

EXTRACTO

Ante el Juzgado Letras y Garantía de Licantén, causa Rol C-276-2020, caratulados “MERINO/GÓMEZ”, se ordenó notificar por avisos a 1) Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA, representada legalmente por Roberto Luis Edwards Smith, 2) Karina Elvira Pizarro Riquelme, 3) Tamara Andrea Mercado Zárate, 4) Valeska Variña Moraga Carter, 5) Miguel Ángel Muñoz Aguilera, 6) María Inés Dinamarca Pino, 7) Inmobiliaria Araya Villagrán Limitada, representada legalmente por doña Francisca Araya Villagrán, 8) Rubén Gonzalo Rivera Vergara, 9) Patricia Carolina Gómez Solís, 10) Andrés Alberto Troncoso Vásquez, y 11) Diego Edgardo Gómez Méndez, la siguiente demanda: Felipe Andrés Valenzuela Quiros, abogado, en representación convencional como se acreditará en un otrosí, de don Pedro Merino Nuñez, pensionado, ambos con domicilio para estos efectos en Edimburgo N° 9125, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, vengo en deducir Acción Reivindicatoria, en juicio ordinario, en contra de las personas que se señalan a continuación: 1. Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA, RUT N° 76.926.374-8, representada legalmente por Ashel Gabriela Chaves Aberasturi, soltera, factor de comercio, RUT de extranjero N° 25.593.264-0, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N° 555, Oficina 701, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “la Inmobiliaria”); 2. Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA, RUT N° 76.027.008-3, representada legalmente por Roberto Luis Edwards Smith, RUT N° 6.379.545-3, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N° 555, Oficina 701, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 2”); 3. Doña Marta Cristina Palma Canales, C.I N° 8.812.446-4, soltera, enfermera, con domicilio en Avenida Chiripilco N° 289, La Huerta de Mataquito, Comuna de Hualañé, Región del Maule. (en adelante “el Demandado N° 3”); 4. Don José Luis Palma Canales, C.I N° 8.812.423-5, casado, contador, con domicilio en Avenida Chiripilco N°289, La Huerta de Mataquito, Comuna de Hualañé, Región del Maule. (en adelante “el Demandado N° 4”); 5. Doña Karina Elvira Pizarro Riquelme, C.I N° 15.350.015-0, casada, productora de eventos, domiciliada en Padre Baldo Santi N° 337, Comuna de Padre Hurtado, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 5”); 6. Doña Tamara Andrea Mercado Zárate, C.I N° 15.749.425-2, soltera, técnico en construcción, domiciliada en calle Los Comendadores, Pc N° 97, Comuna de Lampa, Región Metropolitana (en adelante “el Demandado N° 6”); 7. y doña Valeska Variña Moraga Carter, C.I N° 17.425.229-7, soltera, electricista, domiciliada en calle Tucapel N° 10.115, Comuna del Bosque, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 7”); 8. Don Miguel Angel Muñoz Aguilera, C.I N° 6.877.038-6, viudo, mecánico automotriz (en adelante “el Demandado N° 8”), y 9. doña María Inés Dinamarca Pino, C.I N° 7.303.523-6, viuda, factor de comercio, ambos con domicilio en calle Jacinta Neira N° 2.122, comuna de Quintero, Región de Valparaíso. (en adelante “el Demandado N° 9”); 10. Don Franco Adrián Luarte Rodríguez, C.I N° 16.900.749-7, soltero, comerciante, con domicilio en calle Los Eucaliptus N° 416, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 10”); 11. Don Juan Ramón López Cáceres, C.I N° 7.895.532-5, casado, contador auditor, con domicilio en calle Santa Fe N° 2.179, Comuna de Quinta Normal, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 11”); 12. Inmobiliaria Araya Villagrán Limitada, RUT N° 77.215.653-7, representada legalmente por doña Francisca Araya Villagrán, C.I N° 16.715.908-7, soltera, contador auditor, con domicilio en calle Padre Diego de Rosales N° 1.568, departamento 407, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 12”); 13. Don Diego Raúl González Rocha, C.I N° 18.642.489-1, soltero, ingeniero comercial, con domicilio en Camino San José Sin Número, Condominio Los Treiles, Casa 9, Comuna de Colina, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 13”); 14. Don Rubén Gonzalo Rivera Vergara, C.I N° 20.543.587-5, soltero, estudiante, con domicilio en calle La Copa N° 20, Comuna de Lampa, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 14”); 15. Doña Patricia Carolina Gomez Solís, C.I N° 13.930.945-6, soltera, administrativa, con domicilio en Avenida Eyzaguirre N° 03653, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 15”); 16. Don Andrés Alberto Troncoso Vásquez, C.I N° 14.188.180-9, soltero, ingeniero en construcción, con domicilio en calle Claudio Arrau N°311, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 16”); 17. Doña Simoney Rossana Ramírez Correa, C.I N° 14.518.331-6, casada, dueña de casa, con domicilio en Doctor Herrera N° 408, Comuna de Licantén, Región del Maule. (en adelante “el Demandado N° 17”); 18. Don Diego Edgardo Gómez Méndez, C.I N° 14.546.837-K, casado, ingeniero en acuicultura, con domicilio en camino Ensenada KM 19, Comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos. (en adelante “el Demandado N° 18”); Presento acción reivindicatoria en contra de las personas precedentemente individualizadas, por lo antecedentes de hecho y fundamentos de derecho a continuación se exponen: I. LOS HECHOS: A) Antecedentes de los inmuebles “Lote B La Viña” y “Lote B Santa Guillermina”. 1. Don Pedro Merino Nuñez es dueño del inmueble denominado “Lote B La Viña”, inscrito a su nombre a Fojas 505, N° 318, en el Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, inscripción de fecha



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJKEYQ

25 de marzo de 2020. 2. Don Pedro Merino Nuñez adquirió el inmueble “Lote B La Viña” por escritura pública de compraventa y adjudicación. Repertorio N° 55.777-2019, suscrita el 15 de octubre de 2019, ante doña María Soledad Lascar Merino, Notario Público, Titular de la Trigésimo Octava Notaría de Santiago, rectificadora por escritura pública de rectificación repertorio N° 245-2020, suscrita el 20 de marzo de 2020, en la Notaría de Licantén, por adjudicación que le hiciera doña Lilian Esther Lizana en su calidad de Juez Suplente del 28° Juzgado Civil de Santiago, en representación del ejecutado Inversiones e Inmobiliaria Transworld Limitada, sociedad del giro de su denominación, RUT. 77.628.110-7, representada por don Alex Habideh Mufdi, factor de comercio, RUN. 10.773.244-6. 3. El inmueble antes señalado, propiedad de don Pedro Merino Nuñez, tiene una superficie de 46,24 hectáreas de conformidad al plano de subdivisión confeccionado por el ingeniero agrónomo don Marcel Ramírez Seguel, debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, Séptima Región Talca, en cumplimiento con lo dispuesto artículo 46 de la Ley número 18.755, mediante certificado n° 170 de fecha 16 de septiembre de 2006. 4. El plano y certificado se protocolizaron con fecha 29 de septiembre de 2016, bajo el número 598 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Curicó de don René Leon Manieu, del año 2006, y se agregaron con fecha 31 de enero de 2007 al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, bajo el n° 48. 5. El inmueble “Lote B La Viña”, tiene deslindes, conforme al plano de subdivisión: NORTE, Augusto Cañete Briones; SUR, antiguo camino público y en parte con Lote A camino público de Hualañé a Llico de por medio; ORIENTE, en parte Lote A de esta subdivisión y Guillermo Benavides; y, PONIENTE, María Rubelinda Cañete Briones. 6. El inmueble, previo a ser de dominio de Inversiones e Inmobiliaria Transworld Limitada, era de don Ernesto Segundo Ahumada Correa, quien adquirió el inmueble a través de cesión de derechos hereditarios, según consta en título de dominio que rola inscrito a Fojas 657, N° 619 del Registro de Propiedad Correspondiente al año 1987 del Conservador de Bienes de Licantén, con fecha 27 de noviembre de 1987. 7. Don Ernesto Segundo Ahumada Correa fue el único dueño del inmueble desde el año 1987 hasta el año 2007, año en el cual lo adquirió Inversiones e Inmobiliaria Transworld Limitada según consta en inscripción de dominio de fojas 200, N° 93 del año 2007. 8. Por su parte, la Inmobiliaria demandada adquiere el dominio del inmueble “Lote B Santa Guillermina”, colindante al inmueble de don Pedro Merino Nuñez, a través de inscripción de fojas 1882, N° 1.102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año 2019, con fecha 12 de diciembre del 2019. 9. Los inmuebles “Lote B La Viña”, y “Lote B Santa Guillermina” pertenecían a un mismo dueño, don Ernesto Segundo Ahumada Correa, quien realizó las solicitudes necesarias para obtener las resoluciones N° 170 y N° 171, respectivamente, del Servicio Agrícola y Ganadero de 2006, mediante las cuales se generaron los planos y certificaciones de ambos inmuebles. 10. Los planos de subdivisión fueron inscritos, respectivamente, al margen de las inscripciones de ambos inmuebles, el 31 de enero del año 2007. 11. Por su parte, el plano del inmueble “Lote B Santa Guillermina”, según resolución N° 171 del SAG, del año 2006 plano y certificado, que consta plano que en copia se agregó bajo el n° 49, al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del año 2007. B) Parcelación irregular y especie de posesión por parte de la Inmobiliaria de parte del inmueble de la demandante. 1. El día 06 de marzo del año 2020, el Servicio Agrícola y Ganadero dictó resolución N° 53, mediante la cual se subdividió en parcelas el inmueble “Lote B Santa Guillermina” de Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA. 2. El plano que se agregó el día 27 de abril del 2020, al final de los documentos del registro, con el N° 161, inscribiéndose al margen del título “Lote B Santa Guillermina”, que rola a fojas 1882, N° 1.102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén. 3. A través de la inscripción en el registro respectivo, del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, del plano precedentemente mencionado, la Inmobiliaria demandada entró en posesión de un retazo de terreno de aproximadamente 14,2 hectáreas del inmueble Lote B La Viña, propiedad del demandante. 4. Ahora bien, la propia resolución del SAG N°53 señalada, al referirse a los antecedentes presentados por la Inmobiliaria, para la obtención de la certificación del plano de subdivisión, expresamente señala: “Conforme al plano de parcelación y demás antecedentes tenidos a la vista, cumple con la normativa vigente para predios rústicos, no significando el presente certificado autorización de cambio de uso de suelo, ni validación de los antecedentes de dominio, demarcatorios o de georreferencia informados por el solicitante.” 5. Es decir, las parcelas Lote B 15, Lote B 16, Lote B 17, Lote B 18, Lote B 19, Lote B 20, Lote B 21, Lote B 22, Lote B 23, Lote B 24, Lote B 25, Lote B 26, Lote B 27, Lote B 28, Lote B 29, Lote B 30, Lote B 32, Lote B 33, Lote B 34, Lote B 35, Lote B 36, Lote B 37, Lote B 38, lote B 39, Lote B 40, Lote B 41, Lote B 42, Lote B 43, y Lote B 49, del plano de parcelación antes individualizado, están ubicadas dentro del inmueble “Lote B La Viña”. 6. La demandada Inmobiliaria instaló, dentro del inmueble del demandante, estacas con avisos que señalan el número de cada parcela, como S.S podrá apreciar a través de los medios probatorios que se presentarán en la etapa procedimental correspondiente. C) Inscripciones y posesión de los inmuebles de la parcelación irregular. 1. Premunido del plano de subdivisión inscrito en el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJEKYQ

Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la Inmobiliaria demanda procedió a vender inmuebles de la parcelación, a terceros compradores, los demandados N°2, N°3 N°4, N°5, N°6, N°7, N°8, N°9, N°10, N°11, N°12, N°13, N°14, N°15, N°16, N°17, N°18. 2. El Demandado N° 2 Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA, a través de inscripción, de fecha 19 de junio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 799, N° 474, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN QUINCE" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 3. El Demandado N° 2 Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA, a través de inscripción, de fecha 19 de junio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 801, N° 475, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN DIECISÉIS" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 4. El Demandado N° 2 Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA, a través de inscripción, de fecha 19 de junio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 803, N° 476, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN DIECISIETE" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 5. El Demandado N° 3 Marta Cristina Palma Canales, a través de inscripción, de fecha 8 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 875, N° 519, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN DIECIOCHO", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 6. El Demandado N° 4 José Luis Palma Canales, a través de inscripción, de fecha 8 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 873, N° 518, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN DIECINUEVE". DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 7. El Demandado N° 5 Karina Elvira Pizarro Riquelme, a través de inscripción, de fecha 28 de septiembre del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 1132, N° 670, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN VEINTE", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 8. Los Demandados N° 6 Tamara Andrea Mercado Zárate y N° 7 Valeska Variña Moraga Carter, a través de inscripción, de fecha 22 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 904, N° 533, del año 2020, entraron en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN VEINTICUATRO", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL DOSCIENTOS CATORCE METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 9. Los Demandados N°8 Miguel Angel Muñoz Aguilera y N°9 María Ines Dinamarca Pino, a través de inscripción, de fecha 24 de septiembre del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 1118, N° 662, del año 2020, entraron en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN VEINTICINCO" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJEKYQ

CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 10. El Demandado N° 10 Franco Adrián Luarte Rodríguez, a través de inscripción, de fecha 20 de Octubre del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 1264, N° 740, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN VEINTISEIS", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 11. El Demandado N° 11 Juan Ramón Lopez Cáceres, a través de inscripción, de fecha 2 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 844, N° 500, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN VEINTIOCHO" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 12. El Demandado N° 12 Inmobiliaria Araya Villagran Limitada, a través de inscripción, de fecha 23 de octubre del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 1282, N° 750, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN VEINTINUEVE", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL SEISCIENTOS SESENTA METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 13. El Demandado N° 13 Diego Raúl González Rocha, a través de inscripción, de fecha 20 de octubre del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 1270, N° 743, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN TREINTA", DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL SETECIENTOS NOVENTA Y CUATRO METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 14. El Demandado N° 14 Ruben Gonzalo Rivera Vergara, a través de inscripción, de fecha 2 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 850, N° 503, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN TREINTA Y DOS" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 15. El Demandado N° 15 Patricia Carolina Gomez Solis, a través de inscripción, de fecha 2 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 852, N° 504, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN TREINTA Y TRES" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 16. El Demandado N° 16 Andrés Alberto Troncoso Vásquez, a través de inscripción, de fecha 2 de julio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 846, N° 501, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN TREINTA Y CUATRO" DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 17. El Demandado N° 17 Simoney Rossana Ramírez Correa, a través de inscripción, de fecha 19 de junio del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 807, N° 478, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN TREINTA Y SEIS". DE UNA SUPERFICIE



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJEKYQ

APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. 18. El Demandado N° 18 Diego Edgardo Gómez Méndez, a través de inscripción, de fecha 3 de noviembre del 2020, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, la cual rola a fojas 1382, N° 809, del año 2020, entró en posesión del INMUEBLE DENOMINADO "LOTE B GUIÓN TREINTA Y OCHO". DE UNA SUPERFICIE APROXIMADA DE CINCO MIL METROS CUADRADOS, RESULTANTE DE LA SUBDIVISIÓN DEL LOTE B SANTA GUILLERMINA, DE LA PROPIEDAD DE MAYOR EXTENSIÓN DENOMINADA SANTA GUILLERMINA PARTE NORTE DEL FUNDO LOS SAUCES, UBICADO EN LOS SAUCES, COMUNA DE HUALAÑÉ, PROVINCIA DE CURICÓ. II. FUNDAMENTOS DE DERECHO. Se cita el artículo 889 del Código Civil entre otras disposiciones. POR TANTO, De acuerdo con los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho presentados, y a lo dispuesto en los artículos 582, 588, 670, 675, 679, 682, 683, 686, 700, 724, 728, 889 y siguientes, y 1815, todos de Código Civil; y lo dispuesto en los artículos 175 y siguientes, 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y demás normas aplicables. Ruego a S.S, se sirva a tener por interpuesta demanda ordinaria de reivindicación en contra de los demandados, todos ya individualizados: Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA; Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA; Doña Marta Cristina Palma Canales; Don José Luis Palma Canales; Doña Karina Elvira Pizarro Riquelme; Doña Tamara Andrea Mercado Zárate; Doña Valeska Variña Moraga Carter; Don Miguel Ángel Muñoz Aguilera; Doña María Inés Dinamarca Pino; Don Franco Adrián Luarte Rodríguez; Don Juan Ramón Lopez Cáceres; Inmobiliaria Araya Villagran Limitada; Don Diego Raúl González Rocha; Don Ruben Gonzalo Rivera Vergara; Doña Patricia Carolina Gomez Solis; Don Andrés Alberto Troncoso Vásquez; Doña Simoney Rossana Ramírez Correa; Don Diego Edgardo Gómez Méndez; darle la tramitación que en derecho corresponda, acogerla, y en definitiva: 1. Declarar que Pedro Merino Nuñez es dueño exclusivo y excluyente del inmueble denominado "Lote B La Viña", inscrito a su nombre a Fojas 505, N° 318, en el Registro de Propiedad del año 2020, del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, el cual tiene una superficie de 46,24 hectáreas de conformidad al plano de subdivisión confeccionado por el ingeniero agrónomo don Marcel Ramírez Seguel, debidamente aprobado por el Servicio Agrícola y Ganadero, Séptima Región Talca mediante certificado n° 170 de fecha 16 de septiembre de 2006, y cuyo plano y certificado se protocolizaron con fecha 29 de septiembre de 2016, bajo el número 598 en el Registro de Instrumentos Públicos de la Notaría de Curicó de don René Leon Manieu, del año 2006, y se agregaron con fecha 31 de enero de 2007 al final de los documentos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, bajo el n°48; 2. Que los demandados no tienen derecho de dominio alguno sobre el inmueble reivindicado; 3. Que se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Licantén la cancelación de la inscripción del plano de parcelación N° 161, inscrito al margen del título "Lote B Santa Guillermina", que rola a fojas 1882, N° 1.102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén. 4. Que se ordene al Conservador de Bienes Raíces de Licantén la cancelación de todas aquellas inscripciones derivadas de cesiones, ventas o enajenaciones de cualquier derecho real, en particular el de dominio, que se ubiquen dentro del inmueble reivindicado, especialmente las inscripciones que rolan a Fojas 799, N° 474, del año 2020, Fojas 801, N° 475, del año 2020, Fojas 803, N° 476, del año 2020, Fojas 875, N° 519, del año 2020, Fojas 1132, N° 670, del año 2020, Fojas 904, N° 533, del año 2020, Fojas 1118, N° 662, del año 2020, Fojas 1264, N° 740, del año 2020, Fojas 844, N° 500, del año 2020, Fojas 1282, N° 750, del año 2020, Fojas 1270, N° 743, del año 2020, Fojas 850, N° 503, del año 2020, Fojas 852, N° 504, del año 2020, Fojas 846, N° 501, del año 2020, Fojas 807, N° 478, del año 2020, Fojas 1382, N° 809 del año 2020 y Fojas 873 N° 518 del año 2020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén. 5. Que los demandados deben restituir el inmueble reivindicado dentro de tercero día que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo a todos los demás ocupantes. 6. Que se declare a Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA poseedora de mala fe, para todos los efectos legales. 7. Que se condene a la demandada Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA a restituir todos los frutos civiles y naturales de la cosa reivindicada y todos los que la demandante habría podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiese tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró en posesión del inmueble reivindicado. 8. Que condene a los demandados a pagar las costas de la presente causa. PRIMER OTROSÍ: Felipe Andrés Valenzuela Quiros, abogado, en representación convencional como se acreditará en un otrosí, de don Pedro Merino Nuñez, pensionado, ambos con domicilio para estos efectos en Edimburgo N° 9125, comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Civil, en subsidio de la demanda principal, vengo en demandar de inoponibilidad, en juicio ordinario, en contra de las personas que se señalan a continuación:



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJEKYQ

1. Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA, RUT N° 76.926.374-8, representada legalmente por Ashel Gabriela Chaves Aberasturi, soltera, factor de comercio, RUT de extranjero N° 25.593.264-0, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N° 555, Oficina 701, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “la Inmobiliaria”); 2. Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA, RUT N° 76.027.008-3, representada legalmente por Roberto Luis Edwards Smith, RUT N° 6.379.545-3, ambos domiciliados en calle Rosario Norte N° 555, Oficina 701, Comuna de Las Condes, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 2”); 3. Doña Marta Cristina Palma Canales, C.I N° 8.812.446-4, soltera, enfermera, con domicilio en Avenida Chiripilco N° 289, La Huerta de Mataquito, Comuna de Hualañé, Región del Maule. (en adelante “el Demandado N° 3”); 4. Don José Luis Palma Canales, C.I N° 8.812.423-5, casado, contador, con domicilio en Avenida Chiripilco N°289, La Huerta de Mataquito, Comuna de Hualañé, Región del Maule. (en adelante “el Demandado N° 4”); 5. Doña Karina Elvira Pizarro Riquelme, C.I N° 15.350.015-0, casada, productora de eventos, domiciliada en Padre Baldo Santi N° 337, Comuna de Padre Hurtado, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 5”); 6. Doña Tamara Andrea Mercado Zárata, C.I N° 15.749.425-2, soltera, técnico en construcción domiciliada en calle Los Comendadores, Pc N° 97, Comuna de Lampa, Región Metropolitana (en adelante “el Demandado N° 6”); 7. y doña Valeska Variña Moraga Carter, C.I N° 17.425.229-7, soltera, electricista, domiciliada en calle Tucapel N° 10.115, Comuna del Bosque, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 7”); 8. Don Miguel Angel Muñoz Aguilera, C.I N° 6.877.038-6, viudo, mecánico automotriz (en adelante “el Demandado N° 8”), y 9. doña María Inés Dinamarca Pino, C.I N° 7.303.523-6, viuda, factor de comercio, ambos con domicilio en calle Jacinta Neira N° 2.122, comuna de Quintero, Región de Valparaíso. (en adelante “el Demandado N° 9”); 10. Don Franco Adrián Luarte Rodríguez, C.I N° 16.900.749-7, soltero, comerciante, con domicilio en calle Los Eucaliptus N° 416, Comuna de San Bernardo, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 10”); 11. Don Juan Ramón Lopez Cáceres, C.I N° 7.895.532-5, casado, contador auditor, profesión, con domicilio en calle Santa Fe N° 2.179, Comuna de Quinta Normal, Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 11”); 12. Inmobiliaria Araya Villagran Limitada, RUT N° 77.215.653-7, representada legalmente por doña Francisca Araya Villagrán, C.I N° 16.715.908-7, soltera, contador auditor, con domicilio en calle Padre Diego de Rosales N° 1.568, departamento 407, Comuna de Santiago, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 12”); 13. Don Diego Raúl González Rocha, C.I N° 18.642.489-1, soltero, ingeniero comercial, con domicilio en Camino San José Sin Número, Condominio Los Treiles, Casa 9, Comuna de Colina, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 13”); 14. Don Ruben Gonzalo Rivera Vergara, C.I N° 20.543.587-5, soltero, estudiante, con domicilio en calle La Copa N° 20, Comuna de Lampa, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 14”); 15. Doña Patricia Carolina Gomez Solís, C.I N° 13.930.945-6, soltera, administrativa, con domicilio en Avenida Eyzaguirre N° 03653, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 15”); 16. Don Andrés Alberto Troncoso Vásquez, C.I N° 14.188.180-9, soltero, ingeniero en construcción, con domicilio en calle Claudio Arrau N°311, comuna de Puente Alto, Región Metropolitana. (en adelante “el Demandado N° 16”); 17. Doña Simoney Rossana Ramírez Correa, C.I N° 14.518.331-6, casada, dueña de casa, con domicilio en Doctor Herrera N° 408, Comuna de Licantén, Región del Maule. (en adelante “el Demandado N° 17”); 18. Don Diego Edgardo Gómez Méndez, C.I N° 14.546.837-K, casado, ingeniero en acuicultura, con domicilio en camino Ensenada KM 19, Comuna de Puerto Varas, Región de Los Lagos. (en adelante “el Demandado N° 18”); Presento demanda de inoponibilidad por los mismos hechos que se dan cuenta en la demanda principal, los que, por economía procesal, se da por expresamente reproducidos. Especialmente, esta demanda subsidiaria se fundamenta en que don Pedro Merino Nuñez: - Jamás concurrió a la inscripción autorización, ni inscripción del plano de parcelación N° 161, inscrito al margen del título “Lote B Santa Guillermina”, que rola a fojas 1882, N° 1.102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén. Habiéndose afectado brutalmente el derecho de dominio que don Pedro Merino Nuñez tiene sobre el inmueble “Lote B La Viña”, toda vez que se le privó de un retazo de aproximadamente 14,2 hectáreas, sin haber prestado consentimiento alguno para la realización del plano de parcelación. - Jamás concurrió a la suscripción de las compraventas señaladas en esta presentación, las cuales fueron suscritas entre la Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA, y Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA; Doña Marta Cristina Palma Canales; Don José Luis Palma Canales; Doña Karina Elvira Pizarro Riquelme; Doña Tamara Andrea Mercado Zárata; Don Miguel Angel Muñoz Aguilera; Don Franco Adrián Luarte Rodríguez; Don Juan Ramón Lopez Cáceres; Inmobiliaria Araya Villagran Limitada; Don Diego Raúl González Rocha; Don Ruben Gonzalo Rivera Vergara; Doña Patricia Carolina Gomez Solís; Don Andrés Alberto Troncoso Vásquez; Doña Simoney Rossana Ramírez Correa; Don Diego Edgardo Gómez Méndez. Fundamento de la oponibilidad La inoponibilidad consiste en una sanción de ineficacia de un acto respecto de terceros, entre otras causales, por falta de voluntad y falta de concurrencia. Tiene su regulación por falta de



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJEKYQ

conurrencia, en los artículos 1815 y 1707 del Código Civil, entre otras normas legales. De una rápida lectura de los títulos que tiene inscritos los demandados, S.S podrá notar que el demandante, don Pedro Merino Nuñez, jamás concurrió a la celebración de esos actos. El demandante tampoco concurrió a la inscripción del plano de subdivisión ni tampoco a la certificación que hiciera el SAG de este, por lo que no le es oponible, y afecta gravemente su derecho de propiedad sobre el inmueble “Lote B La Viña”. POR TANTO, Solicito a S.S: Que con el mérito de lo expuesto en los artículos 1815 y 1707 del Código Civil, y a lo dispuesto en el artículo 17 del Código de Procedimiento Civil, se sirva tener por impetrada demanda de inoponibilidad en juicio ordinario, en carácter de demanda subsidiaria, en contra de Agrícola e Inmobiliaria Lomas de Ancud SpA; Inmobiliaria y Asesorías Lo Fontecilla SpA; Doña Marta Cristina Palma Canales; Don José Luis Palma Canales; Doña Karina Elvira Pizarro Riquelme; Doña Tamara Andrea Mercado Zárate; Doña Valeska Variña Moraga Carter; Don Miguel Angel Muñoz Aguilera; Doña María Inés Dinamarca Pino; Don Franco Adrián Luarte Rodríguez; Don Juan Ramón Lopez Cáceres; Inmobiliaria Araya Villagran Limitada; Don Diego Raúl González Rocha; Don Ruben Gonzalo Rivera Vergara; Doña Patricia Carolina Gomez Solis; Don Andrés Alberto Troncoso Vásquez; Doña Simoney Rossana Ramírez Correa; Don Diego Edgardo Gómez Méndez; darle la tramitación que en derecho corresponda, acogerla, y en definitiva: 1. Declarar que es inoponible a don Pedro Merino Nuñez, el plano de parcelación N° 161, inscrito al margen del título “Lote B Santa Guillermina”, que rola a fojas 1882, N° 1.102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, ya que afecta el inmueble “Lote B La Viña” propiedad de don Pedro Merino Nuñez, por falta de concurrencia de este último. 2. Que se cancele la inscripción del plano de parcelación N° 161, inscrito al margen del título “Lote B Santa Guillermina”, que rola a fojas 1882, N° 1.102, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén. 3. Declarar que es inoponible a don Pedro Merino Nuñez, las inscripciones que rolan a Fojas 799, N° 474, del año 2020, Fojas 801, N° 475, del año 2020, Fojas 803, N° 476, del año 2020, Fojas 875, N° 519, del año 2020, Fojas 1132, N° 670, del año 2020, Fojas 904, N° 533, del año 2020, Fojas 1118, N° 662, del año 2020, Fojas 1264, N° 740, del año 2020, Fojas 844, N° 500, del año 2020, Fojas 1282, N° 750, del año 2020, Fojas 1270, N° 743, del año 2020, Fojas 850, N° 503, del año 2020, Fojas 852, N° 504, del año 2020, Fojas 846, N° 501, del año 2020, Fojas 807, N° 478, del año 2020, Fojas 1382, N° 809 del año 2020, y Fojas 873 N° 518 del año 2020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, ya que afecta el inmueble “Lote B La Viña” propiedad de don Pedro Merino Nuñez, por falta de concurrencia de este último. 4. Que, por consiguiente se ordene cancelar las inscripciones que rolan a Fojas 799, N° 474, del año 2020, Fojas 801, N° 475, del año 2020, Fojas 803, N° 476, del año 2020, Fojas 875, N° 519, del año 2020, Fojas 1132, N° 670, del año 2020, Fojas 904, N° 533, del año 2020, Fojas 1118, N° 662, del año 2020, Fojas 1264, N° 740, del año 2020, Fojas 844, N° 500, del año 2020, Fojas 1282, N° 750, del año 2020, Fojas 1270, N° 743, del año 2020, Fojas 850, N° 503, del año 2020, Fojas 852, N° 504, del año 2020, Fojas 846, N° 501, del año 2020, Fojas 807, N° 478, del año 2020, Fojas 1382, N° 809 del año 2020, y Fojas 873 N° 518 del año 2020, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Licantén, ya que afecta el inmueble “Lote B La Viña” propiedad de don Pedro Merino Nuñez, por falta de concurrencia de este último. SEGUNDO OTROSÍ: Acompaña documentos; TERCER OTROSÍ: Solicita notificación por avisos. CUARTO OTROSÍ: Patrocinio y poder. RESOLUCIÓN DE FOLIO 3 DE FECHA 30 DE DICIEMBRE DE 2020: A lo principal y primer otrosí: Téngase por interpuesta demanda de reivindicación e inoponibilidad en juicio ordinario, traslado. Al segundo otrosí: Téngase por acompañados los documentos, con citación. Al tercer otrosí: No ha lugar a lo solicitado, por ahora, practíquense las notificaciones personalmente a los demandados. Al cuarto otrosí: Téngase presente patrocinio y poder. RESOLUCIÓN DE FOLIO 113 DE 29 DE AGOSTO DE 2023: Proveyendo derechamente el primer, segundo, tercer, cuarto y quinto otrosí de la presentación de fecha 17 de agosto de 2023 de folio 110, se dispone: A primer otrosí: Téngase presente el nuevo patrocinio y poder conferido por el demandante a los abogados que indica. Al segundo otrosí: Téngase por revocado el patrocinio y poder conferido con anterior por el demandante al abogado don Felipe Andrés Valenzuela Quiros. Al tercer otrosí: Téngase presente y por acompañado, con citación. Al cuarto otrosí: Atendido el mérito de los antecedentes, notifíquese por avisos a los demandados que aún no han sido notificados, para ello redáctese un aviso extractado de la demanda y de la resolución que en ella recayó y la presente resolución, los que deberán publicar por una vez en el Diario Oficial y por tres veces en un Diario de circulación de la provincia de Curicó y por tres veces en un diario de circulación de Talca. Al quinto otrosí: Téngase presente y como forma de notificación el correo mojeda@salinasyojeda.cl y/o lsalinas@salinasyojeda.cl para los efectos de practicarle las notificaciones de las resoluciones dictadas en autos, inclusive las señaladas en el artículo 48 del Código de Procedimiento Civil.-Licanten, 11 de septiembre de 2023



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JPMFXHJEKYQ

SECRETARIA SUBROGANTE



Liliana Myrian González Hormazábal

Secretario

PJUD

Once de octubre de dos mil veintitrés
20:26 UTC-3

