas 1250 N° 1270, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001. Documentos rolantes de fojas 40 a 44.

5.- Copia autorizada de cesión de derechos inscrita a fojas 937 N° 771, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001, en el que se señala que don Raúl Pizarro Guaranga, don Hugo Segundo Pizarro Guaranga, doña Ingrid Jeannette Pizarro Guaranga, doña Ana Marpia Pizarro Guaranga, doña Fresia Nataly Pizarro Guaranga, don José Cándido Pizarro Guaranga, son dueños de todos los derechos que a don Carlos Vidal Pizarro Soto, le corresponden, sobre un huerto, con todo lo edificado y derechos de estancia, ubicado en el Encantado, Subdelegación de Huatulame, Comuna de Monte Patria, lo obtuvo por cesión de derechos que le hizo don Carlos Vidal Pizarro Soto. Documento rolante a fojas 45 a fojas 46.

6.- Copia autorizada de escritura pública de partición de la herencia Carlos Pizarro Guaranga y Otros, Registro de Instrumentos Públicos de Monte Patria, Cuarto Bimestre, año 2001, Fs. 98 Repertorio N° 414, de fecha 13 de julio de 2001. Documento Rolante de fojas 47 a fojas 59.

7.- Copia simple de Poder Especial otorgado por doña Aurora Mercedes y otra a don Carlos Vidal Pizarro, ante Notario Público, don Iván Tamargo Barros, Repertorio N° 80, con fecha 26 de febrero de 1988. Y revocación de poder de fecha 21 de junio de 1988, ante Notario Notario Público, don Iván Tamargo Barros, Repertorio N° 439, por el cual doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y doña Ana Alicia Zurita Soto, revocan poder especial amplio a don Carlos Vidal Pizarro Soto. Documentos rolantes a fojas 62 a fojas 65.

8.- Copia autorizada de Mandato Especial, ante Notario Público, don Iván Tamargo Barros, Repertorio N° 439, con fecha 29 de agosto de 1988, comparece doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y doña Ana Alicia Zurita Soto, quienes confieren poder especial amplio a don Carlos Vidal Pizarro Soto, para que como en derecho requiera para que obrando en sus nombres y representación, venda, ceda y



transfiera en el precio y con las condiciones que estime conveniente, todos los derechos, acciones, parte de cuotas que a las mandantes les corresponde por herencia quedada al fallecimiento de su padre don Miguel Soto Aguirre y su madre doña Clementina del Rosario Soto Aguirre respectivamente, sobre un huerto, con todo lo edificado y derechos de estancia ubicado en el Encantado, Subdelegación de Huatulame. Documento rolante de fojas 66 a fojas 67.

9.- Mandato Especial otorgado por doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y doña Ana Alicia Zurita Soto a don Raúl Antonio Ríos Llanca, otorgado ante Notario Público, don Arturo Carvajal Escobar, con fecha 27 de octubre de 1995. Documento rolante a fojas 68 a fojas 72.

10.- Copia de instrumento privado sobre instrucciones anexas dadas por don Luís Aguirre Soto en representación de la demandante de autos a don Jorge Blas Morales y a don Mario E. Sotomayor con fecha de 12 de agosto de 1998. Documento rolante a fojas 73

11.- Contrato de Prestación de Servicios Profesionales celebrado ante Notario Público Aliro Veloso Muñoz, entre doña Aurora de las Mercedes Soto Cisternas representada por don Luís Roberto Soto Aguirre y don Jorge Blas Morales Oyarzo. Documento rolante a fojas 74 a fojas 78.

12.- Bases Generales de Partición de común acuerdo Sucesión Soto Aguirre. Documento rolante a fojas 81.

13.- Copias simples de formulario presentado a impuestos internos sobre solicitud de rol de avalúo fiscal. Documento rolante a fojas 83.

14.- Copia simple de escrito de recurso de protección interpuesto ante la Excma. Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha 14 de diciembre de 1998. Documento rolante a fojas 85.

15.- Informe de cálculo de áreas de terrenos inundados por Embalse La Paloma, Sector Fundo El Encantado, Cuarta Región, Provincia del Limarí, Comunas de Ovalle-Punitaqui-Montepatria. Documento rolante a fojas 22 a fojas 27.

16.- Copia de escritura de Promesa Compraventa suscrito entre Carlos Vidal Pizarro Soto y otros a Carlos Vidal Pizarro Soto, Protocolo de Instrumentos Públicos de Ovalle, Quinto Bimestre, año 1992, Fs. 977 No. 231, Repertorio No. 231, en el cual comparece como “*promitentes vendedores*” don Carlos Vidal Pizarro Soto, por sí y en representación de doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas; doña Ana Alicia Zurita Soto; don Rafael Francisco Pizarro Soto y de doña María Eugenia



Alatmirano; don Segundo Robinson Pizarro Romero, por sí y en representación de don Segundo Dinator Pizarro; doña Isabel Marcelina Pizarro Castro; doña Gabriela del Carmen Pizarro Castro; doña Verónica del Rosario Pizarro Romero; doña Noelfa del Carmen Pizarro Romero y doña María Mercedes Pizarro Soto y por la parte como “promitente comprador” don Carlos Vidal Pizarro Soto, quienes exponen en la cláusula primera que doña Alicia Zurita Soto; María Eugenia Altamirano Zurita; Segundo Dinator Pizarro Aguirre; Isabel Marcelina Pizarro Castro; Rafael Francisco Pizarro Castro; Fernando Arturo Pizarro Castro; Noelfa del Carmen Pizarro Romero; Segundo Robinson Pizarro Romero; Verónica del Rosario Pizarro Romero; María Mercedes Pizarro Soto; Carlos Vidal Pizarro Soto y Aurora de Mercedes Soto Cisternas, son dueños de un huerto con todo lo edificado y derechos de estancia, ubicado en el Encanto, Subdelegación de Huatulame. Lo obtuvieron las dos primeras, como herederas, en representación de su madre fallecida, doña María Nora Zurita Soto, como herederas de los señores Clementina del Rosario Soto Aguirre y Juan Israel Zurita Pacheco; los cuatro siguientes, en representación de su padre fallecido, don Dinator Pizarro Soto, y como herederos de los señores Cándido del Carmen Pizarro Cofré y Clodomira Soto Aguirre; los cinco siguientes en representación de su padre legítimo fallecido, don Cándido Segundo Pizarro Soto, y como herederos de los señores Cándido del Carmen Pizarro Cofré y Clodomira Soto Aguirre; y la última como heredera de sus padres legítimos, doña Hipólita del Rosario Cisternas López y don Juan Miguel Soto Aguirre. En la cláusula segunda se establece que por el presente instrumento don Carlos Vidal Pizarro Soto, por sí y en representación de doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas; doña Ana Alicia Zurita Soto; don Rafael Francisco Pizarro Soto y de doña María Eugenia Altamirano; don Segundo Robinson Pizarro Romero, por sí y en representación de don Segundo Dinator Pizarro; doña Isabel Marcelina Pizarro Castro; doña Gabriela del Carmen Pizarro Castro; doña Verónica del Rosario Pizarro Romero; doña Noelfa del Carmen Pizarro Romero y doña María Mercedes Pizarro Soto, vender, ceder y transferir a don Carlos Vidal Pizarro Soto, quien promete comprar, aceptar y adquirir para sí 23,50 hectáreas de la propiedad individualizada en la cláusula primera. Documento rolante a fojas 1 a fojas 21.

17.- Carta enviada por don Mario Soto Mayor a don Sergio Arévalo el 10 de Octubre del 2002 y al Ministerio de Obras Públicas con fecha de 20 de octubre de 1998 respectivamente. Documentos rolantes de fojas 8 a fojas 9.



18.- Solicitud enviada al Director Regional de Impuestos Internos, IV región, con fecha 7 de agosto de 2006, por don Camilo Donoso Arellano. Documento rolante a fojas 12.

19.- Copia simple de solicitud de evaluaciones de la propiedad rol 146-2, solicitada por Carlos Vidal. Pizarro. Documento rolante a fojas 16.

20.- Copia simple de formulario y observaciones de solicitud de evaluaciones de la propiedad rol 146-2 solicitada por Carlos V. Pizarro. Documento rolante a fojas 17.

21.- Respuesta de Doña Teresa Morales, Jefe del Departamento de Evaluaciones del SII. Documento rolante a fojas 11.

22.- Certificado de avalúo fiscal del inmueble rol 146-2. Documento rolante a fojas 18.

23.- Patrocinio presentado en el 1o Juzgado Civil de Ovalle a doña Belga Marín Jhonson y poder a Raúl Ríos Llanca. Documento rolante a fojas 19.

24.- Copia simple de inscripción especial de herencia, correspondiente a la Sucesión Soto-Aguirre, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, a fojas 5772 vuelta a fojas 5773 N° 2276, correspondiente al año 1988. Documento rolante de fojas 534 a fojas 535.

25.- Revocación de poder especial Noelfa del C. Pizarro a Carlos Vidal Pizarro Soto. Documento rolante de fojas 20.

26.- Copia simple de plano protocolizado junto a escritura de partición de herencia. Documento rolante a fojas 536.

QUINTO: Que la parte demandante se valió además de la confesional, rendida a fojas 904 a fojas 913, compareciendo a absolver posiciones doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO y don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA.

La demandada doña María Mercedes Pizarro Soto, juramentada en forma legal y al tenor del pliego de posiciones acompañado a fojas 898, señaló:

1.- Que sabía que en Ovalle, el día 18 de Febrero de 1997 suscribió, un documento autorizado ante el Notario Público de la ciudad de Ovalle don Claudio Marchant Contreras, titulado como "Bases generales de partición de común acuerdo sucesión Soto-Aguirre".

2.- Que doña AURORA SOTO CISTERNAS nunca concurrió al acto de partición impugnado de inoponibilidad en este juicio.



3.- Que todos, incluso Carlos Pizarro Guaringa sabían de la revocación de los mandatos otorgados por doña Aurora Soto Cisternas desde que asumiera el encargo don Raúl Ríos Llanca, con el cual tuvieron múltiples negociaciones.

4.- Que don Carlos Pizarro Soto y don Carlos Pizarro Guaringa, no tenían facultades para actuar en representación de doña Aurora Soto Cisternas en el acto de partición de la herencia Soto-Aguirre.

Por su parte don Hugo Segundo Pizarro Guaringa, quien juramentado en forma legal y al tenor del pliego de posiciones acompañado a fojas 902, señaló:

1.- Que la partición de la herencia relativa a la sucesión SOTO-AGUIRRE, se hizo por intermedio de su papá de común acuerdo por los documentos y papeles que había. Estaba Aurora, sus tíos, Nena, Segundo, Dinator y su papá Carlos Pizarro. Sabe que estaban de acuerdo por su papá, porque él se lo contó.

Asimismo, se valió de prueba confesional de la contraria, doña INGRID PIZARRO GUARINGA, doña ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA, doña NANCY PIZARRO GUARINGA y don JOSÉ PIZARRO GUARINGA, quienes citados a absolver posiciones no comparecieron en el segundo llamado, por lo que a petición de la parte demandante, se le hizo efectivo el apremio contenido en el artículo 394 del Código de Procedimiento Civil, teniéndosele por confesos de todos los hechos categóricamente afirmados en los pliegos de posiciones rolantes de fojas 988 a fojas 999.

SEXTO: Que la demandada rindió en apoyo de su defensa la documental de fojas 494, consistente en:

1.- Certificado de nacimiento de doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas, Circunscripción Monte Patria, No. de Inscripción 211, año 1933, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación con fecha 24 de abril de 2014.

SÉPTIMO: Que, con el mérito de la prueba documental rendida por la parte demandante, se encuentran suficientemente acreditados los siguientes hechos de relevancia para esta causa:

1.- Que doña Aurora Mercedes, con fecha 26 de febrero de 1988, confiere poder especial a don Carlos Vidal Pizarro, ante Notario Público, don Iván Tamargo Barros, Repertorio N° 80.

2.- Que con fecha 21 de junio de 1988, ante Notario Notario Público, don Iván Tamargo Barros, Repertorio N° 439, doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y



doña Ana Alicia Zurita Soto, revocan poder especial amplio a don Carlos Vidal Pizarro Soto.

3.- Que con fecha 29 de agosto de 1988, doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y doña Ana Alicia Zurita Soto, confirieron poder especial amplio a don Carlos Vidal Pizarro Soto, para que como en derecho requiriera para que obrando en sus nombres y representación, venda, ceda y transfiera en el precio y con las condiciones que estime conveniente, todos los derechos, acciones, parte de cuotas que a las mandantes les corresponde por herencia quedada al fallecimiento de su padre don Miguel Soto Aguirre y su madre doña Clementina del Rosario Soto Aguirre respectivamente, sobre un huerto, con todo lo edificado y derechos de estancia ubicado en el Encantado, Subdelegación de Huatulame.

4.- Que consta en copia autorizada de inscrita a fojas 5730 vta. a fojas 5732 N° 2219 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 2000, la concesión de la posesión efectiva de la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña Hipólita del Rosario Cisternas López y de don Juan Miguel Soto Aguirre, a su hija legítima, doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas, demandante de autos.

5.- Que mediante escritura pública se realizó partición de la herencia Carlos Pizarro Guaranga y Otros, conforme consta en Registro de Instrumentos Públicos de Monte Patria, Cuarto Bimestre, año 2001.

6.- Que el año 2001 se inscribió cesión de todos los derechos que a don Carlos Vidal Pizarro Soto, le corresponden, sobre un huerto, con todo lo edificado y derechos de estancia, ubicado en el Encantado, Subdelegación de Huatulame, Comuna de Monte Patria a don Raúl Pizarro Guaranga, don Hugo Segundo Pizarro Guaranga, doña Ingrid Jeannette Pizarro Guaranga, doña Ana Marpia Pizarro Guaranga, doña Fresia Nataly Pizarro Guaranga, don José Cándido Pizarro Guaranga. Ello conforme al valor probatorio de los documentos acompañados por la parte demandante, analizados en el *Motivo Cuarto*, a los que se le asignará el valor de plena prueba conforme a lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil.

OCTAVO: Que, es oportuno consignar que, conforme a lo dispuesto en el artículo 899 *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.*



Por su parte el artículo 892 del mismo cuerpo legal dispone que “se puede reivindicar una cuota determinada proindiviso, de una cosa singular” . De dichos artículo se desprende que para que la acción interpuesta pueda prosperar, se requiere la concurrencia de tres requisitos: a) cuota determinada; b) cuota proindiviso; c) la cuota recaiga en cosa singular.

NOVENO: Que, como se señaló, en el caso de autos lo que se ha demandado por la actora ha sido la reivindicación de su cuota hereditaria, que estima en 1/3 (33,333% periódico) de los derechos de propiedad en el inmueble que compone la masa hereditaria

En este sentido, el artículo 1268 del Código Civil, dispone que *el heredero puede hacer uso de la acción reivindicatoria sobre las cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido adquiridas por ellos por prescripción adquisitiva.*

DÉCIMO: Que, previo a analizar la acción interpuesta, se hace necesario pronunciarnos respecto de las excepciones de fondo alegadas por la parte demandada principal, tal como se procederá a continuación.

En cuanto a la excepción de fondo referida a la inoponibilidad de forma por vía de omisión de formalidades de publicidad, es necesario señalar que la parte demandada alega que la revocación del mandato a don Carlos Vidal Soto por la actora, sería inoponible a los demandados y por ende oponible el acto de partición plenamente a la demandante, por cuanto, ni en la matriz de la escritura pública de mandato, ni en la copia con que obró el mandatario en el acto de partición se encontraba al margen anotado el contenido de la contraescritura de revocación de mandato, siendo una formalidad insoslayable.

En este sentido es preciso señalar que, en cuanto al mandato otorgado por escritura pública, la revocación del mismo no está sujeta a ninguna formalidad, de manera que el mandato otorgado por escritura pública puede revocarse sin necesidad de llevar a cabo la misma solemnidad. Por su parte el artículo 2165 sustenta lo expresado, al señalar que la revocación, expresa o tácita, produce efectos desde que es puesta en conocimiento al mandatario, de manera que sólo se exige este conocimiento, por ende, no siendo requisito necesario el señalado por la parte demandada, se rechazará la excepción perentoria en los términos formulados.

UNDÉCIMO: Que en cuanto a la excepción perentoria de oponibilidad manifiesta del acto de partición a la actora, que hace improcedente acción reivindicatoria, se



advierte que en cuanto a la revocación del mandato otorgado a don Carlos Vidal Pizarro Soto, se hace menester señalar que la revocación de un mandato puede ser expresa o tácita, verificándose esta última cuando el mandante encargue el negocio a otra persona o cuando el mandante, a través de ciertos actos, manifiesta su voluntad de poner término a la gestión, como cuando ejecuta él mismo el negocio encomendado.

Conforme a lo dispuesto en el artículo 1698, es deber del mandante probar que el mandatario tuvo conocimiento de la revocación, en este sentido, la demandante acompañó en autos documento consistente en Mandato Especial otorgado por doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y doña Ana Alicia Zurita Soto a don Raúl Antonio Ríos Llanca, otorgado ante Notario Público, don Arturo Carvajal Escobar, con fecha 27 de octubre de 1995, por el cual consta el encargo del negocio a una persona distinta de don Carlos Vidal Pizarro Soto, lo que se ve corroborado por la confesión provocada respecto de la demandada Mercedes Soto Pizarro, quien declaró respecto de la efectividad de que todos los demandados, incluso Carlos Pizarro Guaranga sabían de la revocación de los mandatos otorgados por doña Aurora Soto Cisternas desde que asumiera el encargo don Raúl Ríos Llanca, con el cual tuvieron múltiples negociaciones.

Por tanto, existiendo al menos una presunción fundada respecto de la revocación efectuada por la demandante y respecto de la cual el mandatario primitivo tuvo conocimiento, por lo que la excepción habrá de ser rechazada.

DUODÉCIMO: Que en cuanto a la excepción perentoria error común, que hace oponible acto de partición a la actora, e improcedente la acción reivindicatoria intentada, atendidos los mismos argumentos expuestos en el motivo anterior, existiendo, al menos presunción fundada respecto del conocimiento del mandato especial revocado por la demandante de autos, la excepción perentoria habrá de ser rechazada.

DÉCIMO TERCERO: Que respecto a la excepción perentoria de prescripción extintiva o liberatoria, es preciso indicar que la excepción perentoria en los términos expresados impide pronunciamiento de este tribunal en razón de que procedería alegarla como acción, para efectos de obtener una declaración positiva, en atención a que, habiéndose cumplido con las exigencias legales, la cuota de dominio sobre el bien singular materia de la Litis corresponde a los demandados,



no siendo suficiente en orden a las consecuencias jurídicas que se pretenden que se alegue solo como excepción; en razón de ello la misma habrá de ser rechazada.

DÉCIMO CUARTO: Que respecto de la alegación en subsidio de las excepciones perentorias opuestas, respecto a que la cuota reivindicada excede con creces los derechos de la actora, es posible sostener que no habiéndose aportado prueba al respecto por parte de la demandada principal, que configure las alegaciones planteadas, esta habrá de ser rechazada.

DÉCIMO QUINTO: Que habiéndose rechazado las excepciones perentorias opuestas por la parte demandada principal, corresponde analizar el fondo de la acción reivindicatoria deducida por la demandante principal, debiendo para ello efectuar un análisis sobre la eventual inoponibilidad alegada respecto de la escritura pública de partición de la herencia del Registro de Instrumentos Públicos de Monte Patria, Cuarto Bimestre, año 2001, Fs. 98 Repertorio N° 414, de fecha 13 de julio de 2001.

En este sentido, si bien la parte demandante no ejerce acción de inoponibilidad propiamente tal, su acción de reivindicación intentada se dedujo postulando la ineficacia del acto de partición referido, lo que importa una alegación de inoponibilidad de fondo.

De esta manera, conviene tener presente que la inoponibilidad es una sanción legal que consiste en el impedimento de hacer valer frente a ciertos terceros, un derecho nacido de un acto jurídico válido o bien de uno nulo, revocado o resuelto. Dichos terceros -entendiendo por tales a todos aquellos que no han concurrido a la celebración del contrato y que no se ven alcanzados por sus efectos- pueden ser, a su vez, “absolutos” o “relativos”. Reciben la primera denominación quienes permanecen extraños al acto, de manera completa, careciendo de vínculo jurídico con las partes, y la segunda, aquellos terceros que no participan en el acto jurídico, pero se encuentran ligados a los que lo celebraron ya sea por su propia voluntad o por la fuerza de la ley.

DÉCIMO SEXTO: Que, corresponde ahora determinar si concurren los presupuestos que identifican la inoponibilidad alegada por la actora. Para dilucidar tal situación es menester examinar, primeramente, el documento consistente en Escritura Pública de Partición de la herencia Carlos Pizarro Guaranga y Otros, Registro de Instrumentos Públicos de Monte Patria, Cuarto Bimestre, año 2001, Fs. 98 Repertorio N° 414, de fecha 13 de julio de 2001, acompañado a fojas 47 a fojas



59, el que valorado conforme a lo dispuesto en el artículo 1700 del Código Civil, permiten asignarle el valor de plena prueba tanto en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, como en cuanto a la verdad de las declaraciones que en ellos se han consignado, respecto del mismo es posible establecer, en lo pertinente, las siguientes afirmaciones: a) que a la suscripción de la escritura de partición concurre don Carlos Pizarro Guaringa, por sí y en representación de doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas, según mandato especial otorgado por escritura pública de fecha 29 de agosto de 1988; b) en la cláusula primera de la escritura se consigna que los comparecientes son los únicos interesados en la partición de los bienes quedados al fallecimiento de los señores Clementina del Rosario Soto Aguirre; Juan Israel Zurita Pacheco; Cándido del Carmen Pizarro Cofré; Clodomira Soto Aguirre; Hipólita del Rosario Cisternas López y Juan Miguel Soto Aguirre; c) en la cláusula séptima las partes acuerdan los porcentajes que corresponden a los comuneros para los efectos de determinar la proporción en la adjudicación del inmueble, son los que se asignaron de la siguiente manera: a los herederos 1) Ana Alicia Zurita; Aurora de Mercedes Soto Cisternas; María Mercedes Pizarro Soto; María Eugenia Altamirano Zurita; Segundo Dinator Pizarro Aguilera; Isabel Marcelina Pizarro Castro; Rafael Francisco Pizarro Castro; Fernando Antonio Pizarro Castro; Gabriela del Carmen Pizarro Castro; Noelfa del Carmen Pizarro Romero; Segundo Robinson Pizarro Romero y Verónica del Rosario Pizarro Romero un setenta y siete por ciento de los derechos sobre el inmueble consistente en un huerto con todo lo edificado y derechos de estancia ubicado en El Encantado, de la subdelegación Huatulame, Comuna de Monte Patria. 2) Carlos Pizarro Guaringa; Raúl Pizarro Guaringa; Hugo Segundo Pizarro Guaringa; Ana María Pizarro Guaringa; José Cándido Pizarro Guaringa; Fresia Nataly Pizarro Guaringa e Ingrid Jeannette Pizarro Guaringa, un veintidós coma tres por ciento del inmueble individualizado. Seguidamente, habiendo comprobado que en representación de la parte demandante compareció don Carlos Pizarro Guaringa, en virtud del Mandato Especial, otorgado ante Notario Público, don Iván Tamargo Barros, Repertorio N° 439, con fecha 29 de agosto de 1988, por el cual compareció doña Aurora de Mercedes Soto Cisternas y doña Ana Alicia Zurita Soto, quienes confieren poder especial amplio a don Carlos Vidal Pizarro Soto, conforme se infiere del documento acompañado por la parte demandante a fojas volante de fojas 66 a fojas 67.



Ahora bien, conforme a los argumentos expuestos en el *Motivo Undécimo*, dicho mandato se encontraba tácitamente revocado por haber conferido la demandante mandato especial a don Raúl Antonio Ríos Llanca, ante Notario Público, don Arturo Carvajal Escobar, con fecha 27 de octubre de 1995, por lo que don Carlos Pizarro Guaranga carecía de facultades para comparecer en representación de la demandante, por ende, lo actuado por este no ha podido obligar a quienes no le han entregado potestades suficientes para ello, por sí ni a través de su representante legal.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que lo anterior conduce a colegir que la demandante no concurrió a prestar su consentimiento en la escritura de partición mencionado y tampoco existe constancia en autos de que la haya ratificado a posteriori, verificándose, en consecuencia, el supuesto esencial de la inoponibilidad de fondo invocada, por ser ineficaz el acto de partición de que se trata contra la demandante, éste no ha podido tener la virtud de sacar del patrimonio de la actora los derechos hereditarios que les correspondían y que fueron objeto de la respectiva partición.

Ahora bien, entendiéndose el mandato con el que concurrió don Carlos Pizarro Guaranga a suscribir escritura de partición, se debe analizar los diferentes efectos que esa revocación tuvo, así, es preciso distinguir los efectos para el mandatario y para terceros. El mandatario en este caso, desde que tuvo conocimiento de la revocación cesa en todas sus funciones y debe abstenerse de seguir gestionando los negocios del mandante, en cambio para los terceros, la revocación será inoponible si estos se encuentran de buena fe, ignorando el hecho de la revocación; para ellos el mandato subsiste y será obligado el mandante a cumplir los actos ejecutados por el mandatario en estas circunstancias, debiendo el mandante probar que los terceros sabían de la revocación, conforme al artículo 707 del Código Civil, lo que en autos no acontece, por cuanto, de las pruebas aportadas por la demandante no ha sido posible acreditar indubitablemente que todas aquellas personas que suscribieron la escritura pública de partición y otros terceros que pudieron verse afectado tenían conocimiento de la revocación del mandato al que se ha hecho referencia.

DÉCIMO OCTAVO: Que habiéndose resuelto previamente las alegaciones previas en relación a la inoponibilidad del acto en cuestión, resuelta necesario pronunciarnos respecto de la acción principal de reivindicación, correspondiendo analizar la



conurrencia del primer requisito que hace procedente la acción de reivindicación, esto es, que la cuota este determinada.

En este sentido conforme a lo dispuesto en el artículo 1268 del Código Civil, el heredero puede hacer uso de la acción reivindicatoria sobre las cosas hereditarias reivindicables que hayan pasado a terceros y no hayan sido adquiridas por ellos por prescripción adquisitiva.

De lo que se anota se desprende que, en principio, la enajenación hecha por el heredero en forma ilegítima es válida, siendo sin embargo,- como se señaló en el motivo anterior- inoponible al verdadero dueño; esto es, la enajenación es válida pero deja a salvo el derecho del verdadero dueño y, como el verdadero dueño sería la peticionaria, el legislador le concede la facultad de reivindicar en contra de esos terceros que concurrieron a la partición de la herencia.

Que consecuentemente, y con el objeto de probar el primero de los requisitos señalados para que la acción reivindicatoria prospere, la demandante ha acompañado copia simple de inscripción especial de herencia, correspondiente a la Sucesión Soto-Aguirre, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, a fojas 5772 vuelta a fojas 5773 N° 2276, correspondiente al año 1988. Documento rolante de fojas 534 a fojas 535, y copia autorizada de reinscripción de herencia anotada a fojas 181 N° 762 del Repertorio, inscripción de fs. 235 vuelta No. 364 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria, correspondiente al año 2001, rolante a fojas 37, las cuales valoradas legalmente, permiten determinar que, efectivamente, la demandante, en su calidad de heredera de los causantes doña Hipólita Cisternas López y don Juan Miguel Soto Aguirre, adquirió por sucesión por causa de muerte, su porcentaje -a la fecha indeterminado, pese a la solicitud de reivindicación de 1/3 de los derechos del inmueble- sobre los bienes que componían el patrimonio de éstos y también sobre sus deudas y obligaciones, lo que establece pormenorizadamente en su libelo, en este sentido la individualización de la cuota estaría determinada por la demandante principal en su libelo, encontrándose fijada en cuanto a su extensión, por lo que cumpliría con el primer requisito necesario para el ejercicio de la acción.

DÉCIMO NOVENO: Que en relación al segundo de los requisitos de la acción, esto es, que la cuota sea proindiviso; es preciso señalar que la demandante ejerce acción reivindicatoria sobre su derecho de cuota correspondiente, sobre el inmueble objeto de la herencia. En este sentido, debemos tener en cuenta que si bien la herencia



constituye una universalidad jurídica, siendo los herederos dueños de sus cuotas en relación al patrimonio común, al efectuar la partición de la comunidad hereditaria, cada parte del inmueble objeto de la herencia quedó inscrito a nombre de los respectivo herederos, a quienes se les adjudicó dicha partición, debiendo demandarse, por tanto, la zona específica que le correspondía dentro del inmueble objeto de la herencia, conforme al acto particional.

Conforme a lo expuesto, la demandante ha ejercido la acción en su calidad de comunera de la propiedad, fundada más bien en lo dispuesto en el artículo 892 del Código Civil, y por tanto, no cumple con el requisito señalado, ello conforme a la escritura de partición a la que se ha hecho tantas veces referencia, ya que, al existir partición, las cuotas se encuentran radicadas en un determinado sector del inmueble ubicado en el Encanto, Subdelegación de Huatulame, comuna de Monte Patria, cada ex comunero tiene un dominio exclusivo en la parte adjudicada, no pudiendo demandar como codueña o titular de una cuota proindiviso. Razones que hacen necesariamente estimar que no cumpliendo el segundo de los requisitos señalados, la acción reivindicatoria no podrá prosperar.

VIGÉSIMO: Que de acuerdo lo dispuesto en los considerandos precedentes y tomando en cuenta que no se ha logrado acreditar el segundo de los presupuestos mínimo de la acción reivindicatoria, resulta inoficioso el análisis del tercer requisito de la misma.

VIGÉSIMO PRIMERO: Que así las cosas, y teniendo especialmente presente que corresponde al reivindicador demostrar los supuestos de la acción reivindicatoria que pretende; lo que en la especie no ha ocurrido, no queda sino, rechazar la demanda, como se dirá en lo definitivo, sin perjuicio de otras acciones que la actora pudiera ejercer en resguardo de sus derechos.

III.- EN CUANTO A LA ACCIÓN SUBSIDIARIA DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA DE HIPOTECA LEGAL Y DETERMINACIÓN DEL VALOR DE SUS ALCANCES CONFORME AL ARTÍCULO 62 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL.

VIGÉSIMO SEGUNDO: Que teniendo presente lo resuelto en los considerandos *Vigésimo*, *Vigésimo Primero* y *Vigésimo Segundo*, la parte demandante principal no cumple con los requisitos copulativos para que su acción dirigida a la reivindicación de cuota ejercida pueda prosperar, en consecuencia su acción de hipoteca legal sobre las cuotas hereditarias del bien inscrito en el Registro de Propiedad del



Conservador de Bienes Raíces de Ovalle a fojas 249 vuelta, N° 272, del año 1952, registrada posteriormente a fojas 5752 vuelta, N° 2276 del año 1988, y reinscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Monte Patria a fojas 235 vuelta, N° 364, del año 2001, no podrá prosperar por cuanto es condición sine qua non de la acción, la existencia de cuotas hereditarias sobre las cuales debe recaer la hipoteca legal, por tanto, y teniendo presente que conforme se ha acreditado en autos existió un acto de partición, radicándose dichas cuotas hereditarias en determinados sectores del inmueble objeto de la litis, fundamentos todos, que permiten desechar la acción interpuesta en forma subsidiaria, como se señalará en definitiva.

IV.- EN CUANTO A LA DEMANDA SUBSIDIARIA DE REIVINDICACIÓN DE CUOTA EN CONTRA DE DON CARLOS PIZARRO GUARINGA.

VIGÉSIMO TERCERO: Que respecto a la acción de reivindicación de cuota deducida en subsidio en contra de don Carlos Pizarro Guaringa, en base a los mismos argumentos invocados para sustentar el rechazo de la acción reivindicatoria de cuota deducida en forma principal, no habiéndose acreditado los presupuestos de la acción, tales como cuota proindiviso y que la cuota recaiga en cosa singular, necesarios todos para hacerla procedente, conforme se ha señalado en el considerando Vigésimo Segundo, procederá su rechazo, conforme se señalará en definitiva.

V.- EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA Y EN SUBSIDIO EXTRAORDINARIA E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS.

VIGÉSIMO CUARTO: Que el asunto controvertido que ha de resolverse *consiste en determinar si los demandados son dueños del inmueble sobre que recaen las cuotas hereditarias por haber adquirido por prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria del inmueble, debiendo en este caso indemnizar a los demandados por concepto de daño patrimonial y moral que se demandada reconvencionalmente.*

VIGÉSIMO QUINTO: Que previo a resolver el fondo de la acción deducida de manera reconvencional, es pertinente analizar las excepciones de fondo opuestas por la parte demandada reconvencional.

En este sentido el demandado opone en primer lugar la excepción perentoria de falta de los requisitos que las leyes establecen para que opere la prescripción ordinaria y extraordinaria.



La parte demandada reconvenicional entre sus argumentos para sustentar la excepción de fondo formulada, hace referencia a que el acto particional, ya tantas veces aludido, carece de la buena fe de los demandantes, en este sentido, es necesario señalar que conforme a lo resuelto en el considerando *Décimo Octavo*, no se logró acreditar por parte de la demandante principal y demandada reconvenicional que todos los terceros que concurrieron al acto sabían de la revocación del mandato otorgado a don Carlos Pizarro Guaranga, ello conforme al artículo 707 del Código Civil, por lo que respecto a este primer argumento la excepción de fondo habrá de ser rechazada.

Como segundo argumento aduce que el acto particional no sería justo título. En cuanto a este argumento, se debe precisar que la excepción perentoria corresponde a un medio procesal de defensa que solo tiene como objetivo invalidar o extinguir los presupuestos de la acción y no está destinado a obtener una declaración en relación a la validez del título que sirvió de fundamento para la usucapión ordinaria accionada.

Que por lo demás, dicha discusión fue zanjada en el motivo *Décimo Noveno*, en el que se expresó que la enajenación efectuada por un heredero en forma ilegítima es válida, sin perjuicio de los derechos que le correspondan al verdadero dueño, resultando inoponible para este.

A mayor abundamiento, no sería posible alegar la nulidad respecto del título en esta etapa procesal, por cuanto, la misma requiere un pronunciamiento previo expreso del tribunal que solo es posible obtener mediante la interposición de una acción, situación que no acontece en autos.

Como tercer argumento de la excepción opuesta alega la improcedencia de incorporación de posesión e incumplimiento de los plazos legales de cinco y diez años necesarios para que opere la prescripción adquisitiva ya sea ordinaria o extraordinaria.

Respecto de estas alegaciones se hace menester indicar que las mismas corresponden solo defensas que consisten en la negación del derecho que los actores invocan, pero no están destinadas a impedir el nacimiento del derecho objeto de la acción, por lo que no corresponde efectuar un análisis de las mismas en forma previa a entrar al análisis mismo de la acción interpuesta.

VIGÉSIMO SEXTO: Que como segunda excepción perentoria opone la de interrupción civil de la prescripción extraordinaria. Dicha excepción fundada en los



razonamiento de carecer los demandantes de justo título y buena fe, circunstancias que ya han sido analizadas y argumentos rechazados en los motivos anteriores, por lo que dicha excepción habrá de ser rechazada.

VIGÉSIMO SÉPTIMO: Que opone además, la excepción perentoria de falta de veracidad en los hechos fundante de la acción de perjuicios. La excepción en comento, como se señaló con anterioridad, solo corresponde a una alegación de defensa, que no contiene argumentos necesarios para destruir las acciones interpuestas, razones por las cuales habrá de ser rechazada.

VIGÉSIMO OCTAVO: Que interpone excepción perentoria de falta de antijuridicidad en la interposición de la demanda reivindicatoria, subsidiaria y medidas precautorias, en este punto, y habiéndose señalado en el motivo anterior, que los argumentos vertidos corresponden a defensas respecto de la acción principal, respecto de la cual ya ha existido pronunciamiento, no siendo procedente interponerla en esta procesal, la misma habrá de ser rechazada.

VIGÉSIMO NOVENO: Que respecto de la excepción perentoria de falta de legitimación para demandar perjuicios, inexistencia del daño que los demandantes reconventionales alegan, falta de certeza, seriedad y efectividad del daño que los demandantes reconventionales dicen haber sufrido y falta de relación causal entre el daño que dicen haber sufrido los demandados reconventionales y la deducción de la demanda. Es preciso señalar que todas estas excepciones tienen como fundamento hechos discutidos en relación a la acción principal de dominio de cuota que como se ha señalado, ya ha existido pronunciamiento de este tribunal respecto de la misma, como se dirá en lo definitivo, por lo que necesariamente dichas excepciones habrán de ser rechazadas.

TRIGÉSIMO: Que en cuanto a la excepción perentoria de enriquecimiento sin causa, respecto de la cual cabe señalar que dicha alegación debió ser alegada como acción, no pudiendo pronunciarse en esta etapa procesal este tribunal, por cuanto, la misma requiere una declaración anterior, la cual no fue alegada en la oportunidad procesal correspondiente por la parte demandada.

TRIGÉSIMO PRIMERO: Que siendo desechadas las excepciones de fondo opuestas por la demandada reconventional, corresponde ahora verificar la procedencia de los requisitos necesarios para la acción de prescripción adquisitiva ordinaria interpuesta. Que, al respecto, el artículo 2492 del Código Civil establece que *la prescripción es un modo de adquirir las cosas ajenas, o de extinguir las acciones y derechos*



*ajenos, por haberse poseído las cosas o no haberse ejercido dichas acciones y derechos durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales. A su vez, el artículo 2517 del mismo Código dispone, que toda acción por la cual se reclama un derecho se extingue por la prescripción adquisitiva del mismo derecho.*

TRIGÉSIMO SEGUNDO: Que, teniendo en cuenta los requisitos propios de la prescripción adquisitiva, a saber: posesión, transcurso del tiempo y demás requisitos legales, para adquirir por prescripción el derecho de dominio que se está demandando, necesariamente debe operar la prescripción extintiva de la acción del titular de dicho derecho de dominio, por lo que se adquiere el derecho de dominio cuando se extingue la acción de su anterior titular. En este sentido, y conforme a lo razonado en los motivos *Décimo Noveno a Vigésimo Segundo*, respecto de la acción reivindicatoria incoada, no cumpliendo la demandante principal con los requisitos necesarios para hacer procedente la acción reivindicatoria, no existiendo, por tanto, constancia de la titularidad del dominio respecto del bien que pretende reivindicar, de mal manera se podría dar lugar a la acción de prescripción entablada, por cuanto la demandada reconvenional no sería legitimaria pasivo de la misma, que permita adquirir por prescripción al demandante reconvenional, pues los argumentos de defensa vertidos por la demandada reconvenional, como se ha indicado, parten del presupuesto de una eventual sentencia positiva en relación a su acción invocada, lo que no se verifica en estos autos, conforme a lo razonado en los motivos precedentes.

TRIGÉSIMO TERCERO: Que, de esta manera la acción reconvenional de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, no podrá prosperar, no pudiendo ser alegada en contra de quien no se es dueño de la cosa, por cuanto ello significaría lesionar directamente el derecho e interés de eventuales terceros ajenos al juicio quienes no han sido emplazados.

TRIGÉSIMO CUARTO: Que en cuanto a la demanda reconvenional de indemnización de perjuicios, es dable señalar que la doctrina y la jurisprudencia chilena reconocen los elementos que deben concurrir para que efectivamente exista tal responsabilidad, los que son, a saber: a) una acción ilícita libre realizada por un sujeto capaz; b) ejecutada con dolo o negligencia; c) que el demandado haya sufrido un daño; y d) que entre la acción culpable y el daño exista una relación de causalidad suficiente para que éste pueda ser objetivamente atribuido al hecho



culpable del demandado. Este último requisito, denominado de causalidad, importa que el hecho de la demandada debe ser condición necesaria de la ocurrencia del daño, pues a falta de esta conexión no es posible atribución alguna de responsabilidad, y, además, entre el hecho demandado y el daño debe existir una relación de suficiente proximidad, esto es; debe ser directo.

TRIGÉSIMO QUINTO: Que habiéndose rechazado la acción principal de reivindicación, la acción de indemnización deducida en forma subsidiaria por los demandantes reconventionales, no podrá prosperar, máxime si consta el proceso que los mismos no acompañaron antecedentes alguno que permitan a este sentenciador tener certeza respecto de los daños alegados, conforme al artículo 1698 del Código de Procedimiento Civil, razones todas que permiten desestimar la acción de indemnización de perjuicios como se dirá en lo definitivo de este fallo.

TRIGÉSIMO SEXTO: Que el resto de la prueba rendida en nada altera lo razonado y resuelto.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 889 y siguientes y 688, 722, 1698, 2498 y siguientes del Código Civil, y demás normas legales pertinentes; SE RESUELVE:

I.- Que se RECHAZA la objeción de documentos deducida por don Alfredo Villagrán Tapia, abogado en representación de la demandada principal, al segundo otrosí de presentación de fojas 495, por carecer de causa legal que la haga procedente.

EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL DE REIVINDICACIÓN, ACCIÓN DE DECLARACIÓN DE EXISTENCIA LEGAL DE HIPOTECA Y ACCIÓN DE REIVINDICACIÓN DE CUOTA EN CONTRA DE DON CARLOS PIZARRO GUARINGA:

II.- Que se RECHAZA la excepción de fondo referida a la inoponibilidad de forma por vía de omisión de formalidades de publicidad, por las razones expuestas en el considerando *Décimo*.

III.- Que se RECHAZA la excepción de oponibilidad manifiesta del acto de partición a la actora, que hace improcedente acción reivindicatoria, conforme a lo expuesto en el motivo *Undécimo*.

IV.- Que se RECHAZA la excepción de excepción perentoria error común, que hace oponible acto de partición a la actora, e improcedente la acción reivindicatoria intentada, conforme a lo razonado en el motivo *Duodécimo*.



V.- Que se RECHAZA la excepción de excepción perentoria de prescripción extintiva o liberatoria, conforme a lo razonado en el motivo *Décimo Tercero*.

VI.- Que se RECHAZA la acción reivindicatoria interpuesta a fojas 105, por doña KALIOPE TAMPOULLIS MOLINA, abogado, en representación de don LUIS ROBERTO AGUIRRE SOTO, este en representación a su vez de doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS, en contra de don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don RAÚL PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA; doña INGRID JEANNETTE PIZARRO GUARINGA; doña NANCY PIZARRO GUARINGA; doña ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA; doña FRESIA NATALY PIZARRO GUARINGA; don JOSÉ CÁNDIDO PIZARRO GUARINGA; doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; doña GABRIELA DEL CARMEN PIZARRO CASTRO; don SEGUNDO DINATOR PIZARRO AGUILERA; don RAFAEL FRANCISCO PIZARRO CASTRO; doña ISABEL MARCELINA PIZARRO CASTRO; don FERNANDO ANTONIO PIZARRO CASTRO; don SEGUNDO ROBINSON PIZARRO ROMERO; doña NOELFA DEL CARMEN PIZARRO ROMERO y doña VERÓNICA DEL ROSARIO PIZARRO ROMERO, por carecer de los requisitos necesarios que la hagan procedente.

VII.- Que se RECHAZA la acción subsidiaria de declaración de existencia de hipoteca legal y determinación del valor de sus alcances conforme al artículo 62 del Código de Procedimiento Civil, interpuesta al Primer Otrosí de su libelo de fojas 105, por doña KALIOPE TAMPOULLIS MOLINA, abogado, en representación de don LUIS ROBERTO AGUIRRE SOTO, este en representación a su vez de doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS, en contra de don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don RAÚL PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA; doña INGRID JEANNETTE PIZARRO GUARINGA; doña NANCY PIZARRO GUARINGA; doña ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA; doña FRESIA NATALY PIZARRO GUARINGA; don JOSÉ CÁNDIDO PIZARRO GUARINGA; doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; doña GABRIELA DEL CARMEN PIZARRO CASTRO; don SEGUNDO DINATOR PIZARRO AGUILERA; don RAFAEL FRANCISCO PIZARRO CASTRO; doña ISABEL MARCELINA PIZARRO CASTRO; don FERNANDO ANTONIO PIZARRO CASTRO; don SEGUNDO ROBINSON PIZARRO ROMERO; doña NOELFA DEL CARMEN PIZARRO ROMERO y doña VERÓNICA DEL



ROSARIO PIZARRO ROMERO, por los motivos señalados en el considerando Vigésimo Segundo.

VIII.- Que se RECHAZA la demanda subsidiaria de reivindicación de cuota en contra de don Carlos Pizarro Guaringa, interpuesta al Segundo Otrosí de su presentación de fojas 105, por doña KALIOPE TAMPOULLIS MOLINA, abogado, en representación de don LUIS ROBERTO AGUIRRE SOTO, este en representación a su vez de doña AURORA DE LAS MERCEDES SOTO CISTERNAS, en contra de don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don RAÚL PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA; doña INGRID JEANNETTE PIZARRO GUARINGA; doña NANCY PIZARRO GUARINGA; doña ANA MARÍA PIZARRO GUARINGA; doña FRESIA NATALY PIZARRO GUARINGA; don JOSÉ CÁNDIDO PIZARRO GUARINGA; doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; doña GABRIELA DEL CARMEN PIZARRO CASTRO; don SEGUNDO DINATOR PIZARRO AGUILERA; don RAFAEL FRANCISCO PIZARRO CASTRO; doña ISABEL MARCELINA PIZARRO CASTRO; don FERNANDO ANTONIO PIZARRO CASTRO; don SEGUNDO ROBINSON PIZARRO ROMERO; doña NOELFA DEL CARMEN PIZARRO ROMERO y doña VERÓNICA DEL ROSARIO PIZARRO ROMERO, por carecer de los fundamentos necesarios para hacerla procedente.

EN CUANTO A LA ACCIÓN DE PRESCRIPCIÓN ADQUISITIVA ORDINARIA Y EXTRAORDINARIA E INDEMNIZACIÓN DE PERJUICIOS DEDUCIDA DE MANERA RECONVENCIONAL:

IX.- Que se RECHAZA la excepción perentoria de falta de los requisitos que las leyes establecen para que opere la prescripción ordinaria y extraordinaria, deducida por la parte demandada reconvencional, conforme a lo expuesto en el motivo *Vigésimo Quinto*.

X.- Que se RECHAZA la excepción perentoria de interrupción civil de la prescripción extraordinaria, opuesta por la parte demandada reconvencional, conforme a lo expuesto en el motivo *Vigésimo Sexto*.

XI.- Que se RECHAZA la excepción perentoria de falta de veracidad en los hechos fundante de la acción de perjuicios, opuesta por la parte demandada reconvencional, conforme a lo expuesto en el motivo *Vigésimo Séptimo*.

XII.- Que se RECHAZA la excepción perentoria de falta de antijuridicidad en la interposición de la demanda reivindicatoria, subsidiaria y medidas precautorias,



opuesta por la parte demandada reconvenional, conforme a lo expuesto en el motivo *Vigésimo Octavo*.

XIII.- Que se RECHAZAN las excepciones de falta de legitimación para demandar perjuicios, inexistencia del daño que los demandantes reconvenionales alegan, falta de certeza, seriedad y efectividad del daño que los demandantes reconvenionales dicen haber sufrido y falta de relación causal entre el daño que dicen haber sufrido los demandados reconvenionales y la deducción de la demanda, deducidas por la demandada reconvenional conforme a lo razonado en el motivo *Vigésimo Noveno*.

XIV.- Que se RECHAZA la excepción perentoria de enriquecimiento sin causa, alegada por la demandada reconvenional, conforme a lo expuesto en el considerando *Trigésimo*.

XV.- Que se RECHAZA la demanda reconvenional de Prescripción Adquisitiva Ordinaria, deducida al primer otrosí de su presentación de fojas 580, por don ALFREDO VILLAGRÁN TAPIA, abogado, en representación de doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA y don RAÚL PIZARRO GUARINGA, e en contra de doña AURORA DE MERCEDES SOTO CISTERNAS, por carecer de los presupuestos necesarios que la hagan procedente, conforme a lo expresado en el motivo *Trigésimo Tercero*.

XVI.- Que se RECHAZA la demanda reconvenional subsidiaria de Prescripción Adquisitiva Ordinaria, deducida al primer otrosí de su presentación de fojas 580, por don ALFREDO VILLAGRÁN TAPIA, abogado, en representación de doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA y don RAÚL PIZARRO GUARINGA, e en contra de doña AURORA DE MERCEDES SOTO CISTERNAS, por carecer de los presupuestos necesarios que la hagan procedente, conforme a lo expresado en el motivo *Trigésimo Tercero*.

XVII.- Que se RECHAZA la demanda reconvenional subsidiaria de Indemnización de Perjuicios, deducida al primer otrosí de su presentación de fojas 580, por don ALFREDO VILLAGRÁN TAPIA, abogado, en representación de doña MARÍA MERCEDES PIZARRO SOTO; don CARLOS PIZARRO GUARINGA; don HUGO SEGUNDO PIZARRO GUARINGA y don RAÚL PIZARRO GUARINGA, e en



contra de doña AURORA DE MERCEDES SOTO CISTERNAS, por carecer de los motivos expuestos en el considerando *Trigésimo Cuarto*.

XVIII.- Que NO se condena en costas a la parte demandante por haber tenido motivo plausible para litigar.

Notifíquese por cédula a las partes.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Dictada por don PEDRO HICHE IRELAND, Juez Titular. Autoriza don PEDRO MONDACA CONTRERAS, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 inciso final del Código de Procedimiento Civil. En Ovalle, a veintiocho de febrero 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 12 de agosto de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>