FOJA: 5 .- cinco .-

NOMENCLATURA : 1. [378]Actuación
JUZGADO : Juzgado de Letras de Constitución
CAUSA ROL : C-593-2026
CARATULADO : PAREDES/AGRÍCOLA Y FORESTAL FUNDO CAPELLANÍA LIMITADA

EXTRACTO NOTIFICACIÓN

Ante el Juzgado de Letras de Constitución, causa Rol C-593-2026, caratulada PAREDES/AGRÍCOLA Y FORESTAL FUNDO CAPELLANÍA LIMITADA, Ordinario Mayor Cuantía, Otros Ordinarios, por resolución de folio 75 del 30 julio de 2026, de conformidad a lo previsto en el artículo 54 Código Procedimiento Civil, ordenó notificar por avisos: Ante el Juzgado de Letras de Constitución comparece: EN LO PRINCIPAL: DEMANDA DECLARATIVA DE DOMINIO Y DETERMINACIÓN DE SUPERFICIE Y CABIDA; FRANCISCO ANDRÉS SÁNCHEZ SEVERINO, abogado, en representación de doña MARÍA EMILIA DÍAZ FUENZALIDA, pensionada, cédula nacional de identidad y rol único tributario N° 5.547.375-7, quien actúa por sí y en representación de don CESAR ADRIANO PAREDES DÍAZ, trabajador dependiente, cedula nacional de identidad N° 6.448.252-1; don FERNANDO AMADO PAREDES DÍAZ, empleado, cédula nacional de identidad N° 11.624.855-7; doña FERNANDA EMILIA PAREDES GALLEGOS, estudiante, cédula de identidad N° 21.609.855-2, y doña JAVIERA ANTONIA PAREDES SALAS, estudiante, cédula de identidad N° 21.604.343-K, y en representación convencional de don PABLO IGNACIO PAREDES CORTES, trabajador dependiente, cédula de identidad N° 18.990.082-1 y don RAFAEL ANDRES PAREDES MUÑOZ, trabajador dependiente, cédula de identidad N° 20.169.382-9, todos domiciliados para estos efectos en calle Oñederra número 650 departamento 12, Constitución, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 19 N°24 de la Constitución Política de la República; 582, 686, 700 y siguientes del Código Civil; artículos 5° y 10° del Código Orgánico de Tribunales, y artículos 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y demás normas legales pertinentes, deduce acción meramente declarativa de dominio y determinación de superficie y cabida, en contra de don VALDEMAR HÉCTOR ROJAS CAMPOS, empleado, casado y separado de bienes, cedula de identidad N° 6.157.5464, domiciliado en Fundo El Litral Sin Número, Putú, comuna de Constitución, y de AGRÍCOLA Y FORESTAL FUNDO CAPELLANÍA LIMITADA, sociedad del giro de su denominación, Rut N° 77.433.180-8, representada legalmente por doña ANGÉLICA DEL PILAR BARRUETO VALENZUELA, labores, cedula de identidad N° 7.459.356-9, ambos domiciliados en calle Bulnes N° 180 E, comuna de Constitución, en virtud de los argumentos de hecho y derecho que a continuación paso a exponer: Como consta de los títulos de dominio que acompañamos en otrosí de esta presentación, los mandantes, por si y en representación de don Paulo Paredes Díaz, son dueños de los derechos que le correspondían a don Cesar Fernando Paredes Gaete en el fundo denominado La Isla. Estos

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

Código: DXWLCUTTGKN

se encuentran inscritos a fojas 729 vuelta número 445 del Registro de Propiedad del año 2015 y a fojas 730 número 446 del Registro de Propiedad del año 2015, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Constitución. Como se desprende de la lectura de las inscripciones conservatorias, la cabida registrada en el título de dominio es de como 40 cuadras de superficie, ubicada en la subdelegación de CHAUQUINQUE, de este departamento y que según sus títulos deslinda: NORTE: sucesión de Dionisio Arancibia; ORIENTE: Fundo "Cuchi" y "Capellanía"; SUR, Fundo Cuchi, y PONIENTE: Playas del Mar, se le asignó el Rol de Avalúos en trámite número 356-7. Es preciso consignar que dicha inscripción contiene una manifiesta imprecisión, al señalar que la superficie es de como de 40 cuadras, considerando que físicamente no lo es y conociendo sus medidas perimetrales, por sentido común y haciendo un cálculo de matemáticas simples es imposible compararlo con 40 cuadras que *equivales a 620.500 metros cuadrados o 62.5 hectáreas*, en otras palabras, el resultado contradice dicha cifra y el sentido común ya expresado". Esta situación ya fue advertida al Conservador de Bienes Raíces de Constitución, tanto en el año 2018 como en el año 2023. Esta última vez, fundada en el informe del perito don Daniel Godoy Rocco, Ingeniero Forestal y perito judicial de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Talca: Tasador, Agrimensor y Topógrafo, quien en la causa C-312-2021 de este mismo tribunal, determinó que la cabida del Fundo La Isla es de 127,1 hectáreas totales, sin oposición de los colindantes. Dicho informe estableció como deslindes de la propiedad, los siguientes: AL NORTE: En 1.305, 1 metros con Fundo Isla del Mar propiedad de los mismos dueños (sucesión Cesar Paredes Gaete); AL SUR: En 1.508,5 metros en dos parcialidades; 744,3 metros con Lote 1B Fundo Cuchi (Valdemar Rojas Campos) y 764,2 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola); AL ORIENTE: En 796,9 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola), y AL PONIENTE: En 944,3 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola). A la fecha se han iniciado una serie de gestiones, tanto Administrativas, como ante el Conservador de Bienes Raíces de Constitución y ante Tribunales, todas las cuales no han prosperado, bajo el argumento de que debe velarse por los derechos de los terceros, a fin de evitar causar perjuicio a estos. Señalamos como causas las siguientes: Rol N° V-277-2018, Rol N° V-194-2023 y Rol N° C-312-2021, todas tramitadas ante este Tribunal de Letras en lo Civil. La interposición de la acción de mera declaración NO TIENE por finalidad adquirir el dominio de un inmueble, ampliar artificialmente su extensión territorial, alterar deslindes, desplazar derechos de terceros ni obtener el reconocimiento de una posesión diversa de aquella que históricamente han ejercido los demandantes y sus antecesores, la presente demanda persigue únicamente que el Tribunal se pronuncie y de forma declarativa entre certeza a una situación jurídica preexistente, cuya incertidumbre impide actualmente el pleno ejercicio del derecho de propiedad. En consecuencia, existe una incertidumbre jurídica objetiva, actual y relevante que requiere tutela jurisdiccional. Mediante el presente procedimiento contencioso declarativo no se pretende constituir o crear derechos. No se busca modificar el dominio ya existente, ni alterar los deslindes históricos reconocidos en las inscripciones conservatorias. Tampoco es objeto de esta acción privar a terceros de sus derechos previamente adquiridos. La única

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

Código: DXWLCUTTGKN

finalidad perseguida es conseguir que US., declarar judicialmente cuál es la verdadera extensión superficial del inmueble que desde antiguo ha permanecido comprendido dentro de los mismos deslindes reconocidos por los títulos, por la posesión material de sus propietarios, por los colindantes y por los antecedentes técnicos incorporados al proceso, y ordene al Conservador de Bienes Raíces de Constitución que haga las inscripciones, subinscripciones y anotaciones que correspondan, otorgando certeza respecto de un elemento objetivo de individualización del inmueble, como es su superficie y cabida, cuya determinación resulta indispensable para el ejercicio de las facultades propias del derecho de propiedad. La determinación, mediante el juicio declarativo de certeza, tiene una enorme relevancia, desde que el dueño de un inmueble tiene derecho a disponer de todo lo que ha adquirido mediante la compraventa, especialmente todo lo que está dentro de los deslindes señalados en el título, como se puede extrapolar de lo dispuesto en los artículos 1831, 1832 y 1833 del Código Civil. Los propietarios de bienes raíces tienen, entonces, comprensible interés en ajustar las descripciones de los títulos inscritos a la realidad, a objeto de no verse expuestos a las acciones que dan lugar las diferencias entre la cabida real de los predios y la cabida que rezan los títulos. En efecto, si bien el dominio del inmueble se encuentra inscrito a nombre de los actores y de sus causantes, y no existe controversia respecto de la identidad del predio ni de sus deslindes históricos, persiste una discordancia significativa entre la superficie y cabida aproximada consignada en las inscripciones conservatorias, y la superficie material efectivamente comprendida dentro de aquellos deslindes. Dicha discrepancia tiene consecuencias jurídicas concretas, que se han mantenido en el tiempo, y que provocan una falta de certeza total a los demandantes en el ejercicio de sus derechos patrimoniales. Por ejemplo, los demandantes no pueden ejercitar plenamente las facultades inherentes al derecho de dominio, particularmente aquellas relativas a la subdivisión del inmueble, partición entre comuneros, la correcta individualización registral del predio y la realización de actos de administración y disposición respecto del mismo. En definitiva, lo que se busca es que US., declare que el dominio del Fundo La Isla, propiedad inscrita a fojas 729 vuelta número 445 del Registro de Propiedad del año 2015 y a fojas 730 número 446 del Registro de Propiedad del año 2015, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, pertenece a los demandantes, y que su superficie y cabida es 127,1 héctareas, siendo sus deslindes especiales los siguientes: AL NORTE: En 1.305, 1 metros con Fundo Isla del Mar propiedad de los mismos dueños (sucesión Cesar Paredes Gaete); AL SUR: En 1.508,5 metros en dos parcialidades; 744,3 metros con Lote 1B Fundo Cuchi (Valdemar Rojas Campos) y 764,2 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola); AL ORIENTE: En 796,9 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola), y AL PONIENTE: En 944,3 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola). La necesidad de tutela judicial efectiva se hace aún más evidente si se considera que los demandantes han intentado solucionar esta situación mediante diversas vías extrajudiciales y judiciales, como se expondrá largamente en esta demanda, situaciones que son demostrativas de la falta de certeza jurídica que afrontan los demandantes. En el Servicio de

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

Código: DXWLCUTTGKN

Impuestos Internos se niegan a hacer rectificación a los planos y avalúos, lo que impide pagar los impuestos que corresponden respecto de la real superficie y cabida del terreno. Los propietarios en ningún caso han querido evadir el pago de impuestos, sin embargo, el sistema se lo ha impedido. Por todo lo expuesto, la demanda declarativa de dominio y superficie o cabida no producirá una ampliación artificial del dominio de los actores, sino que dará certeza jurídica a la extensión real del inmueble que desde antiguo se encuentra enmarcado en los mismos deslindes reconocidos en los títulos y por la posesión histórica ejercida sobre él. Siendo necesario dar certeza ante la negativa al reconocimiento del dominio y la cabida real del Fundo La Isla, este juicio no implica una discusión sobre propiedad ajena, ni encubre una reivindicación sobre terreno ajeno, ni se trata de una rectificación unilateral del Registro Conservatorio. Solo conlleva el reconocimiento, mediante sentencia judicial, del dominio de los demandantes sobre el Fundo La Isla, y que su superficie o cabida corresponde a 127,1 hectáreas, siendo sus deslindes especiales: AL NORTE: En 1.305, 1 metros con Fundo Isla del Mar propiedad de los mismos dueños (sucesión Cesar Paredes Gaete); AL SUR: En 1.508,5 metros en dos parcialidades; 744,3 metros con Lote 1B Fundo Cuchi (Valdemar Rojas Campos) y 764,2 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola); AL ORIENTE: En 796,9 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola), y AL PONIENTE: En 944,3 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola). Por todo lo expuesto, procede que SS. declare que el inmueble denominado Fundo La Isla, individualizado en esta demanda, corresponde al predio comprendido dentro de los deslindes descritos en sus títulos y que su cabida real es la que resulte acreditada en el proceso, correspondiendo, conforme a la prueba acompañada, a 127,1 hectáreas, con las demás declaraciones y medidas necesarias para la plena eficacia de la sentencia, según se indica en el numeral 68 de esta demanda declarativa. POR TANTO. En mérito de lo expuesto, de los documentos que se acompañan, de la prueba que oportunamente se rendirá y de lo dispuesto en los artículos 19 N° 24 de la Constitución Política de la República; artículos 5° y 10° del Código Orgánico de Tribunales, 582, 686, 700 y siguientes, 1832 y 1833 del Código Civil; 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y demás normas legales mencionadas y otras aplicables a la especie. RUEGO A U.S. tener por interpuesta, por mi mandante y en virtud de la representación que se inviste, demanda declarativa de dominio y determinación de superficie y cabida, en juicio ordinario en contra de don VALDEMAR HÉCTOR ROJAS CAMPOS y AGRÍCOLA Y FORESTAL FUNDO CAPELLANÍA LIMITADA, representada legalmente por doña ANGÉLICA DEL PILAR BARRUETO VALENZUELA, todos ya individualizados, someterla a tramitación legal y, en definitiva, acogerla en todas sus partes y en mérito del proceso, se declare nuestro derecho de dominio común y en las proporciones respectivas, sobre el “FUNDO DENOMINADO LA ISLA”, inscrito a fojas 729 vuelta número 445 del Registro de Propiedad del año 2015 y a fojas 730 número 446 del Registro de Propiedad del año 2015, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Constitución, pertenecen en dominio exclusivo a los demandantes, y que su superficie y cabida real es 127,1 héctareas, siendo sus deslindes especiales los siguientes: AL NORTE: En

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

Código: DXWLCUTTGKN

1.305, 1 metros con Fundo Isla del Mar propiedad de los mismos dueños (sucesión Cesar Paredes Gaete); AL SUR: En 1.508,5 metros en dos parcialidades; 744,3 metros con Lote 1B Fundo Cuchi (Valdemar Rojas Campos) y 764,2 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola); AL ORIENTE: En 796,9 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola), y AL PONIENTE: En 944,3 metros con Lote 1A Fundo Cuchi (Juan José Urzua Loyola), ordenando al Conservador de Bienes Raíces de Constitución que tome nota de la declaración judicial de certeza, practicando las anotaciones, inscripciones y subinscripciones correspondientes, con expresa condena en costas en caso de oposición. PRIMER OTROSÍ: Se cita y emplaza a todos quienes estimen tener derechos o intereses que pudieren verse afectados por la declaración solicitada, para que comparezcan y hagan valer sus derechos dentro de la oportunidad legal correspondiente. SOLICITA NOTIFICACIÓN POR AVISOS EN CONFORMIDAD AL ARTÍCULO 54 DEL CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL; en atención a que la situación de falta de certeza jurídica debido a la negativa y cuestionamientos por parte de otros terceros sobre el inmueble Fundo La Isla, y que al tenor de las sentencias dictadas en las causas Rol N° C-312-2021 y V-194-2023, se ha establecido como requisito el acreditar que no existe posibilidad de daños a terceros, cantidad de personas que resulta indeterminada y de difícil identidad y ubicación, para citarlos ante la presencia judicial a fin de que puedan ejercitar los derechos que crean corresponderles, y de conformidad con lo dispuesto en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, ordenar la notificación de la demanda y su proveído por medio de avisos redactados por el Secretario del Tribunal, disponiendo que un extracto de los mismos se publique en el Diario Oficial y en un Diario de circulación regional de la Provincia de Talca, en los plazos y formas que la ley señala. SEGUNDO OTROSÍ: tener presente que no se interpone la presente demanda respecto de don JUAN JOSÉ URZÚA LOYOLA, cedula de identidad N° 13.786.443-6, ya que las partes, como se indica en el numeral 43 de la demanda incoada, llegaron a una transacción extrajudicial respecto de sus deslindes. TERCER OTROSÍ: que se valdrá de todos los medios de prueba que le autoriza la ley procesal civil para poder acreditar los hechos indicados en lo principal de este libelo. CUARTO OTROSÍ: se traiga a la vista los expedientes Rol N° V-2050-2007, Rol N° V-277-2018, Rol N° C-312-2021, y Rol N° V-194-2023, de este tribunal. QUINTO OTROSÍ: acompaña siguientes documentos, con citación o bajo apercibimiento. SEXTO OTROSÍ: señala forma especial de notificación el siguiente correo electrónico: franciscosanchezcl@hotmail.com. SÉPTIMO OTROSÍ: representación y personería. OCTAVO OTROSÍ: patrocinio y poder. Que en resolución de folio 3, se resolvió: Constitución, once de agosto de dos mil veintiséis. A la demanda de folio 1: SE PROVEE: A LO PRINCIPAL: Por interpuesta demanda de acción declarativa de dominio y determinación de cabida y superficie en procedimiento ordinario. Traslado. AL PRIMER OTROSI: Como se pide, solo para efectos de notificar a terceros conforme a lo dispuesto por el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, mediante tres avisos en el Diario La Prensa de la Ciudad de Talca, sin perjuicio del aviso que debe aparecer en el Diario Oficial. Requiérase el extracto dispuesto en la norma al Ministro de Fe de este Tribunal. A su vez la parte solicitante deberá informar y acompañar las publicaciones en que dicha

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

Código: DXWLCUTTGKN

notificación conste. AL SEGUNDO OTROSÍ: Téngase presente en lo que en derecho fuere procedente. AL TERCER, SÉPTIMO Y OCTAVO OTROSI: Téngase presente. AL CUARTO OTROSI: Solicítese en la etapa procesal respectiva. AL QUINTO OTROSI: Téngase por acompañados digitalmente, con citación. AL SEXTO OTROSI: Téngase presente y asimismo téngase presente y por cumplida la obligación legal de indicar un medio de notificación electrónico. En su caso, incorpórese el correo designado en el sistema informático de tramitación electrónica. Cumplan las partes con la obligación prevista en el artículo 49, en relación al artículo 53, ambos del Código de Procedimiento Civil. En Constitución, a once de agosto de dos mil veintiséis, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

Jefe de Unidad - Ministro de Fe (S)

Paula Andrea López Cancino
Secretario
PJUD
Dieciocho de agosto de dos mil veintiséis
08:47 UTC-4

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

Código: DXWLCUTTGKN