

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 3º Juzgado Civil de Valparaíso
CAUSA ROL : C-3268-2017
CARATULADO : DAMEN/POBLETE

Valparaíso, veintidós de Octubre de dos mil diecinueve

VISTOS:

Con fecha 21 de diciembre de 2017 comparece ante este Tribunal doña **Ángela Damen**, alemana, traductora, domiciliada en calle San Juan de Dios N°872, cerro San Juan de Dios, comuna de Valparaíso; quien interpone demanda de reivindicación de bien raíz en juicio ordinario, en contra de don **José Luis** y don **Vicente Humberto, ambos de apellidos Poblete Bruzzone**, de quienes ignora su profesión u oficio, ambos domiciliados en Avenida Alemania 5901, Pasaje Dighero casa N°2, Valparaíso, en sus calidades de copropietarios del inmueble inscrito a fojas 3467 vuelta número 4817 del Registro de Propiedad del año 1997, y también del inmueble inscrito a fojas 3467 número 4816 del Registro de Propiedad del año 1997, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, solicitando que se acoja la presente demanda en todas sus partes y en definitiva declarar: 1.- Que se admita a tramitación la demanda planteada, declarando que la demandante es dueña del terreno ubicado en calle San Juan de Dios N°872, Valparaíso, que se encuentra conformada por dos Lotes, denominados A-1 y B. El primero de ellos, cuyos deslindes son: Noreste, propiedad fiscal en 14,10 metros, separado por cerco y 22,50 metros con Lote B; Sureste, con lote B en 9,50 metros y en 10,05 metros con calle San Juan de Dios; Suroeste, propiedad Mariela Amor Jofré en 35,80 metros, separado por cerco; y Noroeste, propiedad de la Sucesión Dighero en 18,20 metros, separado por cerco. El segundo, sus deslindes son: Noreste, con propiedad fiscal en 7,00 metros,



Foja: 1

separado por cerco, y con propiedad de Oscar Pastén en 17,00 metros, separado por cerco; Sureste, con calle San Juan de Dios en 10,05 metros; Suroeste, con Lote A-Uno en 22,50 metros y Noroeste, con Lote A-Uno en 9,50 metros; 2.- Que, se condene a los demandados a restituir la cosa en el plazo que el juez señale, e indemnizar los deterioros que la cosa haya sufrido, retirando los desechos con los que los demandados han sobrepasado el deslinde real hacia el terreno de la demandante, cercándolo con los materiales ya mencionados, reforzando el murete divisor real y reconstrucción del cerco sobre el murete que divide definitivamente las propiedades en cuestión, lo que avalúa en la suma de dos millones de pesos; 3.- Que, la cantidad demandada por concepto de perjuicios, o la que fije SS., se cancele con los reajustes e intereses correspondientes, los que se deben calcular desde la fecha de ocurrido el accidente o la que determine SS.; y 4.- Que, se condene en costas a la parte demandada.

En cuanto a los hechos expresa, que a inicios de agosto de 2013 comenzó a buscar una propiedad que se adecuara a sus necesidades y es así como vio en anuncio, la venta de una propiedad ubicada en calle San Juan de Dios N°872, Valparaíso, que estaba conformada por dos Lotes, denominados A-1 y B. El primero de ellos, cuyos deslindes son: Noreste, propiedad fiscal en 15,10 metros, separado por cerco y 22,50 metros con Lote B; Sureste, con lote B en 9,50 metros y en 10,05 metros con calle San Juan de Dios; Suroeste, propiedad Mariela Amor Jofré en 35,80 metros, separado por cerco; y Noroeste, propiedad de la Sucesión Dighero en 18,20 metros, separado por cerco. El segundo, sus deslindes son: Noreste, con propiedad fiscal en 7,00 metros, separado por cerco, y con propiedad de Oscar Pastén en 17,00 metros, separado por cerco; Sureste, con calle San Juan de Dios en 10,05 metros; Suroeste, con Lote A-Uno en 22,50 metros y Noroeste, con Lote A-Uno en 9,50 metros.

Que, el inmueble conformado por los dos lotes precitados, contaba con las características que buscaba, iniciando un proceso de negociaciones, que tuvo como un primer resultado, el 03 de septiembre de 2013, firmando un



Foja: 1

acuerdo de una futura compraventa, la que finalmente se realizó el día 24 de diciembre de 2013, a través de la compraventa del Lote A- 1 y Lote B.

Señala, que tras revisar los títulos y compararlos con la realidad existente, determinó finalmente que el deslinde Noroeste (poniente) del Lote A-1 y que colinda con los vecinos de la sucesión Poblete Bruzzone, presentaba un límite irregular, con un corte cercado por una improvisada malla rachel verde, maderas deterioradas, plástico, resto de mallas de construcción y otros materiales, que han reemplazado al antiguo muro divisor.

Agregó que inició gestiones para solucionar el problema, los que finalmente no tuvieron un resultado positivos, puesto de los demandados, argumentaron que el límite Oriente de su propiedad, conforme a sus escrituras, y contado desde Poniente, considerado desde el pasaje Dighero, se encontraba ajustado a derecho y que los títulos de dominio de su propiedad, eran los que no correspondían con la realidad.

Expresa que son los demandados los que se equivocan, pues el error radica en la forma en que ellos cuentan y miden los límites de su propiedad para llegar a establecer el límite Oriente de su propiedad, puesto que lo miden desde el pasaje Dighero, como su límite Poniente, situación que no es correcta, ya que ese no es su límite poniente, sino que según sus escrituras, el límite poniente es la propiedad de Juan B. Mayor, y no el pasaje Dighero que es el que la Sucesión Poblete Bruzzone considera como el deslinde actual para medir sus metros hacia el Oriente.

Que, sin embargo, el pasaje Dighero fue constituido con posterioridad, siendo simplemente un paso de servidumbre, el cual según Bienes Nacionales, no se constituiría como un Bien Nacional de Uso Público.

Señala que los límites de su propiedad, se han establecido por aprobación de Bienes Nacionales a través de Resolución de fecha 23 de diciembre de 1997, representados en el plano individual N° V-6-5762 S.U., que fueron agregados al registro de documentos bajo el N° 97 correspondiente a la inscripción de Fojas 375 N° 615 del Registro de



Foja: 1

Propiedad, con fecha de 13 de febrero de 1998. Que, dichos documentos fueron aprobados por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, tras la subdivisión del predio original, autorizada por resolución D.O.M. N° 2 de fecha 15 de enero de 2001.

Señala que existe un error en el límite noroeste, que colinda con los demandados, pues al momento en que se efectuó la subdivisión entre los Lotes A-1 y B, se agregó erróneamente en el límite Noroeste del Lote A-1 un metro más, debiendo constituirse dicho deslinde en 14,10 metros, según lo señalado por Resolución de Bienes Nacionales ya indicada, y no en 15,10 metros, error que se arrastra tras la resolución de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, también ya individualizada.

Que, la situación ha tratado de ser corregida administrativamente en la Dirección de Obras Municipales, pero finalmente no se ha podido concretar debido a que la Ilustre Municipalidad, requería de la autorización o consentimiento del predio vecino, que son los mismos demandados.

En cuanto al derecho, cita el artículo 899 del Código Civil y señala que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Con fecha 12 de febrero de 2018, se notifica personalmente la demanda de autos, a los demandados, don **José Luis** y don **Vicente Humberto**, ambos de apellidos **Poblete Bruzzone**.

Con fecha 01 de marzo de 2018 comparece don **Mauricio Moya Zamora**, abogado, como Mandatario Judicial y **en representación de los demandados**, solicitando se tenga por contestada la demanda y que se declare: 1.- Que no ha lugar al juicio ordinario de reivindicación; 2.- Que no se acoja en consecuencia, la demanda; 3.- Que se rechace en todas sus partes el libelo; y 4.- Que se condene en costas a la parte demandante.

Señala que los hechos descritos en la demanda son confusos, inexactos, no definen claramente qué pretenden ni tampoco los objetivos que persiguen.



Foja: 1

Expresa que a juicio de su parte, la acción intentada es errónea, pues pretende por la vía de la reivindicación solucionar un problema de deslindes, para lo cual la ley preserva otro tipo de procesos.

Sostiene que la propiedad de sus representados, fue adquirida por Sucesión por Causa de Muerte, y en su calidad de herederos universales testamentarios a partir del fallecimiento de la señora Olga Poblete. Que, la posesión efectiva fue inscrita a fojas 3.466, número 4.814, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1997. Que, las inscripciones especiales de herencia de la propiedad de Avenida Alemania número 5.901, primera parte o porción y segunda porción, respectivamente, rolan inscritas a fojas 3.467, número 4.816, y a fojas 3.467 vuelta, número 4.817, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1997.

Así, sus representados son poseedores inscritos y regulares desde el año 1997 a la fecha, sin que haya mediado interrupción alguna entre los anteriores poseedores y sus sucesores en el dominio.

Señala que la historia posesoria del inmueble es la siguiente: 1.- Que, doña Olga Poblete adquirió la propiedad, formada por dos porciones, por compra celebrada con don Luis Soto Guerrero, ante el notario don Manuel Jordán López. Que, los títulos a nombre de doña Olga Poblete se inscribieron a fojas 1750 Número 976 y fojas 1750 vuelta Número 977 ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1995; 2.- Que, a su vez, don Luis Soto Guerrero adquirió dichas dos porciones de terreno por compraventa celebrada con la señora María Luisa Dighero, por escritura pública celebrada con fecha 12 de marzo de 1973 ante el Notario de Valparaíso don Atilio Ramírez. Que, las inscripciones de dominio a nombre de don Luis Soto se practicaron a fojas 5795 Número 6004 y a fojas 5795 vuelta número 6005, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1973; 3.- Que, doña María Luisa Dighero adquirió a su vez la propiedad formada por las dos porciones señaladas, por compra celebrada con don Ernesto Dighero por escritura pública otorgada ante el Notario Público don Carlos Calderón el 19 de abril



Foja: 1

del año 1951, inscribiéndose las dos porciones de terreno a nombre de la precitada, a fojas 1393 vuelta Número 1617 y a fojas 1392 vuelta número 1616 ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 1951; 4.- Que, dichos títulos reconocen, respectivamente, como título anterior el de fojas 271 Número 1151 y fojas 270 Número 1150, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 1922. Títulos que, a su vez, reconocen como título anterior uno del año 1903; 5.-Que, sus representados son dueños regulares, inscritos y de manera sucesiva a sus antecesores en el dominio, siendo los deslindes específicos de los predios referidos, los siguientes: a) Propiedad Raíz ubicada en Valparaíso, Avenida Alemania número 5.901, Pasaje Dighero, Casa Dos, del Cerro Jiménez, Quebrada San Juan de Dios, primera parte o porción, que corresponden a: Norte, con terrenos de don David Beard en 25 metros; Sur, terrenos de Saturnino Pavez, también en 25 metros; Oriente, terrenos del ya nombrado don David Beard en trece metros; Poniente, propiedad de Juan B. Mayor en trece metros; b) Propiedad Raíz ubicada en Valparaíso, Avenida Alemania número 5.901, Pasaje Dighero, Casa Dos, del Cerro Jiménez, Quebrada de San Juan de Dios, segunda porción, que corresponden a: Norte, con terrenos de Gustavo Blesdchansen y otro, en dos metros tres centímetros; Sur, terrenos de Saturnino Pavez, en un metro quince centímetros; Oriente, propiedad de David Beard en trece metros; Poniente, con la primera porción de la propiedad arriba especificada. Que, los precitados deslindes han sido reproducidos íntegramente de la escritura pública de fecha 18 de enero de 1995, por la cual doña Olga Poblete adquirió la propiedad de don Luis Soto, ante el Notario de la ciudad de Santiago don Manuel Jordán López.

Hace presente, que el deslinde Norte de la segunda porción es de dos metros tres centímetros y no 2,3 metros como erróneamente ha sostenido la contraria en diversas conversaciones sostenidas sobre el tema, pues no es lo mismo 2,03 que corresponde a dos metros 3 centímetros a 2,3 que se lee dos metros 30 centímetros.

Que, la porción de terreno denominada Segunda Porción, tiene deslindes no rectos o regulares, de 2,03 x 13 x 1,15 x 13, y que las medidas



Foja: 1

designadas en los deslindes Poniente y Oriente, que indican ambos 13 metros, no dicen relación con una línea recta, si no que con una línea diagonal ya que las medidas se deben considerar a contar de los deslindes Norte de 2,03 y deslinde Sur de 1,15, ambos a su vez contados desde los deslindes Norte y Sur de 25 metros cada uno correspondientes al denominado terreno Primera Porción.

Señala que pretender modificar deslindes, desconociendo que el terreno de sus representados tiene casi 100 años de historia de propiedad raíz sin variaciones, es un albur, pues implica desconocer la historia fidedigna de la propiedad raíz y sus antecedentes posesorios.

Expresa que existe una diferencia de información correspondiente al Rol 3110-35 de sus representados, respecto del sitio colindante del señor Sady Nielsen Amor, hoy de propiedad de la demandante, lo que claramente la ha movido a confusión en todo este tema.

Que, el terreno que era de propiedad de don Sady Nielsen y hoy de la demandante, ha sufrido variaciones en sus medidas y deslindes a lo largo de los últimos diez años conforme a la información obtenida e inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, y que se basa en los planos de subdivisión V-6 5762 S.U. del Ministerio de Bienes Nacionales de Agosto de 1997, inscripción de dominio de fojas 375 Número 615 del año 1998 y plano archivado bajo el Número 324 en el registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 2001, documentos señalados en la demanda. Que, el precitado terreno fue comprado por don Sady Nielsen Amor a don Sady Nielsen Neira por escritura pública de fecha 8 de febrero del año 2001, ante el Notario de Valparaíso don Manuel Jordán, inscribiéndose el título a nombre de don Sady Nielsen Amor en el año 2001, para luego proceder éste a venderle nuevamente el terreno al anterior propietario, el año 2004. Que, en la copia de escritura de compraventa celebrada por don Sady Ivan Nielsen Amor como vendedor y por don Sady Edgardo Nielsen Neira como comprador, con fecha 29 de diciembre del año 2004, ante el Notario de Valparaíso don Manuel Jordán, se mencionaron los



Foja: 1

siguientes antecedentes para tener en consideración: 1.- Señor Nielsen Amor era dueño de un inmueble ubicado en calle San Juan de Dios N° 872, comuna de Valparaíso conforme al plano V-6-5762 S.U, agregado bajo el número 98 del Registro de Documentos del Conservador de Valparaíso del año 1998, que indica los siguientes deslindes: Noreste: Con propiedad fiscal en 21,10 metros y propiedad de Oscar Pastén en 17 metros separado por cerco; Sureste: Con calle San Juan de Dios en 20,10 metros, separado por cerco; Suroeste: Con propiedad de Mariela Amor Jofré en 35,80 metros, separado por cerco; Noroeste: Con propiedad de la sucesión Dighero en 18,20 metros, separado por cerco; 2.- Que la escritura de diciembre del año 2004, indica otro antecedente, y es que con fecha 15 de enero del año 2001 por Resolución N° 2 de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Valparaíso, se autorizó la subdivisión del sitio de mayor extensión de calle San Juan de Dios número 872, en dos nuevos denominados lote A1 y lote B, lotes que tienen sus respectivos deslindes conforme al plano de subdivisión agregado al Registro de Documentos del Conservador de Valparaíso bajo el número 324 del año 2001.

Que, en dicha escritura se transcriben los deslindes los lotes A1 y B, pero el objeto de la compraventa es solo el Lote B, conforme a la cláusula tercera de la mencionada escritura, quedando en consecuencia el lote A1 en propiedad de don Sady Nielsen Amor, por haberse solo transferido el lote B al señor Sady Nielsen Neira; 3.- Que, habiéndose hecho una subdivisión en enero del año 2001, archivada el 2 de febrero del año 2001, se procedió de todas formas a realizar una escritura de compraventa entre las mencionadas partes el 8 de febrero del año 2001, pero dando cuenta de deslindes conforme al plano anterior y no al plano vigente, que corresponde al 324.

Que, es tan confusa la situación del predio, que en la actualidad pertenece a la demandante, que existe una copia de inscripción especial de herencia del Lote A1, practicada a fojas 722 N° 1214 del año 2013, que indica que don Sady Nielsen Amor adquirió dicho lote por herencia de don Sady Nielsen



Foja: 1

Neira, invocando como título anterior el de fojas 375 Número 615 de año 1998; pero, de la lectura de la escritura del año 2004, don Sady Nielsen Amor era dueño de dicho lote proveniente de la subdivisión del año 2001, no entendiéndose que su forma de adquisición fuera por herencia.

Que, en cuanto al conflicto de deslindes, según lo que entiende o se trata de entender de la demanda, éste sería el deslinde Oriente de la segunda porción de la Sucesión Dighero, hoy Poblete Bruzzone, con el deslinde Noroeste del Lote A1, de propiedad actualmente de la demandante y, anteriormente y en principio, de don Sady Nielsen Amor ya fuera por la herencia practicada el año 2013, o bien por la compra indicada en el año 2001.

Que, el plano vigente e inscrito en el Conservador que corresponde al lote A1, indica que el deslinde Noroeste es de 18,20 metros con la propiedad de la sucesión Dighero, separado por cerco.

Que, el mencionado deslinde respecto de la propiedad de sus representados es solo de 13 metros, y no en línea recta pues sus vértices se cuentan en 1,15 y 2,03 metros. Que, el plano archivado y vigente desde el año 2001, N° 324, indica un deslinde Suroeste de 35,80 metros; muestra, asimismo, un deslinde noreste en 15,10 metros con propiedad fiscal; y, en el caso del Lote B, el plano archivado indica que deslinda en 7 metros con propiedad fiscal, y en 17 metros con propiedad de don Oscar Pastén, es decir, 24 metros. Que, el plano archivado bajo el número 324 indica que la línea D-C no es recta sino que oblicua, de 10,05 metros.

Que, sus representados tienen la plena certeza que los deslindes que informan su propiedad, se han mantenido invariables durante los últimos 91 años, lo que no acontece con aquellos de la propiedad adquirida hace apenas 4 años por la demandante, quien pretende por la vía de una reivindicación mal deducida, recuperar algo que nunca perteneció ni a su persona ni al predio que ella adquirió. Que, la demanda es tan confusa, que no indica específicamente qué pretende reivindicarse, a qué superficie de terreno se alude y, más aún, por qué debería efectuarse una cesión de un terreno o pedazo de éste que sus representados han adquirido de manera regular.



Foja: 1

Señala que se demanda, de manera confusa, la reivindicación de una parte difusa de terreno que coincide con el deslinde Oriente de la Segunda Porción de la Sucesión Poblete Bruzzone, con el deslinde Noroeste del Lote A1, de propiedad actualmente de la demandante, pero sin que haya existido nunca posesión sobre ésta por parte de la actora, al punto tal que la propia Municipalidad de Valparaíso, por medio de su Dirección de Obras Municipales requirió, para cualquier eventual modificación, la voluntad de sus representados los que, claramente, no concurrieron a dicho acto.

Conjuntamente con lo anterior, deduce **demanda reconvencional de prescripción adquisitiva** en contra de doña Angela Damen, a fin de que se declare, respecto de sus representados, y en su favor, la prescripción adquisitiva de los predios de avenida Alemania número 5.901, primera porción y segunda porción, en la forma y condiciones por ellos adquiridos, y en base a los hechos, todo ello con expresa condena en costas.

Expresa que sus representados, son dueños por sucesión por causa de muerte y en su calidad de herederos universales testamentarios a partir del fallecimiento de la señora Olga Poblete, de las siguientes propiedades: 1.- Propiedad Raíz ubicada en Valparaíso, Avenida Alemania número 5.901, Pasaje Dighero, Casa Dos, del Cerro Jiménez, Quebrada San Juan de Dios, Primera Parte o Porción, con los siguientes deslindes: Norte, con terrenos de don David Beard en 25 metros; Sur, terrenos de Saturnino Pavez, también en 25 metros; Oriente, terrenos de don David Beard en trece metros; y Poniente, con propiedad de Juan B. Mayor en trece metros; 2.- Propiedad Raíz ubicada en Valparaíso, Avenida Alemania número 5.901, Pasaje Dighero, Casa Dos, del Cerro Jiménez, Quebrada de San Juan de Dios, Segunda Porción, con los siguientes deslindes: Norte, con terrenos de Gustavo Blesdchansen y otro, en dos metros tres centímetros; Sur, terrenos de Saturnino Pavez, en un metro quince centímetros; Oriente, propiedad de David Beard en trece metros; y Poniente, con la primera porción de la misma propiedad arriba especificada; y efectúa un relato de la inscripción de los inmuebles arriba señalados.



Foja: 1

Señala que sus representados son, poseedores inscritos y regulares desde el año 1997 a la fecha, sin que haya mediado interrupción alguna entre los anteriores poseedores y sus sucesores en el dominio. Que, se han desarrollado y comportado respecto de ambos predios, como señores y dueños; han pagado las cuentas de consumos, de impuesto territorial, celebrando convenios al respecto, y en los últimos 21 años y sin considerar a sus antecesores en el dominio, han sido dueños de tales inmuebles tal cual como les fueron transmitidos; y efectúa un relato de la historia posesoria de los precitados inmuebles.

Que, respecto de sus representados, ha operado la prescripción adquisitiva, puesto que han poseído regularmente, de forma útil y de buena fe ambos predios ubicados en Avenida Alemania número 5.901, comuna y ciudad de Valparaíso, Primera y Segunda Porción, de manera ininterrumpida y por un lapso de tiempo superior a 5 años, y por concurrencia de los demás requisitos legales.

Pide, en definitiva, se tenga por deducida demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva en contra de doña Angela Damen, ya individualizada, y en definitiva, declarar que ha operado respecto de sus representados, ya individualizados, y en su favor, la prescripción adquisitiva de los predios de Avenida Alemania número 5.901, Primera Porción y Segunda Porción, en la forma y condiciones por ellos adquiridos, todo ello con expresa condena en costas.

Con fecha 8 de marzo de 2018 la demandante, a lo principal de su presentación evacúa el trámite de **réplica**, ratificando todo lo expuesto en la demanda de autos, y además realizando las siguientes observaciones:

Que, a su juicio, no es cierto que la demanda sea confusa, tanto es así, que la propia demandada termina contestando derechamente la demanda e incluso demandando reconvenicionalmente una supuesta prescripción adquisitiva. La demanda es clara, en el sentido que los demandados han



Foja: 1

ingresado en una parte del terreno de su representada, como se señala en el cuerpo de la demanda, modificando el verdadero límite de forma improvisada.

Que, lo anterior no implica un problema de deslindes, sino que derechamente un tema de dominio y la búsqueda por su representada de reivindicar un terreno que los demandados pretenden suyos.

Que, parte del error de los demandados se presenta tras considerar que su límite Oriente se cuenta desde una franja de terreno o paso de servidumbre, pero ello no es un tema de deslindes de su representada, pues lo que afecta es el dominio y no los deslindes, ya que al contar los demandados los metros lo hacen de forma errónea y con ello pasan a tomar parte del predio de su representada.

Que, tampoco existe una superposición de títulos inscritos, que podría dar lugar a una acción de deslindes, sino que a su representada, derechamente le afecta su dominio una toma que se considera ilegítima por parte de su representada.

Refiere que, efectivamente señala los deslindes, pero se debe a que necesariamente S.S. debe considerarlos para determinar la calidad de dueño no poseedor de su representada, lo que pone una complejidad mayor debido a un error en el límite noroeste entre lo señalado en Bienes Nacionales y los límites finalmente inscritos, lo que se debe aclarar para una correcta decisión del asunto sometido al conocimiento y fallo de S.S.

Que, en la contestación se incurren en inexactitudes respecto a supuestas afirmaciones realizadas en la demanda, tales como que es un bien nacional de uso público el pasaje Dighero, lo que no fue dicho por su parte; y lo mismo ocurre respecto a supuestas afirmaciones realizadas por la demandante en conversaciones con los demandados, que no son efectivas en los términos señalados.

Luego de ello, **contesta la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva**, solicitando sea rechazada en todas sus partes, con expresa condena en costas.



Foja: 1

Expresa, que no se señala en la demanda reconvenicional como opera respecto al bien de su representada la supuesta prescripción adquisitiva, pues una cosa es como ellos adquieren su dominio, pero otra es como afecta la supuesta prescripción adquisitiva los derechos de dominio que invoca su representada.

Que, la demandante reconvenicional invoca dos inmuebles o propiedades, pero no señala si ambas o una de ellas se proyecta sobre el inmueble de su representada. Tampoco logra especificar cuáles serían los hechos materiales de posesión regular de más de 5 años a los que refiere para poder adquirir contra otro título inscrito.

Que, el demandante reconvenicional no señala como ha poseído de forma regular, por el tiempo legal, de buena fe y con un título inscrito alguna porción de terreno de su representada o como afecta el título inscrito de su representada, haciendo por ende imposible acoger la pretensión de adquirir por prescripción terrenos de la demandante, tampoco señala superficie ni que parte corresponde.

Pide, en definitiva, se tenga por contestada la demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva deducida por los demandados en contra de su representada, y al resolver sobre ella, proceda a rechazarla en todas sus partes y con expresa condena en costas

Con fecha 14 de marzo de 2018, la parte demandada, en lo principal de su presentación, evacúa el trámite de **dúplica**, reiterando las siguientes afirmaciones: Que, la demandante es dueña del inmueble vecino a aquél de propiedad de sus representados, desde el 24 de Diciembre del año 2013, desde hace casi 4 años atrás; que, la demandante solo una vez suscrita la compraventa respectiva, revisó los títulos, lo que curioso, y en dicho momento se habría encontrado con que el deslinde Noroeste (poniente) del Lote A-1, que colinda con la propiedad de sus representados, que presentaba un límite irregular con un corte cercado por una improvisada macha rachel verde, maderas deterioradas, plástico, resto de mallas de construcción y otros materiales, que han reemplazado al antiguo muro divisor; que, el supuesto error en el deslinde que se reclama en la demanda, no da otras luces de



Foja: 1

ocupación por parte de sus representados hasta el escrito de réplica, donde señala que los demandados han ingresado en una parte de su terreno, pero dicho ingreso no lo acredita ni respalda con más antecedentes.

Que, de los propios dichos de la demanda, concluye que solo una vez que firmó la compraventa, revisó los títulos y constató que habría un error deslindes, sin siquiera analizar que dicho error se remonta a los propios antecesores de la demandante en el dominio, y nada tienen que ver con sus representados.

Que, intentar una acción reivindicatoria respecto de una superficie de terreno que siempre ha estado en poder, bajo posesión inscrita, de sus representados, es errado, pues lo que puede entenderse, es que existiría un supuesto error en un deslinde, que se trató de corregir vía Bienes Nacionales y la Municipalidad respectiva y la falta de apoyo de los demandados, impidió que eso fructificara.

Que, pretender reivindicar lo que no se ha poseído es confuso; que, la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela, y la demanda que origina el presente proceso es desacertada y debe ser rechazada en todas sus partes, y con expresa condena en costas.

Con fecha 14 de marzo de 2018, la parte demandada principal y demandante reconvenicional, evacúa el trámite de **réplica de la demanda reconvenicional**, expresando los siguientes argumentos: Que, la actora señala que la demanda reconvenicional no explica cómo opera respecto de ella y en favor de sus representados, la demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva, en relación a los predios de Avenida Alemania número 5.901, Primera Porción y Segunda Porción; que, la demandante expresa que se invocan dos propiedades para que opere la prescripción, pero no indicarían si una o ambas se proyecta sobre aquella de la demandada reconvenicional, ni tampoco se especifican los hechos materiales de posesión regular de más de 5 años que refieren para poder adquirir contra otro título inscrito; y efectúa la



Foja: 1

demandante reconvenicional una relación de cómo sus representados adquirieron sus inmuebles.

Señala que los deslindes orientes de ambas propiedades son los colindantes con aquellos lotes de la parte demandada reconvenicional, y se puede fácilmente determinar que el deslinde reclamado, Noroeste (poniente) de la demandada reconvenicional respecto del Oriente de los demandantes reconvenicionales, se encuentra inserto en las dos porciones de terreno antes singularizadas, que han sido poseídas de manera inscrita en forma regular y de manera continua por sus representados por casi 100 años. Que, sus representados poseedores inscritos y regulares desde el año 1997 a la fecha, sin que haya mediado interrupción alguna entre los anteriores poseedores y sus sucesores en el dominio, y habiéndose desarrollado y comportado respecto de ambos predios, como señores y dueños, pagando las cuentas de consumos, de impuesto territorial, celebrando convenios al respecto, que en los últimos 21 años, y sin considerar a sus antecesores en el dominio, han sido dueños de sus inmuebles tal cual les fueron transmitidos, operando a su favor la prescripción adquisitiva, lo que implica considerando sus deslindes, metrajés y dimensiones, que no solo les pertenecen por la forma de adquirir referida sino, además, por haber operado en su favor la prescripción adquisitiva que demandan reconvenicionalmente.

Con fecha 23 de marzo de 2019, la parte demandante y demandada reconvenicional, evacúa el trámite de dúplica reconvenicional, ratificando todo lo expuesto en sus presentaciones pertinentes, agregando que la demandante reconvenicional se ha mantenido en su solicitud de prescripción sin señalar como habría operado la misma sobre el título inscrito de su representada, lo que viene a confirmar que el titular del dominio es la demandante.

Con fecha 16 de abril de 2019, se lleva a efecto la audiencia de conciliación, con la asistencia del abogado de la parte demandante y demandada reconvenicional, y de los abogados de la parte demandada y demandante reconvenicional, conciliación no se produjo.

Con fecha 22 de octubre de 2019 se cita a las partes para oír sentencia.



EN CUANDO AL FONDO

PRIMERO: Que para zanjar la controversia sometida al conocimiento del Tribunal, y al tenor de la discusión sostenida, resulta necesario establecer si la actora es dueña del terreno ubicado en calle San Juan de Dios N° 872 Valparaíso, conformado por los lotes A- 1 y B, y en caso de ser efectivo, precisar qué título ampara su dominio así como la cabida real del inmueble y sus deslindes; y si la demandante ha sido privada, parcialmente, de la posesión del predio, por los demandados, precisando la extensión de lo apropiado en caso afirmativo.

Si fuere efectivo lo señalado en los dos numerales anteriores, precisar si los demandados han efectuado la ocupación de buena fe, y si respecto de ellos concurren los requisitos de la prescripción adquisitiva en relación al inmueble de autos.

SEGUNDO: Que, con el objeto de acreditar sus dichos, la parte demandante principal y demandada reconvencional, rindió la siguiente prueba

I.- Documental:

a.- Copia de inscripción de fojas 22 número 27, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 2014, de fecha 26 de mayo de 2017.

b.- Copia de inscripción de fojas 21 vuelta número 26, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 2014, de fecha 26 de mayo de 2017.

c.- set de 22 fotografías del terreno cuya reivindicación solicita la parte demandante.

d.- Escritura de fs. 3921 N°44876, Expropiación Fisco a Dighero L. Ernesto y Otro, de fecha 27 de agosto de 1979.

e.- Escritura de N°4487; repertorio 220, Expropiación Fisco a Dighero L. Ernesto y Otro, de fecha 27 de agosto de 1979.



C-3268-2017

Foja: 1

f.- Escritura de fs. 3923 vuelta N°4488, Expropiación Fisco a Dighero L. Ernesto y Otro, de fecha 27 de agosto de 1979.

g.- Copia inscripción de fs. 3467 número 4816 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 05 de junio de 2017.

h.- Copia inscripción de fs. 3467 vuelta número 4817 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 05 de junio de 2017.

i.- Copia inscripción de fs. 21 vuelta número 26 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 26 de mayo de 2017.

j.- Copia inscripción de fs. 22 número 27 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 26 de mayo de 2017.

k.- Escritura de Compraventa Nielsen Amor, Sady Iván a Damen Angela, de fecha 24 de diciembre de 2013, celebrada ante notario público de Valparaíso don Alejandro Sepúlveda Valenzuela.

l.- Certificado de Asesoría Urbana, de fecha 27 de julio de 2015, emitido por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.

m.- Resolución DOM N°2, de fecha 15 de enero de 2001, de la Ilustre Municipalidad de Valparaíso.

n.- Regularización de Posesión de Inmueble Resolución Definitiva. De fecha 23 de diciembre de 1997 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaria Regional Ministerial V Región División Constitución de Propiedad Raíz.

o.- 2 Certificados de avalúo fiscal emitidos por el Servicio de Impuestos Internos, de fecha 4 de diciembre de 2018, rol de avalúo 03110-00040 y 03110-00013.



Foja: 1

p.- Plano General Comunidad Dighero, ubicación Av. Alemania 5801, de enero de 1973.

q.- Levantamiento Topográfico Cerro San Juan de Dios Valparaíso, de agosto del año 2000.

r.- Modificación de Deslinde Propiedad calle San Juan de Dios 872.

s.- Levantamiento Topográfico San Juan de Dios Rol 3110-13 y 3110-40, de fecha 09 de noviembre de 2013.

t.- Replanteo realizado según plano V6 5762 SU expediente 950 707 de Bienes Nacionales para verificación de límites de propiedad.

u.- Plano N° V 6 5762 SU de calle San Juan de Dios N°872, Rol SII 3110-13 y 3110-14, de fecha agosto de 1997.

v.- Plancheta Referencial para uso exclusivo de la I.M.V. y el S.I.I., de agosto de 2012.

II.- Testimonial:

1.- **Gabriel Osvaldo Cancino Silva**, cédula de identidad 13.903.109-1, quien interrogado al punto de prueba número 1, declara que la demandante es la propietaria de dicho inmueble, lo que le consta por el título y el plano del terreno que ha tenido a la vista, ya que realizó un levantamiento topográfico del terreno, chequeando los deslindes y el insumo de trabajo fue el plano 5762 SU de Bienes Nacionales del año 1997. Que, el título que tuvo a la vista fue la escritura del terreno del Conservador de Bienes Raíces que señala los deslindes y el resumen, y junto al plano hizo su trabajo. Que, es ingeniero de ejecución en geomensura, y el trabajo lo realizó en diciembre del 2014. Que, los deslindes del terreno corresponden a; Deslinde oriente, la calle San Juan de Dios en 23.10 metros; Deslinde sur, con el terreno vecino, en 38.5 metros; Deslinde norte, con terreno de bienes nacionales y terreno de un particular, en 38.10 metros; y el deslinde poniente, que es el del conflicto, corresponde a un tramo recto de 13 metros. Que, del levantamiento pudo observar que el área ocupada se calculó en 6.2 metros cuadrados aproximadamente.



Foja: 1

Contrainterrogado el testigo, para que diga si sabe cuáles son los deslindes de las partes del presente juicio y que están en conflicto, declara que el deslinde poniente, que detalló como una línea recta; que es el deslinde del fondo del terreno del demandante, donde el frontis es la calle San Juna de Dios.

Interrogado el testigo, al punto de prueba número 2, declara que si ha sido privada, ya que han ocupado el área, esto es, un rectángulo de 6.2 metros cuadrados aproximadamente ubicado en el deslinde poniente, del fondo. Que, dentro de los detalles, la escritura hace alusión a que ese deslinde lo constituye un muro y un murete, entonces el área está tomada desde el murete hacia abajo, y esos son los 6.2 metros cuadrados. Que, el muro con el murete son una línea recta. Que, le consta por el levantamiento topográfico que mencionó en su respuesta anterior. Que, para desarrollar el levantamiento completo, tuvo que pedir permiso para entrar en el área, ya que tratando de acceder desde el terreno es difícil el acceso, por los cierres que han realizado los demandados.

Contrainterrogado el testigo, para que diga, si sabe desde cuándo fue supuestamente privada la demandante del terreno que indica, declara que años no lo sabe, pero el antiguo dueño, como eran personas mayores, nunca se preocuparon del deslinde, así que por lo menos, debe ser desde la antigüedad que adquirió el terreno la demandante.

Interrogado el testigo al punto de prueba número 3 señala que claramente no fue de buena fe, porque fue un trabajo en el tiempo, y cuando hizo el levantamiento topográfico, ya estaba constituido el cierre y la ocupación.

Interrogado al punto de prueba número 5, sobre la existencia de deterioros alegados por el actor, declara que puede tener una opinión al respecto, porque ese deslinde es muy estratégico para seguir proyectando obras en el terreno, porque es la única área en que se pueden hacer más trabajos constructivos.



Foja: 1

2.- **Mariela del Carmen Amor Jofré**, cédula de identidad 5.335.197-2, quien interrogada al punto de prueba número 1, declara que es efectivo, que la demandante es la propietaria del terreno que se le consulta, lo que le consta porque dicho terreno anteriormente fue de su propiedad. Que, el terreno era de su abuelo, quien se lo vendió a su madre, y ella se lo vendió a su hermana, quien al fallecer lo heredó su hijo Sady Nielsen Amor, y él le vendió este terreno a Ángela, la demandante. Que, el título que ampara entonces la propiedad de la demandante, es la escritura de compraventa. Que, la propiedad tiene 38 y tantos metros de fondo, pero no recuerda exactamente el área, pero sé que son ochocientos y tantos metros cuadrados. Que, lo que si le consta perfectamente es que siempre hubo una línea recta que delimitaba ambas propiedades, y se refiere a la que actualmente es suya y la que era de su hermana, por la que se le consulta. Que, toda era una sola línea, todo continua.

Interrogada al punto de prueba número 2, declara que, si ha sido privada de un trozo que se tomaron los demandados, pero no sabe cuántos metros son. Que, se trata de la parte de atrás de su propiedad, mirándola de frente, al lado derecho. Que, no sabe porque eso era recto antes, era sobre un pequeño muro antiguo, como de los años 20, creo del año 1929, cuando compró su abuelo. Contrainterrogado el testigo, para que diga si sabe desde qué fecha los demandados o antecesores en dominio habrían ocupado el terreno que indica, señala que no lo recuerda en realidad.

Interrogado al punto de prueba número 3, señala que no cree que haya sido de buena fe, porque ellos sabían que no era de ellos. Que, le parece que cuando se cambiaron los deslindes delanteros de ellos, se tiraron hacia atrás, por lo que perdieron adelante. Que, es lo que le parece, pero no está segura. Que, no sabe en qué fecha ocurrió aquello, pero debe haber sido después del 2000.

Que, interrogado al punto de prueba número 5, sobre la existencia de deterioros alegados por el actor, declara que cree que si hay daños, por el basural que tenían ahí la gente de arriba, los demandados.



Foja: 1

3.- **Stefani Javiera Martínez Villarroel**, cédula de identidad 18.114.204-9, quien interrogada al punto de prueba número 1, declara que sí es la propietaria, lo que le consta porque son amigas desde el año 2012, y vivió todo el periodo de la compra, que le mostró cual era el terreno que se iba a comprar, después el título que le dieron al comprarla, incluso celebraron cuando la adquirió, y durante el año 2015 al 2017, vivió en su casa ubicada en dicho terreno, y actualmente vive en su terreno pero en una casa más abajo a la de la demandante. Que, por ello le consta personalmente que es la dueña de dichos terrenos. Que, el título en que ampara su propiedad es la compraventa que firmó para adquirirla. Que, no sabe su cabida, ni tampoco sus deslindes.

Interrogada al punto de prueba número 2, sobre si la demandante ha sido privada, parcialmente de la posesión del predio por los demandados; y en caso de ser efectivo, precisar la extensión de lo apropiado, declara que si ha sido privada. Que, en la parte de atrás de su terreno, cuando se la mostraron para comprarla y la acompañó a ello, vieron un lugar con un cierre informal y muy sucio, cierre que no tenía continuidad con el muro que está atrás. Que, luego cuando llegaron a vivir, hicieron trabajos de limpieza, y los vecinos al ver eso, uno de ellos hizo un cierre mucho más formal, sobre el murete, mientras que el otro vecino, continuó tal como estaba. Que, el vecino que hizo el cierre formal, fue el de la izquierda de la propiedad de la demandante, mirada desde frente. Que, el otro vecino mantuvo un cierre muy artesanal, que no continuaba una línea clara y básicamente hay una acumulación de escombros, refiriéndose al vecino de la derecha, pero no sabe los nombres.

Interrogada al punto de prueba número 3, si de ser efectivo lo señalado en los numerales anteriores de la resolución que recibe la causa a prueba, precise si los demandados han efectuado la ocupación de buena fe, señala que no, porque uno lo ve y se da cuenta que esa parte no es de su terreno, porque no hay continuidad en los cercos que existen. Tampoco hay un cuidado de ese terreno.

Contrainterrogada la testigo, para que diga si cuando conoció el terreno y el espacio al que se refiere, ya era ocupado por los vecinos, expresa que sí,



Foja: 1

en forma muy informal, ya que era increíble la cantidad de basura que había. Más que un uso de basural, no había otro.

Interrogada al punto de prueba número 5, sobre si sobre la existencia de deterioros alegados por el actor, declara que cree que si hay daños, por el basural que tenían ahí la gente de arriba, los demandados.

TERCERO: Que, con el objeto de acreditar sus dichos, la parte demandada principal y demandante reconvenzional, allegó al proceso las siguientes probanzas:

I.- Documental:

a.- Copia de escritura de compraventa de Dighero Ernesto a Vilches Carlos, de fs. 271 N°1151, de fecha 1° de mayo de 1922.

b.- Copia de inscripción de fojas 1392 vuelta número 1616, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 1951, de fecha 19 de noviembre de 2013.

c.- Copia de inscripción de fojas 1393 vuelta número 1617, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 1951, de fecha 19 de noviembre de 2013.

d.- Copia de escritura pública de Compraventa Dighero Lajaña, María Luisa a Soto Guerrero, Luis Antonio, de fecha 12 de marzo de 1973, celebrado ante don Atilio Ramírez Alvarado, Notario Público de la ciudad de Valparaíso.

e.- Copia de inscripción de fojas 5795 número 6004, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 1973, de fecha 19 de noviembre de 2013.

f.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, respecto del inmueble inscrito a fojas 5795 número 6004, del Registro de Propiedad de 1973, de fecha 11 de enero de 1995, del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Valparaíso.



Foja: 1

g.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, respecto del inmueble inscrito a fojas 5795 vuelta número 6005, del Registro de Propiedad de 1973, de fecha 11 de enero de 1995, del Conservador de Bienes Raíces y de Comercio de Valparaíso.

h.- Copia de inscripción de fojas 5795 vuelta número 6005, correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, del año 1973, de fecha 19 de noviembre de 2013.

i.- Escritura pública de Compraventa celebrada entre don Soto Guerrero, Luis Antonio y Poblete Vargas, Olga Elena, de fecha 18 de enero de 1995, ante don Manuel Jordán López, Notario Público de Valparaíso

j.- Copia de la inscripción de fs. 1750 número 976, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes de Valparaíso, de fecha 22 de noviembre de 2018.

k.- Copia de la inscripción de fs. 1750 vuelta número 977, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes de Valparaíso, de fecha 22 de noviembre de 2018.

l.- Copia de la inscripción de fs. 3466 número 4814, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes de Valparaíso, de fecha 28 de noviembre de 2018.

m.- Copia de la inscripción de fs. 3467 número 4816, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes de Valparaíso, de fecha 23 de febrero de 2018.

n.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Litigios y Bien Familiar Folio N°45628, respecto del inmueble singularizado como Primera Porción de Quebrada San Juan de Dios, Cerro Jiménez, Avenida Alemania N°5901, pasaje Dighero, casa Dos, Valparaíso, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 21 de febrero de 2018.



Foja: 1

ñ.- Copia de la inscripción de fs. 3467 vuelta número 4817, correspondiente al Registro de Propiedad del año 1997 del Conservador de Bienes de Valparaíso, de fecha 23 de febrero de 2018.

o.- Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, Litigios y Bien Familiar Folio N°45629, respecto del inmueble singularizado como Segunda Porción de Quebrada San Juan de Dios, Cerro Jiménez, Avenida Alemania N°5901, pasaje Dighero, casa Dos, Valparaíso, del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 21 de febrero de 2018.

p.- Estado Cuenta Corriente Derechos de Aseo Domiciliario, emitido por la Ilustre Municipalidad de Valparaíso, de fecha 03 de noviembre de 2010, respecto de la Dirección Alemania Int 5901, a nombre de Luis Soto Guerrero.

q.- Comprobante de Resolución de la Tesorería General de la República, de fecha 22 de mayo de 2009, celebrado con don José Luis Poblete Bruzzone.

r.- Certificado de Deuda de Bienes Raíces emitido por la Tesorería General de la República, respecto del Rol 3110-35 de fecha 22 de mayo de 2009.

s.- Certificado de Deuda emitido por la Tesorería General de la República, de fecha 21 de agosto de 2013, respecto del Rol Valparaíso 034-03110-035.

t.- Comprobante de Recaudación N°8 emitido por la Tesorería General de la República, con fecha 1° de abril de 2011; respecto del Rol propiedad 3110 Subrol propiedad 35.

u.- 9 documentos individualizados como Aviso Recibo Tesorería, emitidos por la Tesorería General de la República, folios 0007 343110209; 0007 343110309; 0007 343110409; 0007343110110, con fechas de emisión 1 de abril de 2011; y folios 0007 343110210; 0007 343110310; 0007 343110410, de fechas de emisión 23 de noviembre de 2011; folios 0007 343110111; 0007 34311021, de fechas de emisión 15 de diciembre de 2011.



Foja: 1

v.- Certificado de deuda Rol Valparaíso 034-03110-035, de la Tesorería General de la República, de fecha de 07 de marzo de 2011.

w.- 2 Registros de Operaciones de Banco Scotiabank de fecha 23 de noviembre de 2011 y 2 registros de operaciones de fecha 15 de diciembre de 2011.

x.- Circular ORD. N°0436, de fecha 28 de noviembre de 2017 del Ministerio de Vivienda y Urbanismo.

II.- Testimonial:

1.- **Carolina Marcela Carolina Marcela Céspedes Olivares**, cédula de identidad 11.066.008-1, quien interrogada al punto de prueba número 2, sobre si la demandante ha sido privada, parcialmente de la posesión del predio por los demandados; y en caso de ser efectivo, precisar la extensión de lo apropiado, declara que, no ha sido privada de parte alguna. Que, a los demandados los conoce desde hace muchos años, vive el pasaje Dighero casa 2, incluso alcanzó a conocer a la señora Poblete, la madre o tía de los demandados, y que fue quien compró dicha casa. Que, por ello ha estado en varias oportunidades en el domicilio de los demandados, en especial para los años nuevos.

Interrogada al punto de prueba número 4, sobre si concurren respecto de las demandadas, los requisitos de la prescripción adquisitiva en relación al inmueble de autos, declara que ellos están ahí desde que les sucedió la casa la tía, al fallecer hace unos 23 años aproximadamente, y que por ello son los legítimos propietarios. Repreguntada, la testigo para que diga si en todo ese periodo, sabe si la propiedad ha tenido alguna alteración en sus deslindes o límites, expresa que no, nunca ha tenido ningún problema.

2.- **Juan Carlos Vergara Mora**, cédula de identidad 9.074.396-1, quien interrogado al punto de prueba número 2, sobre si la demandante ha sido privada, parcialmente de la posesión del predio por los demandados; y en caso de ser efectivo, precisar la extensión de lo apropiado, declara que él sepa no. Que, conoce a José Poblete lo conozco hace más de 25 años, por motivos



Foja: 1

laborales cuando trabajaban en la textil Viña, y en la actualidad están juntos en otro trabajo. Que, por eso es que ha visitado el domicilio, y no ha visto ninguna ocupación por parte de ellos para con la demandante.

Interrogado para que diga si en todo ese periodo sabe si la propiedad ha tenido alguna alteración en sus deslindes o límites, expresa que el terreno de debajo de los demandados, es un terreno irregular, ya que es un cerro que colinda con el patio de los demandados, pero no sabe de algún cambio en los deslindes de dichos terrenos.

Interrogado al punto de prueba número 4, sobre si concurren respecto de las demandadas, los requisitos de la prescripción adquisitiva en relación al inmueble de autos, declara que lo que sabe, es que dicho terreno siempre ha sido de los demandados, ya que fue heredado.

3.- **Gonzalo Rodrigo López Valencia**, cédula de identidad 18.269.936-5, quien interrogado al punto de prueba número 2, sobre si la demandante ha sido privada, parcialmente de la posesión del predio por los demandados; y en caso de ser efectivo, precisar la extensión de lo apropiado, declara que no es efectivo, los demandados no han ocupado parte alguna de la demandante, lo que le consta porque desde que conoce a los demandados desde hace más de 20 años, siempre han ocupado el mismo terreno. Que, ocurre es que bajo el terreno de ellos, hay una quebrada, y desde su niñez siempre iba a jugar a ese lugar. Que, el mismo terreno ocupan actualmente los demandados, que hay un pequeño escalón y viene la quebrada.

Contrainterrogado el testigo, para que diga si el deslinde entre la demandante y los demandados existe un deslinde recto, regular o por el contrario es irregular, expresa que el deslinde es recto, hay un quebrada, que si hubiesen querido tomarse con mala intención algo los demandados, habrían hecho algún balcón o algo así, pero nada, está igual que siempre.

Interrogado al punto de prueba número 4, sobre si concurren respecto de las demandadas, los requisitos de la prescripción adquisitiva en relación al inmueble de autos, declara que cree que si llegaron a estar pasado de terreno;



Foja: 1

por el tiempo que han estado ahí, y por el cuidado del terreno, según su percepción es que debería ser de ellos.

4.- **Roberto del Carmen Alarcón Canales**, cédula de identidad 6.216.022- 5, quien interrogado al punto de prueba número 2, sobre si la demandante ha sido privada, parcialmente de la posesión del predio por los demandados; y en caso de ser efectivo, precisar la extensión de lo apropiado, declara que no, desde que conoce a la familia Poblete de los demandados, hace más de 20 años, ellos siempre han ocupado el mismo terreno, no han ocupado el terreno de la demandante. Lo que ocurre es que la demandante que ocupa el terreno de abajo de los demandados, quiere tomarse terreno de ellos. Que, es ocurre porque el deslinde no está muy claro, existe un escalón que hace que el deslinde deje de ser recto. Que, los deslindes desde que conoce dicha propiedad, nunca ha habido algún cambio, siempre ha estado igual.

Interrogada al punto de prueba número 4, sobre si concurren respecto de las demandadas, los requisitos de la prescripción adquisitiva en relación al inmueble de autos, declara que no sabría decirlo, pero ellos han tenido siempre ese terreno, al menos desde que los conoce hace más de 20 años.

CUARTO: Que, con fecha 09 de abril de 2019, el perito don Mario Arenas Chamorro, Ingeniero en Ejecución en Geomensura, acompañó informe pericial, el cual se encuentra debidamente digitalizado, y acompañado a fs. 58 con fecha 10 de abril de 2019.

QUINTO: Que cabe señalar que la acción intentada por la demandante principal, conforme lo dispuesto en el artículo 889 del Código Civil, es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

De lo anterior se desprende que para que ésta pueda prosperar se requiere establecer: a) que el actor sea dueño de la cosa que se pretende reivindicar; que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada; b) que el reivindicante esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la parte demandada; y c) que la cosa sea susceptible de ser reivindicada.



Foja: 1

SEXTO: Que así las cosas, la controversia se circunscribe en determinar, en primer término si el terreno ubicado en calle San Juan de Dios N° 872 Valparaíso, conformado por los lotes A- 1 y B se encuentra amparada por la inscripción de dominio de la actora.

SÉPTIMO: Que con el mérito de la prueba aportada quedó demostrado que doña Angela Damen, es dueña del Lote A-1 ubicado en calle San Juan de Dios N°872 del Cerro del mismo nombre de la comuna de Valparaíso, Rol de avalúo N°3110-13, individualizado en el plano N°324 del Registro de Documentos del año 2001, con una superficie de 480,725 metros cuadrados y enmarcado en el polígono A-B-F-E-G-D-A, y cuyos deslindes corresponden a: NORESTE, propiedad fiscal en 15,10 metros, separado por cerco y 22,50 metros con lote B; SURESTE, con lote B en 9,50 metros y en 10,05 metros con calle San Juan de Dios; SUROESTE, propiedad Mariela Amor en 35,80 metros, separado por cerco; y NOROESTE, propiedad de la sucesión Dighero en 18,20 metros, separado por cerco, y que adquirió por compraventa que hizo a don Sady Nielsen Amor. Lo anterior, con el mérito copia de la inscripción de fojas 22 número 27 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, de fecha 26 de mayo de 2017 y con copia de escritura de compraventa repertorio N°2007/2013, documentos que no fueron objetados, y que además, por su naturaleza, se les dará pleno valor probatorio.

De la forma antedicha, se tendrá por cumplido el presupuestos de la acción intentada, consistente en que la actora sea dueña del terreno que se pretende reivindicar.

OCTAVO: Que en cuanto al segundo requisito, esto es, que el actor esté privado de su posesión y que ésta la ejerza la parte demandada; éste se encuentra acreditado en juicio con mérito del informe pericial elaborado por don Mario Arenas Chamorro, el que, apreciado de conformidad a las reglas de la sana crítica, ha formado convicción en esta sentenciadora a dicho respecto. Lo anterior toda vez que éste dio cuenta que en el límite noreste de la propiedad de la actora se ha restado una cabida de, al menos 13,00 metros



Foja: 1

cuadrados, verificando la existencia de un deslinde alterado el que grafica en la figura N° 12, agregando además, que la propiedad de los demandados no registra plano agregado al registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso que la defina en forma y perímetro y la emplace respecto de las propiedades vecinas, estando sólo definida por los deslindes mencionados en la Inscripción, indicando además que es necesario preguntarse si en los deslindes de los demandados incorporan una distancia inclinada o reducida al horizonte, concluyendo finalmente que *“...la propiedad de la parte demandante tiene una diferencia en los deslindes respecto de los planos agregados al registro de documentos del Conservador de Bienes Raíces, asociados a las inscripciones conservatorias; que, efectuada la comparación entre los títulos y la realidad existente, el deslinde noroeste (poniente) del Lote A-1 presenta diferencia en su dirección; que, los deslindes de la propiedad de los demandados, se describen en el tiempo en forma repetitiva, pero no existe un plano que emplace el inmueble respecto de la propiedad fiscal y de propiedades vecinas y/o respecto de la topografía tan abrupta del sector, que defina cabida, forma y perímetro de los deslindes...”*.

Lo anterior, se encuentra corroborado además, con la declaración prestada por el testigo ofrecido por la parte demandante, don Gabriel Cancino Silva, quien señaló haber realizado en el mes de diciembre de 2014 un levantamiento topográfico del terreno, chequeando deslindes, y que el deslinde del ponientes es una línea recta de 13 metros, observando un área ocupada que calculó en 6.2 metros.

Los antecedentes referidos se encuentra además en armonía con los documentos individualizados como Replanteo realizado según plano V6 5762 SU expediente 950 707 de Bienes Nacionales, de fecha 7 de junio de 2014 y Plano N° V 6 5762 S.U. del Ministerio de Bienes Nacionales, de agosto de 1997.

Así, ha quedado demostrado que la demandante se encuentra actualmente privada de la posesión de una parte del inmueble de su propiedad.



Foja: 1

NOVENO: Que ahora bien, respecto de que la posesión de dicha porción sea ejercida por los demandados, cabe consignar que la posesión, definida en nuestro ordenamiento jurídico en el artículo 700 de Código Civil, es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. De esta definición se desprende su elemento material, que es el corpus, y otro intelectual, el animus, que es la intención de comportarse como dueño de la cosa.

Que, en lo relativo al elemento material, éste se demostró con el informe pericial ya señalado, el que da cuenta, según el plano graficado, que la alteración de los límites de propiedad de la actora se proyecta hacia el inmueble de propiedad de los demandados; y en cuanto al ánimo, ha de considerarse lo señalado por los propios demandados en su contestación en cuanto indicaron ser dueños del inmueble que ocupan, encontrándose amparados por los títulos anteriores y la historia registral del inmueble.

DÉCIMO: Que cabe precisar que se descartó la alegación efectuada por los demandados en orden a ser propietarios del inmueble que actualmente ocupan según su inscripción registral en atención a lo afirmado por el perito en cuando observó que los deslindes de la propiedad de los demandados si bien se han descrito en forma repetitiva, no existe un plano que la emplace, de le cabida y forma a los deslindes, considerando la topografía tan abrupta del sector. Además indicó que los demandados incurren en un error al considerar el límite de su propiedad desde el pasaje Ernesto Dighero, pues el límite ponientes es hacia la propiedad de Juan B. Mayor, añadiendo que el pasaje Ernesto Dighero no es un bien nacional de uso público, por lo que al definir una propiedad partiendo de ese lote se interpreta el deslinde en forma arbitraria.

DÉCIMO PRIMERO: Que, ahora bien, para los efectos de verificar la concurrencia del último presupuesto, que se trate de una cosa susceptible de ser reivindicada, cabe consignar que la cosa objeto de la acción interpuesta es un terreno susceptible de determinar, por cuanto se le ha sindicado como ubicado en calle San Juan de Dios N° 872 Valparaíso, conformado por los



Foja: 1

lotes A- 1 y B, razón por la cual no cabe sino concluir que se ha dado cumplimiento a la exigencia en análisis, consistente en que la cosa sea una cosa determinada raíz o mueble según se encuentra previsto en el artículo 890 del Código Civil.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, de conformidad con lo razonado precedentemente, se acogerá la demanda en los términos que se dirá en lo resolutivo.

DÉCIMO TERCERO: Que, en cuanto a los deterioros que hubiese sufrido el bien inmueble, cuya restitución demanda el actor; no se han allegado al proceso, pruebas que acrediten la existencia de estos perjuicios ni su monto. Por lo que esta petición se rechazará.

DÉCIMO CUARTO: Que en cuanto a la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva, ésta será rechazada, tal como se dirá.

Para arribar a la decisión referida precedentemente se tuvo presente que la porción de terreno ocupada por los demandados principales, y a cuyo respecto se solicitó la declaración de prescripción adquisitiva se encuentra amparada por la inscripción de dominio a nombre de la actora de fojas 22 número 27 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2014 del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso, resultado aplicable lo dispuesto en el artículo 2505 del Código Civil que dispone que contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, sino en virtud de otro título inscrito.

DÉCIMO QUINTO: Que la prueba no referida ni analizada pormenorizadamente tanto en lo particular como comparativamente en los razonamientos anteriores, en nada influye en lo concluido, sin aportar mayores ni mejores antecedentes para el esclarecimiento de los hechos objeto de la presente controversia.

Por estas consideraciones, y visto lo dispuesto en los artículos 889, 890, 891, 892 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 254, 342, 346, 384, 425 y 426 del Código de Procedimiento Civil, se declara que:



C-3268-2017

Foja: 1

I.- Que se acoge la demanda interpuesta en lo principal de presentación de fecha 21 de diciembre de 2017, sólo en cuanto se condena a los demandados a la restitución de la porción de terreno que se reclama que actualmente ocupan, dentro del plazo de treinta días hábiles desde que esta sentencia quede firme y ejecutoriada, rechazándose en lo demás la indicada acción.

II.- Que se rechaza la demanda reconventional de prescripción adquisitiva interpuesta en el primer otrosí de la presentación de fecha 01 de marzo de 2018.

III.- Que, cada parte pagará sus costas.

Regístrese, notifíquese y archívense los antecedentes, en su oportunidad.

Dictada por doña Paola Rojas Labarca, Juez Subrogante del Tercer Juzgado Civil de Valparaíso.



C-3268-2017

Foja: 1

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Valparaiso, veintidós de Octubre 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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>