

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Cañete
CAUSA ROL : C-26-2012
CARATULADO : BOSQUES ARAUCO S.A. / PAINE
MATERIA: QUERRELLA POSESORIA DE RESTITUCION.

DEMANDANTE: BOSQUES ARAUCO. S.A. RUT N°82.152.700-7.

REPRESENTANTE LEGAL: JORGE SERON FERRE. RUN N°6.224.026-1.

ABOGADO: GABRIEL FERNANDEZ PUCHEU.

DEMANDADO: JOSE FELAMIR PAINE ANTILEO. RUN N°11.700.249-7.

ABOGADO: GABRIEL MACHEO HORMAZABAL.

FECHA DE INICIO: 24 DE ENERO DE 2012.

FECHA PARA FALLO: 18 DE JUNIO DE 2012.

FECHA DE FALLO: 18 DE JUNIO DE 2012.

Cañete, dieciocho de junio de dos mil doce.

VISTO:

A fojas 3 en estos autos Rol C-26/2012 sobre querrela posesoria de restitución, comparece don **Gabriel Fernández Pucheu**, abogado, en representación de "Bosques Arauco S. A.", ambos domiciliados en Horcones s/n de la comuna de Arauco, y expone:

Que, en la representación que comparece interpone querrela posesoria de restitución en contra de **JOSE FELAMIR PAINE ANTILEO**, ignora profesión, domiciliado en calle Los Cipreses N°13, Cerro Alto, comuna de Los Álamos.

Fundamenta su querrela en el hecho que desde el año 1977, su representada ha estado en posesión legal y material del predio San Román, ubicado actualmente en la comuna de Cañete, según inscripción de fojas 555, N°686, del Registro de Propiedad del año 1990 del Conservador de esta ciudad, siendo su rol de avalúo el número 218-51 de esta comuna.

Desde el referido año, su representado ha ejercido una posesión material, tranquila, no interrumpida, sin violencia ni clandestinidad, con ánimo de señor y dueño, en los términos del artículo 925 del Código Civil, a través de actos posesorios, de aquéllos que sólo da derecho el dominio, señalando a vía de ejemplo las labores de guardería; la construcción y mantención de cercos; la construcción y mantención de caminos; pagos de contribuciones; plantaciones, etc.

Dichos actos posesorios, agrega el compareciente, se han ejercido en forma normal hasta hoy día, en la totalidad del predio, a excepción de un retazo de terreno de aproximadamente 18 metros cuadrados, en el cual el querellado instaló una mediagua el 20 de febrero de 2011 y de otro retazo de terreno de una superficie de 20 metros cuadrados, en el cual el querellado amplió la mediagua, durante el mes de abril de 2011. Además, el querellado, señala, al cambiar el candado existente en una gatera o paso argentino que cierra el cerco perimetral donde se ubica la mediagua, impide el ingreso de su representada a un retazo de terreno de 3,6 hectáreas de superficie que forma parte del mismo predio San Román.

Indica que estos hechos fueron comprobados por funcionarios de "Bosques Arauco S.A.", los que, el 21 de febrero de 2011, en un recorrido habitual por el predio sublite, se percataron que terceras personas habían roto un candado que cerraba una gatera o paso argentino, que daba paso a un retazo de 3,6 hectáreas, comprobando también que al interior del predio, el querellado había instalado una mediagua de las características descritas.

Lo mismo ocurrió el 7 y 8 de abril de 2011, fecha en la que el querellado volvió a entrar y se amplió en la mediagua que había instalado anteriormente, hasta los 38 metros cuadrados.

Expresa que el querellado, el día 14 de diciembre de 2011, cortó 45 árboles de la plantación de 1999 del predio, en largos de 2,44 metros y los acopló en el mismo lugar.

Manifiesta que los deslindes del retazo de terreno de 3,60 hectáreas son los siguientes: **NORTE:** con río Pichicaramávida; **SUR:** con camino público de por medio y Bosques Arauco S. A. **ORIENTE:** con Bosque Arauco S. A.; **PONIENTE:** con Bosques Arauco S. A.

Por último, dice que dentro del retazo de 3,60 hectáreas que ocupa el querellado, existe una plantación de pino radiata del año 1999, con una superficie de 2,6 hectáreas y un pozo de áridos que abarca una superficie de una hectárea.

Termina solicitando que se acoja la querella interpuesta en contra de José Felamir Paine Antileo, ordenando restituir a su representada la posesión de las 3,60 hectáreas y en la cuales, en su interior, se ubican los 38 metros cuadrados donde se levantó la mediagua, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia que así lo ordene, con costas.

A fojas 8 se encuentra la certificación de la Receptora del Tribunal, doña Alicia Medrano Matamala, de la notificación personal del querellado, de la querella y su proveído en el domicilio del mismo.

A fojas 11 rola el acta de la audiencia de contestación, conciliación y prueba, con la asistencia de la querellante y en rebeldía de la querellada.

En ella se tiene por ratificada la querella y se rinde la prueba ofrecida por la querellante.

A fojas 24, rola acta de la diligencia de inspección personal del Tribunal, efectuada el 22 de marzo de 2012.

A fojas 29, se cita a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, don **Gabriel Fernández Pucheu**, en representación de "**Bosques Arauco S. A.**", deduce querella posesoria de restitución en contra de **José Felamir Paine Antileo**, por la ocupación que éste hace de un retazo de terreno de 3,60 hectáreas dentro del predio San Román de su propiedad, que se encuentra ubicado en esta comuna, en base a los fundamentos de hecho y de derecho señalados en la parte expositiva del presente fallo, los que se dan por íntegramente reproducidos en este apartado.

SEGUNDO: Que, el querellado no contestó la querella y sólo se apersonó al juicio para otorgar patrocinio y poder y presentar una lista de testigos.

TERCERO: Que, el querellante, para acreditar sus dichos produjo en los autos los siguientes medios de prueba:

- a) Fotografía aérea del lugar donde se produjo la ocupación, donde se marca con un punto el sector donde el querellado ubicó su mediagua y se delimitan los contornos de las 3,60 hectáreas.
- b) Fotocopia autorizada de la escritura pública de compraventa del predio San Román efectuada en la comuna de Arauco.
- c) Fotocopia simple de la inscripción de dominio del mismo predio.

- d) fotocopia autorizada de la consolidación del predio San Román a Bosques Arauco S. A., en el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad;
- e) Plano del predio San Román;
- f) Certificado de la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Cañete, en el que consta que el predio San Román se encuentra ubicado en la comuna de Cañete.
- g) Certificado de avalúo del mismo predio, que aparece a nombre de Bosques Arauco S. A.;
- h) Certificados de pago de contribuciones del mismo predio;
- i) Certificado de deuda de la Tesorería General de la República, en el que consta que no tiene deudas.
- j) Diversos documentos y planos emitidos por la Corporación Nacional Forestal, respecto de planes de manejo del predio San Román.
- k) Set de fotografías certificadas por el Notario Público de Cañete respecto de un cerco de estacas y alambre de púas que impide la salida de chancado del predio.
- l) Fotocopia de la carpeta investigativa de la denuncia que por usurpación y daños se efectuó en el Ministerio Público de esta ciudad.
- ll) Otras dos fotografías certificadas por el Notario Público de esta ciudad, donde aprecia a lo menos siete adultos (dos mujeres y cinco jóvenes).

Estos documentos fueron acompañados en la audiencia celebrada en autos, con citación contraria, los que no fueron objetados como inexactas, dentro del plazo, por lo que de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 342 N°3 del Código de Procedimiento Civil, serán considerados como instrumentos públicos en juicio y de acuerdo a lo señalado en el artículo 1700 del Código Civil, hacen plena prueba en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha.

CUARTO: Que, del mismo modo, la parte querellante hizo declarar en la misma audiencia a los testigos **Carlos Edwin Rivera Torres y Telmo Federico Schmidlin Venegas**, quienes legalmente examinados, contestes en los hechos y en sus circunstancias esenciales, sin tachas y dando razón de sus dichos, expusieron que son efectivos los hechos que se señalan en la querrela, ya que el querrellado, conjuntamente con otras personas, entró al predio San Román de propiedad de "Bosques Arauco S. A." y no han dejado entrar a sus funcionarios, desde el 21 de febrero de 2011.

QUINTO: Que, del mismo modo, se efectuó una inspección personal del Tribunal, cuya acta rola a fojas 24, la que en su parte esencial consigna que: “le negaron el acceso al predio, con una visión desde afuera consigna los deslindes del predio y que la entrada a éste se encuentra impedida por un cerco de postes de maderas atravesados por cables de fierro y el siguiente está formada por estacas con dos hebras de alambre de púas, estando la reja de entrada con un candado.”

SEXTO: Que, el querellado no allegó a los autos prueba alguna.

SEPTIMO: Que, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 916 del Código Civil, las acciones posesorias tienen por objeto conservar o recuperar la posesión de bienes raíces o de derechos reales constituidos en ellos. Del mismo modo, el artículo 925 del dicho cuerpo legal expresa que la posesión del suelo se deberá probar por hechos positivos de aquellos a que solo da derecho el dominio.

OCTAVO: Que, en el presente caso, la querellante “Bosques Arauco S. A.” ha acreditado por los medios de prueba examinados que ella es la poseedora inscrita del predio San Román y que ha ejercido sobre él actos positivos como plantaciones, cosechas de árboles, construcción de cercos, pagos de contribuciones, etc, por lo que sólo cabe acoger la querrela en los términos que se señalarán en la parte resolutive de esta sentencia.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 916, 925 y 1700 del Código Civil y 138, 170, 342 N°3, 384 N°2 y 408 del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

HA LUGAR, con costas, a la querrela de fojas 3 y siguientes y, en consecuencia, se declara que el querellado José Felamir Paine Antileo deberá restituir a la querellante, la propiedad que ocupa de 3,60 hectáreas del predio San Román de esta comuna, dentro de tercero día de ejecutoriada que sea esta sentencia.

Regístrese, notifíquese y archívese si no se apelare.

Rol C-26-2012.

C-26-2012

Dictada por doña Carmen Lorena Seguel Pino, Juez Titular. Autoriza doña Gladys Saavedra Díaz. Secretaria Subrogante.

Certifico: Que, con esta fecha, se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil, y se anotó en el estado diario de hoy, la presente sentencia. Cañete, 18 de junio de 2012.