

ANEXO N° 1

CONTEXTO HISTÓRICO DE LA EVOLUCIÓN DEL DOMINIO DE LA TIERRA EN CHILE

De acuerdo con una definición bien conocida de los antropólogos social Eric Wolf y Didney Mintz, **hacienda** es la propiedad rural de un propietario con aspiración de poder, explotada mediante trabajo subordinado y destinada a un mercado de tamaño reducido, con la ayuda de un pequeño capital. Bajo tal sistema, los factores de producción no sólo servirían para la acumulación de capital, sino también para asegurar las ambiciones sociales del propietario (Mörner, 1975).

El **sistema de hacienda** fue la unidad agraria dominante en Chile desde fines del siglo XVII (Jocelyn-Holt, 2004). El primer tipo de sistema de hacienda, establecido en el siglo XVII, estaba dedicado a la producción ganadera (la estancia) y orientado particularmente a los mercados externos. Sus bajos requerimientos de trabajo fueron llenados por indios y esclavos, que recibían jornales se subsistencia. El primer tipo de tenencia (**el préstamo de tierra**) ayudó a asegurar los derechos de propiedad del sistema de hacienda (Kay, 1986).

Una institución que desempeñó un importante papel en el mantenimiento intacto de las grandes propiedades durante siglos, fue el **mayorazgo**. Con el deseo de alcanzar una elevada posición social y preservar el mismo rango para sus descendientes, algunas principales familias obtuvieron la vinculación de sus propiedades. Se inició esta práctica a fines del siglo XVII y se puso término entre 1852 y 1857, a pesar de lo cual la costumbre no desapareció, conservándose como característica de la agricultura chilena durante muchos años y ejerciendo una poderosa influencia en la vida entera de la nación (Mc Bride, 1973). Si bien es cierto que las estancias y haciendas estaban bajo explotación directa, sea personalmente por el propietario o a través de administradores (habitualmente, miembros de la familia); no obstante, también se encuentran ejemplos de tierras dadas en **arriendo**; por ejemplo, con un vecino (Borde y Góngora, 1956).

Luego, a fines del s XVIII, un nuevo tipo de hacienda comenzó a emerger, denominado por Kay, (1986) como **Grundherrschaft** y **clásico**. El tipo clásico, es aquel cuya superficie total es cultivada en partes iguales por la empresa terrateniente y por las múltiples empresas campesinas. En este período, se da una combinación de trabajo de inquilinos con el de trabajadores asalariados puros. Los instrumentos de producción son aportados en parte por la empresa hacendal y en parte por las empresas campesinas (Kay, 1986). El período tipo **Gutsherrschaft**, es

aquel en que la economía terrateniente explota la mayor proporción de la superficie (dos tercios o más); empleando su propio capital y tecnología, predominando el trabajo de inquilinos y de trabajadores asalariados puros.

Respecto del **inquilinaje**; Borde y Góngora, (1956) señalan que se trata de **arrendamientos**, en que el canon en dinero fue paulatinamente decreciendo, siendo el **trabajo personal** en la hacienda la verdadera **forma de pago** por el uso de la tierra. La institución está atestiguada en el último cuarto del siglo XVIII, pero las “posesiones” de los arrendatarios están ya vigentes desde mucho atrás, a veces 20 o 40 años, alcanzando su pleno desarrollo en el siglo XIX. A diferencia del sistema señorial del Medioevo, los inquilinos no estaban legalmente vinculados a la tierra, ni por uso o práctica a la comunidad. (Bauer, 1994).

Posteriormente, durante este período de disolución del sistema de hacienda se difundieron de modo creciente los arreglos tipo **mediería**. Existían dos tipos de mediería: cereales (sureñas) y de cultivos intensivo de hortalizas, tabaco, remolacha azucarera, etc. (cercanas al centro urbano).

La segunda mitad del siglo XIX comienza la “**descomposición**” de la empresa campesina y del predominio de la empresa hacendal como principal unidad de producción. El principal factor responsable de la proletarización de los inquilinos fue la rápida mecanización de las haciendas con posterioridad a 1930 (Kay, 1986). Entre haciendas y pequeñas explotaciones familiares, vienen a intercalarse predios a los que sería difícil asignar una definición demasiado estricta. Se les dio el nombre genérico de “**fundos**”, sinónimo hasta cierto punto de “bienes raíces”. Para Borde y Góngora, (1956), **proviene** principalmente de las **subdivisiones sucesorales**; es decir, de la hijuelación de las antiguas haciendas. Otra forma de subdivisión de la tierra, es planteada por Borde y Góngora, (1956), lo que se refiere a las **parcelas**. Este sistema de fragmentación, corresponde a loteos sistemáticos llevado a cabo por empresas de “corredores”. Las parcelas tendían a agruparse en torno a dos tipos diferentes: propiedades de descanso, pero cultivadas en forma deficiente; otras, verdaderas explotaciones agrícolas.

La **subdivisión** de las haciendas, se hace inevitable a través del tiempo y en dos o tres generaciones; en el siglo XVIII, antiguas estancias llegan a una completa atomización (Borde y Góngora, 1956). Tras el primer aumento de pequeñas propiedades entre 1854 y 1874, se produce un aumento de minifundios que se refleja en 1914, aunque las haciendas seguían controlando la misma cantidad de tierras.

En el siglo XX, se encuentra constituido el **complejo latifundio-minifundio**. (Bengoa, 1990). A partir de 1920, comienza una prolongada crisis agraria, surgieron diferencias entre las mismas haciendas: unas entraron en un creciente deterioro, rentístico, entregadas a arrendatarios, ocupadas prácticamente por los inquilinos, con una producción muy poco tecnificada; otras mantuvieron un nivel moderno de actividad. Sin embargo, se mantuvo el inquilinaje que se transformó en el principal obstáculo a la modernización estable de las haciendas (Bengoa, 1990). La **pequeña propiedad** surgió de la gran propiedad, ya sea por **cesión** de terreno, por **subdivisión**, por **venta** o simplemente por **ocupación precaria**. No era extraño encontrar a una misma familia o una misma persona, con varias de estas grandes propiedades.

El **sistema de herencias y de traspasos** se realizaba en un “mercado cautivo” de tierras, al cual tenía acceso un grupo de familias, por lo general emparentadas. La concentración territorial y social de la tierra, era muy alta. Esta realidad evolucionó hasta culminar con la reforma agraria (Bengoa, 1990). La economía patronal que había proletarizado exitosamente al campesinado y abolido toda posibilidad de expansión de la economía campesina dentro del sistema de hacienda, fue **expropiada**. Los campesinos asociados con el estado formaron el “**asentamiento**”. El asentamiento, es una cooperativa estatal susceptible de ser subdividido en pequeñas unidades campesinas de tipo familiar (Kay, 1986).

Hacia principios de 1960, en Chile había un acuerdo amplio que abarcaba todo el espectro político de centro-izquierda, sobre la necesidad de realizar algún tipo de **reforma agraria**. El presidente Alessandri en 1962 firma la Ley de Reforma Agraria (Ley N° 15.020). La Ley estableció las instituciones básicas y directrices legales para la redistribución de la tierra, reiterando el principio, establecido en la Constitución de 1925, de que la propiedad privada era de interés público (Tinsman, 2009). No obstante; es necesario, sí, dejar establecido que ya en 1828, con la creación de la Caja de Colonización Agrícola, se había iniciado un Plan de Desarrollo Agropecuario, (Henríquez, 1987). La Ley definió los términos bajo los cuales se podía expropiar una propiedad (abandono o mala explotación). Se crearon tres instituciones estatales que ejecutarían la reforma agraria: la Corporación de la Reforma Agraria (CORA), con poder para expropiar tierras y reorganizarlas en lo que se denominó vagamente como “centros de producción agrícola”; el Instituto de Desarrollo Agropecuario (INDAP), que prestaría asistencia técnica y financiera a los medianos productores y campesinos y el Consejo Superior de Fomento Agrícola (CONSFA), que coordinaría la planificación regional y nacional. Sólo de expropiaron 60.000 has, dos tercios de los cuales pertenecían a una hacienda pública (Tinsman, 2009). Posteriormente, en el gobierno de Eduardo Frei Montalva (1964 – 1970) en 1967, se dicta la segunda Ley de

Reforma Agraria (Ley N° 16.640). En este período, los terratenientes comenzaron a **subdividir** sus haciendas, de preferencia entre familiares y parientes (Kay, 1986). Se expropiaron más de 3 millones de hectáreas, entre 1965 y 1970, que alcanzaron a ser repartidas en su mayor parte, favoreciendo a 29.139 familias organizadas en 910 asentamientos. Las principales provincias fueron Coquimbo, Aconcagua, Valparaíso, Colchagua, Linares, Talca, Ñuble y Magallanes (ODEPA, 1974, en Henríquez, 1987).

El cooperativismo campesino, alcanzó su máximo desarrollo entre los años 1967 y 1968. Las cooperativas, están constituidas por trabajadores asalariados, pequeños productores, comuneros, medieros, parceleros y artesanos. En este tiempo, predomina el sector de pequeños propietarios tradicionales, parceleros de la Reforma Agraria, minifundistas, comuneros, trabajadores permanentes de predio y trabajadores temporales (Cadenas, 2003).

Durante el gobierno del Presidente Salvador Allende, el desarrollo sería fomentado quitando el control de la tierra a los latifundistas. Al expropiar con compensación parcial; al distribuir las ganancias en forma colectiva o en cooperativas y al evitar cuidadosamente la propiedad privada y cualquier insinuación de explotación individual, el Gobierno esperaba generar una distribución más equitativa del ingreso agrícola (Valdés, 1973). En este período, no se dictó una ley propiamente tal, pero sí numerosos decretos que modificaron la Ley 16.640 (Henríquez, 1987). En este gobierno, hubo una expansión y consolidación de las organizaciones campesinas y una profundización de la reforma agraria. Sobre esto último, cabe señalar que el Programa de Gobierno, planteaba la expropiación de todos aquellos predios cuya superficie excediera el límite de 80 hectáreas de riego básico (HRB), de lo que se consideraba los grandes latifundios. Hasta 1973, se expropiaron aprox. 5.770.000 hás, la mayor parte al sur del Bío Bío. Sólo una parte de estas tierras, alcanzó a ser asignada a unas 4.000 familias (ODEPA, 1974, en Henríquez, 1987). En total, de acuerdo a Gómez, (1983) con datos del Ministerio de Agricultura, describe que la superficie efectivamente expropiada entre 1965 y 1980, alcanzó un total de 6.947.240 has físicas y 640.846, 39 HRB.

Posteriormente, el modelo de desarrollo impulsado por la dictadura militar contempló, en parte, continuidad con el proceso de reforma agraria realizado en el decenio 1964 – 1973, en la medida que solamente fue parcialmente revertido. Del total de la tierra expropiada, dos tercios de ella volvió a manos de los antiguos propietarios y el otro tercio fue **asignado** en **parcelas individuales** a 45.000 nuevos propietarios, en su mayoría trabajadores agrícolas que habían participado en el proceso de Reforma Agraria (Gómez, 2003).

Posteriormente, el grueso de la política aplicada por los Gobiernos de la Concertación de Partidos por la Democracia, es continuista, con un énfasis en el apoyo a los programas de apoyo de la agricultura familiar campesina. INDAP, es el organismo público de apoyo y opera el principal programa hacia este segmento, el Programa de Transferencia Tecnológica (Gómez, 2003).

Los diversos procesos desde el sistema de hacienda, hasta la actualidad, han sido parte también de lo que sucedió específicamente en la región de Maule. Según lo mencionado por José Bengoa (1990), la agricultura en el Maule, es una de las más antiguas y tradicionales del país, con existencia estable desde los inicios de la colonia. Las grandes haciendas del valle dedicaban su actividad a la ganadería, parcialmente a los cereales y producían además hortalizas para el consumo de los pequeños centros poblados de la región. Así, en el trabajo de tesis elaborado, fue posible observar en el espacio rural objeto del estudio de La Victoria, la evolución del espacio rural desde el sistema de hacienda, posteriormente los cambios ocurridos durante la reforma agraria y la posterior descomposición y desintegración de la propiedad rural, hasta la actualidad.

ANEXO N°2

ANTECEDENTES HISTÓRICOS DE LOCALIDAD DE MERCEDES¹.

a. Origen del sector

La Comunidad de Mercedes es un asentamiento rural ubicado a nueve kilómetros al oriente de la ciudad de Talca, en un sector reconocido como El Sauce. No se sabe con certeza el origen de su nombre. Sólo como antecedente, se puede decir que la estación de ferrocarriles se llamaba Mercedes (Victoria en planimetría de Empresas de Ferrocarriles del Estado). Se dice que las tropas de O'Higgins se ocultaron en los corrales del fundo La Victoria durante la batalla de Yervas Buenas. Esta versión es corroborada por Sr. Eduardo Cid Olave (quien habita la casona de fundo de la Victoria Poniente), que según su propia versión, desmanteló este lugar para evitar que se declarara patrimonio histórico (con las limitaciones de uso que eso implicaría).



Figura 1: Bodega de almacenamiento y estación FFCC Mercedes. La comunidad desea preservar este sitio y la estación es parte de proyectos comunitarios.

Este poblado, se origina aproximadamente en el año 1902 por la instalación de una estación de ferrocarriles del antiguo ramal Talca – San Clemente y para proveer mano de obra a los grandes fundos allí existentes. Se ubica en lo que más tarde serían terrenos fiscales abandonados al cambiar la ubicación del camino en la ruta Talca – San Clemente. Se amplía, más tarde, a través de tomas de terrenos, situación que se regulariza en el año 1967. La estación de Mercedes, se ubicaba entre los fundos La Victoria y Pocillos, los que con el tiempo fueron

¹ Material obtenido a través de entrevista paramédico posta Mercedes, Sr. Elizardo Montecinos (2007). Documento no publicado redactado en talleres comunitarios con habitantes antiguos del sector.

divididos en fundos más pequeños como Santa Mónica, Panteonera, Quillahue. Cuando se pavimentó al camino Talca – San Clemente, la curva se hizo más recta y quedó un triángulo en el cual nació el villorrio.

b. Vida en la hacienda.

En la mayoría de los fundos, las casas eran construidas y usadas según la condición social de las familias, existiendo las siguientes edificaciones:

- Casas patronales, en ella vivían los dueños de los fundos.
- Casa de administrador
- Casas de inquilinos, entregadas a familias cuyos esposos eran contratados en los fundos.
- Conventillos, para familias de campesinos
- Piezas para afuerinos, personas que se denominaban como andante.



Figura 2: Colectivo y casa de inquilino, correspondiente al fundo Pocillos, colindante a fundo La Victoria.

En los fundos, se realizaban distintas actividades agrícolas y en cada uno de ellos, existía una persona experta o a cargo de cumplir alguna función. Las actividades más conocidas eran:

- *Administrador.* Encargado de la administración total del fundo.
- *Campañista:* Encargado del cuidado de los animales.
- *Viñatero.* A cargo de las viñas del fundo.
- *Llavero.* Su función principal era la administración de las bodegas de herramientas y la entrega y posterior recepción de éstas.
- *Panadero.* Persona a cargo de elaborar el pan para los trabajadores.
- *Rancharo.* Responsable de la preparación de la comida y su posterior entrega.
- *Regadores.* Dedicados al riego de los sembrados.
- *Chacareros.* Personas encargadas de la atención de los sembrados.

- Otros trabajadores agrícolas de temporada: recolectores, segadores, vendimiaros, etc.

Las comidas entregadas en los fundos no variaban mucho entre uno y otro. Básicamente consistían en la distribución de un pan (galleta), café de trigo o higos, porotos con mote, chuchoca o papas y en pocas ocasiones cazuelas de cerdo, vacuno o cordero. Estas raciones, en un principio fueron preparadas, pero posteriormente los fundos entregaron estas raciones en crudo. En algunos casos, también se hacía entrega de ropas para los niños de los inquilinos y se celebraba la navidad, distribuyendo regalos a las familias como asimismo, alimentos.

Las remuneraciones de los trabajadores eran canceladas en forma mensual y la jornada de trabajo era de sol a sol, sobre 12 horas diarias. Actualmente, la actividad laboral principal es la agricultura de temporada, la que ocupa cerca del 90% de la fuerza laboral de Mercedes.

Cuando se enfermaban las personas eran tratadas, en su mayoría, con medicinas naturales (hierbas de todo tipo) cuya aplicación la realizaban aquellos que poseían los conocimientos, generalmente campesinos. Los niños, en su gran mayoría, nacían en las casas de los fundos y las mujeres eran atendidas por parteras del lugar, quienes no cobraban por su atención. Sin embargo; este servicio posteriormente, era recompensado con algún producto de valor. En la localidad de Mercedes, eran conocidas dos mujeres parteras quienes realizaban dicho trabajo (Señoras Luisa Alfán y Olga Martínez). Además, en los fundos existían los *compositores* que se dedicaban a la atención de personas que sufrían algún tipo de luxación de alguna articulación. También existían las *santiguadoras*, quienes sacaban el “mal de ojo”.

c. Actores sociales relevantes en la Comunidad: la Escuela y la Iglesia Católica.

En la década de los 30', el dueño del fundo El Sauce donó al obispado, terrenos de su propiedad para la construcción de una capilla, denominada Vice Parroquia Santa Amalia. Se construye la iglesia y se instala una comunidad cristiana. En la década del 50, se inicia la educación básica formal en la iglesia de Mercedes. Antes de esto, a las personas se les enseñaba en sus casas o, simplemente, no estudiaban. Las Señoras Georgina Albornoz y Cecilia Donoso, inician el camino de

la educación de los niños. La primera de ellas, era cercana a la iglesia católica, mientras que la segunda probablemente era familiar de algún dueño de fundo. La educación se encontraba a cargo de la Universidad Católica y se realiza en la iglesia. Allí, se imparte educación formal y educación religiosa. La escuela funciona en la iglesia hasta la década de los 70. En esa época se inicia un movimiento de presión por parte de apoderados y ex alumnos, en razón de exigir mejora en la educación, básicamente en relación con aspectos de infraestructura. Se inician movimientos de presión como la toma de carretera y también la toma de las casas patronales del fundo El Sauce pertenecientes ya en esa época a la CORA.



Figura 3: Localidad de Mercedes: Escuela, estación, posta e iglesia.

Las demandas no habrían sido escuchadas con prontitud por las autoridades teniendo que ejercer mayor presión por parte de los apoderados, llegando éstos a la decisión de raptar al Director del colegio y hacer oír sus demandas. De esta forma se constituye en el lugar el Intendente Señor Germán Castro y otras autoridades, lográndose la entrega de las casas del fundo El Sauce para el funcionamiento de la escuela. Este movimiento, duró alrededor de 15 días y luego que los apoderados consiguieron su objetivo, la escuela pasa a poder del Ministerio de Educación hasta 1980, donde se produce la municipalización de la educación. La escuela El Sauce, funcionó en el fundo hasta 1986 donde fue trasladada a la actual construcción. En el año 1999, la escuela El Sauce logra uno

de los mayores puntajes en la prueba SIMCE, siendo destacada en el Congreso Nacional en su cuenta anual por el entonces Presidente de la República, don Eduardo Frei Ruiz - Tagle. En el año 2002, se inició una nueva etapa en la educación de Mercedes, con el comienzo de la educación media y se logra posteriormente en el año 2005, el decreto de liceo técnico profesional.

d. Organización de la comunidad

Como se mencionó anteriormente, en la década de los 50's, se inicia la educación básica formal en la iglesia de Mercedes. Antes, a las personas se les enseñaba en sus casas o simplemente no estudiaban. La escuela funciona en la iglesia hasta la década de los 70. En 1958, se funda la primera Junta de Vecinos con 10 familias. En 1960, esta entidad trabaja por la instalación de luz eléctrica y un Correo en la Iglesia. Ya en 1968, la comunidad está compuesta por 30 familias. Posteriormente, llega el agua potable, proyecto impulsado por sacerdote (Padre Mateo) y comienza a aumentar la población. Se terminan los colectivos, conventillos y casas de inquilinos. La gente decide vivir concentrada en una comunidad que tenía agua potable, luz eléctrica, escuela, etc.

En 1970, se inicia el movimiento *Operación Sitio* (toma de terrenos por los pobladores). Nace la Población 18 de Abril, fecha que recuerda el día de la toma. Se constituye el partido demócratacristiano en Mercedes. En esta época, se estimula a pobladores a tomarse terrenos poco productivos.

Con terrenos donados del Fundo La Victoria, nace Centro de Educación y Trabajo (CET), más conocido como Colonia Penal con libertad vigilada. En 1971, deja de funcionar el ferrocarril del ramal Talca – Perquín, el cual funcionaba también como un medio importante de traslado de productos agrícolas con precios preferenciales para productores agrícolas. En 1973, las personas que vivían en la comunidad se sienten castigados por las autoridades de la época, siendo considerada un lugar con tendencias izquierdistas y además estigmatizada como un lugar de delincuencia. Existen en los años venideros, poco desarrollo social. Las organizaciones eran intervenidas por las autoridades, siendo sus dirigentes designados por las autoridades, creándose un clima de desconfianza lo que, entre otras consecuencias, reduce el desarrollo del sector.

En 1975, se levanta la Población Isla del Sauce (costado Norte de la ruta Internacional). A inicios de la década de 80's, comienza a funcionar el jardín Infantil Los Grillitos de Mercedes, dependiente de INTEGRA, con una capacidad para 50 niños. En 1996, se construye la cárcel de mujeres con capacidad entre 25 y 30 internas. Posteriormente, se Construye la Posta de Salud Rural. En 1998, se inaugura la Villa Monseñor Carlos González con 55 viviendas, apoyada por Fundación CRATE. Llega el programa Social Chile Barrio. Por primera vez se ejecutan trabajos voluntarios y además se organizan distintas actividades artísticas y culturales. También, se realiza por primera vez la celebración de la semana Mercedina. En 2002, se crea la radio comunitaria Travesía FM. Actualmente, Las organizaciones existentes en la comunidad son:

- Grupos de adulto mayor
- Juntas de vecinos
- Comité de allegados.
- Comité cultural
- Grupos folclóricos
- Sindicato de mujeres temporeras
- Clubes deportivos.
- Consejo de Desarrollo.
- Cooperativa de agua potable.
- Consejo de Salud.

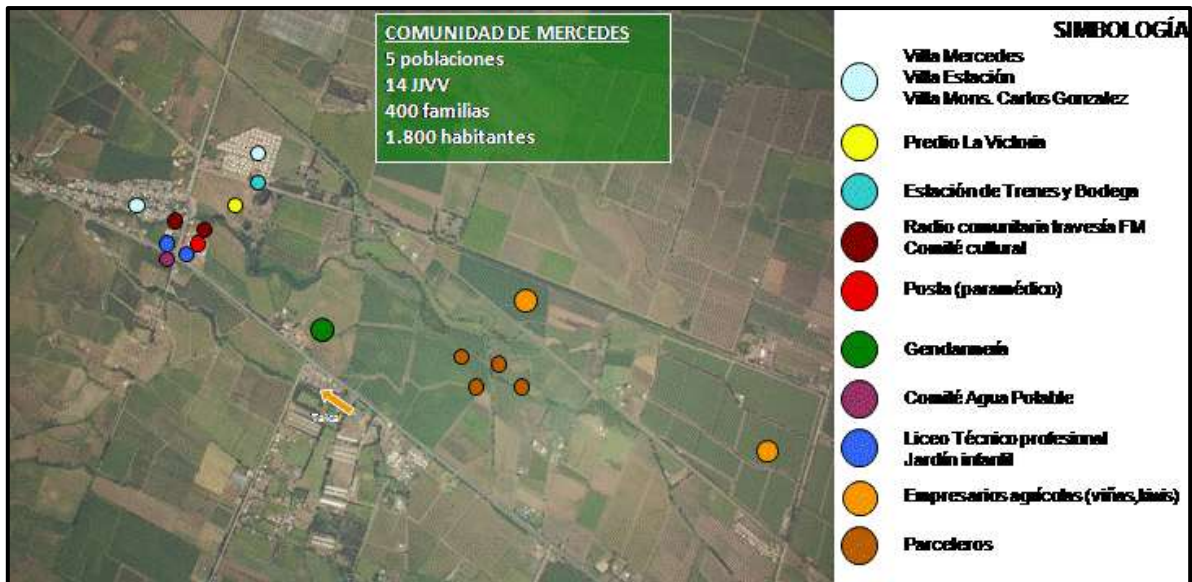


Figura 4: Actores sociales presentes en la comunidad Mercedes. Cabe destacar que con el desarrollo de la localidad y los servicios que se encontraban en ella, los fundos cercanos no contaron con este tipo de actividad en su interior.

ANEXO N°3

FUNDO “LA VICTORIA”: EL PROCESO DE CONFORMACIÓN DE LA PROPIEDAD

La Victoria, es el resultado de la conformación de varias propiedades que se han originado desde el período de hacienda, las cuales son principalmente La Victoria, como tal, Fundo Pocillos y Santa Emilia.

a. Fundo Victoria.

El **Fundo Victoria**, el cual es la base del objeto de estudio, pasa en su confirmación inicial por tres propietarios registrados en el Archivo Nacional del Registro del Conservador de Bienes Raíces de Talca (desde el año 1881) y es incorporado como parte de un Fundo mayor que se llamó **Santa Emilia**. La evolución predial, se materializa a través de compras a distintos propietarios.

Según las primeras inscripciones de dominio del CBR; en el año **1881**, el Fundo La Victoria era parte de las tierras que disponía don **Guillermo Urzúa**. El Sr. Urzúa, escritura una cuenta corriente del Banco Valparaíso establecido en Santiago e inscribe como prenda en hipoteca el Fundo “**Victoria**”², de la Subdelegación de Lircay, del departamento de Talca.

La referencia de su ubicación, se relaciona con sus límites en torno a familias de la época. Deslinda al Sur y Poniente el camino público que lo divide del Fundo de don Leandro Azócar y el Fundo Huilquilemu perteneciente a don José Bruno González; al Norte con propiedad de don José Luis Donoso y al Oriente, con don Guillermo Moreno y la propiedad de don Estanislao Silva.

En el año **1882**, se inscribe el testamento de don Guillermo Urzúa, anotado con el número 491 del repertorio del año 1876, ante el notario Daniel Alvares de Santiago, en que deja como **heredera** a su **esposa Catalina Castro** del inmueble llamado “Victoria”³.

²Fs 67 n° 180 del año 1881 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

³Fs 85 n° 347 del año 1882 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.



Figura 5: Imagen de emplazamiento del Fundo Victoria adquirido por don Guillermo Urzúa en el año 1881. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

b. Fundo Pocillos (“Posillos”)

Deslindando hacia el oriente del Fundo Victoria, se encuentra el Fundo “*Posillos*” de propiedad de don **Estanislao Silva**. Esta propiedad, en unos años más **será dividida**, siendo parte fundamental de la constitución del Fundo La Victoria.

Al fallecimiento de don Estanislao en 1879, su **esposa** doña **Jesús Sepúlveda**, viene a adjudicarse por acuerdo de los herederos, tres propiedades ubicadas en el Departamento de Talca, entre ellos el Fundo “*Posillos*”⁴. Son relevantes sus deslindes, que al Norte limita con el Fundo perteneciente a la Sucesión de don Guillermo Antonio Moreno y otros, al Sur con Camino de por medio con la propiedad de don José Arrieta y otros, al Oriente camino de por medio con don Froilán Silva y otros y al Poniente con la propiedad de don Guillermo Urzúa denominada “Victoria”.

⁴Fs 24 n° 108 del año 1879 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.



Figura 6: Imagen de emplazamiento del Fundo Pocillos de propiedad de don Estanislao Silva, en el año 1879. Se identifica en color verde al Fundo Victoria y color café el Fundo Mercedes. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

En el año **1886**, la **sucesión de doña Jesús Sepúlveda Vergara** compuesta por 9 hijos y 2 nietos, inscribe la posesión efectiva⁵ que le otorga dominio sobre los bienes inmuebles. Los herederos, **parten el Fundo Pocillos en cuatro Hijuelas** de terreno, que venden por separado a través de remates públicos:

La **Hijuela 1°** del Fundo Pocillos; la adquiere mediante remate público don **Andrés Vaccaro**⁶, con una superficie de 66 cuadras aproximadamente.

La **Hijuela 2°** del Fundo “Posillos” la remata don Francisco Antonio Maturana⁷ (por la cantidad de \$31.951 pesos al contado), a la **sucesión de doña Jesús Sepúlveda**, incluyendo la cuarta parte del agua del fundo inicial.

⁵Fs 51 n° 159 del año 1886 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

⁶Fs 91 vta n° 302 del año 1886 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

⁷Fs 60 n° 161 del año 1886 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

La **Hijuela 3°** del Fundo Pocillos, fue rematado por don Guillermo Wieks⁸ por la cantidad de \$ 32.000 pesos, a los **herederos de la señora Jesús Sepúlveda**.

La **Hijuela 4°** del Fundo Pocillos don Abdón Silva, hijo de doña Jesús y parte de los herederos de los bienes de ella, en 1887 lo remata por la suma de \$32.800 pesos a la sucesión⁹.



Figura 7: Imagen de emplazamiento de la división del Fundo Pocillos en manos de los herederos de don Estanislao Silva en el año 1886. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

c. Fundo Santa Emilia

A partir de 1886, don **Andrés Vaccaro compra 3 predios** que los unirá para conformar el Fundo Santa Emilia, en el que **incluirá el Fundo Victoria y dos Hijuelas de Pocillos**. Estos se compran a distintos propietarios y en distintas fechas.

⁸Fs 51 vta n° 160 del año 1886 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

⁹Fs 39 vta n° 145 del año 1887 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

Inicialmente, adquiere en **1886** (a través de remate público) la **Hijuela n° 1 del Fundo Pocillos**¹⁰ perteneciente a la sucesión de doña Jesús Sepúlveda viuda de Silva, por la suma de \$ 27.400, nombrada en la página anterior.

En **1891** adquiere la **Hijuela n° 2 del Fundo Pocillos**¹¹ mediante compra a la Sucesión testamentaria de don Francisco Antonio Maturana, por la suma de \$46.081,20 (Cuarenta y seis mil ochenta y un pesos, con veinte centavos).

En el año **1894**, el **Fundo Victoria** es adjudicado a don Andrés Vaccaro por una cantidad de \$150.000 (ciento cincuenta mil pesos), comprándose a doña Catalina Castro, viuda de Urzúa y que incluye los derechos de agua que a la vendedora le corresponden en el **Canal Oriente o de La Victoria**.



Figura 8: Imagen de emplazamiento de la adquisición de parte de don **Andrés Vaccaro** de dos Hijuelas de Pocillos y Victoria (años 1886, 1891 y 1894, respectivamente). Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

En **1916**, se inscribe la posesión efectiva bajo el número 1.500 del año en curso, en donde se constituye la **Sociedad Hereditaria** entre “Doña Emilia Fernández, don Andrés, doña Emilia, don Humberto, don Jerónimo, don César, doña Graciela y don Carlos Luis Vaccaro Fernández como **herederos de don Andrés Vaccaro**”;

¹⁰Fs 91 vta n° 302 del año 1886 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

¹¹Fs 91 n° 409 del año 1891 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

los que son dueños del Fundo **Santa Emilia**¹², compuesto por los predios “Posillos”¹³ y “Victoria”¹⁴. Es en este momento, en que el Fundo llamado **Victoria** comienza a ser parte de un territorio mayor, aportando con 242 cuadras de extensión.

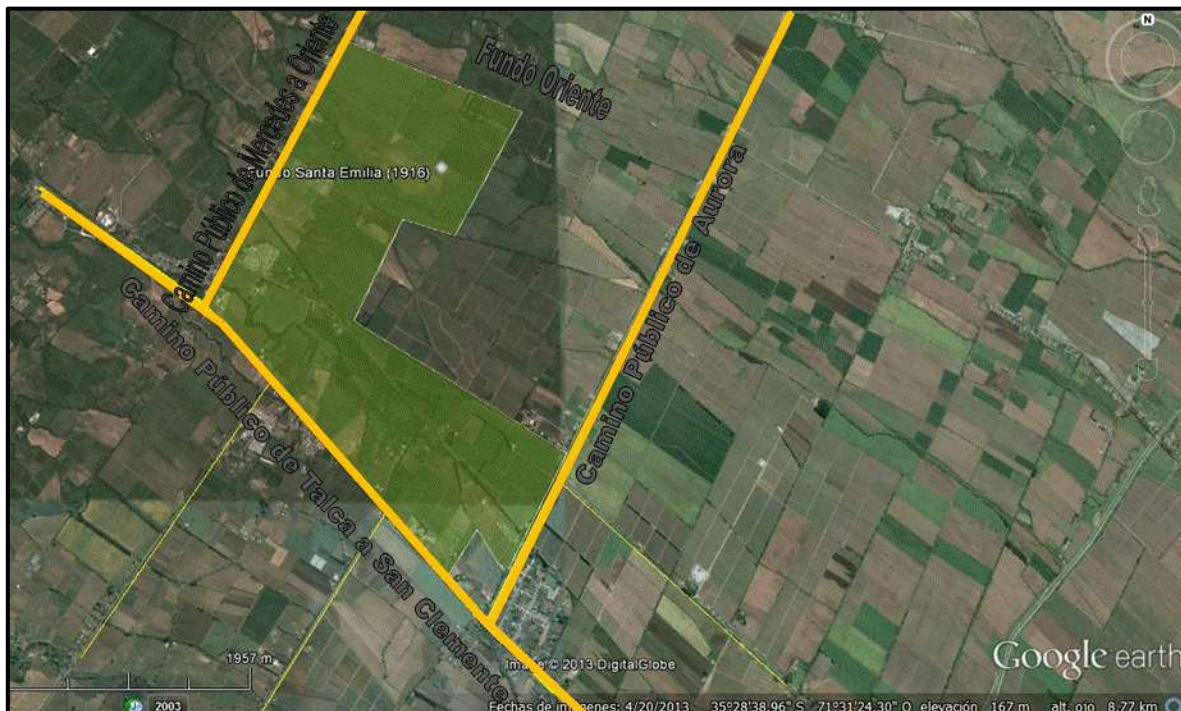


Figura 9: Imagen de emplazamiento del Fundo Santa Emilia, adquirido por don Andrés Vaccaro. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

En el año **1918**, doña **Emilia Fernández viuda de Vaccaro** adquirió en adjudicación el Fundo “**Santa Emilia**” ubicado en la Comuna de San Clemente, con una extensión de 385 cuadras regadas (de las cuales, 60 más menos, eran de viñas). El Fundo **sigue compuesto por los predios Victoria y Pocillos**¹⁵. Sus deslindes son al Norte con el Fundo Oriente, al Oriente con Camino de la Aurora al Fundo Mercedes y propiedad de don Froilán Silva, al Poniente con Camino del Oriente y al Sur con Camino de San Clemente.

¹²Fs 309 n° 1017 del año 1916 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

¹³Fs 91 vta n° 302 del año 1886 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

¹⁴Fs 5 vta n° 14 del año 1894 del CBR, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

¹⁵Fs 33 n° 98 del año 1918 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

En 1921, doña Emilia vende a don Ernesto Donoso Donoso en representación de la **sucesión** de don José Joaquín Donoso la **Hijuela Norte del Fundo Santa Emilia**¹⁶, con una superficie de 169 cuadras y 6 décimas de cuadras. Queda conformada por los deslindes Norte con el Fundo Oriente de Juan Enrique Gatica, Oriente con Fundo Mercedes y Pocillos de la Sucesión compradora, al Sur con Camino Público y Estación Mercedes y Poniente con Camino Público que lo separa de Huilquilemu de Alberto Parot.

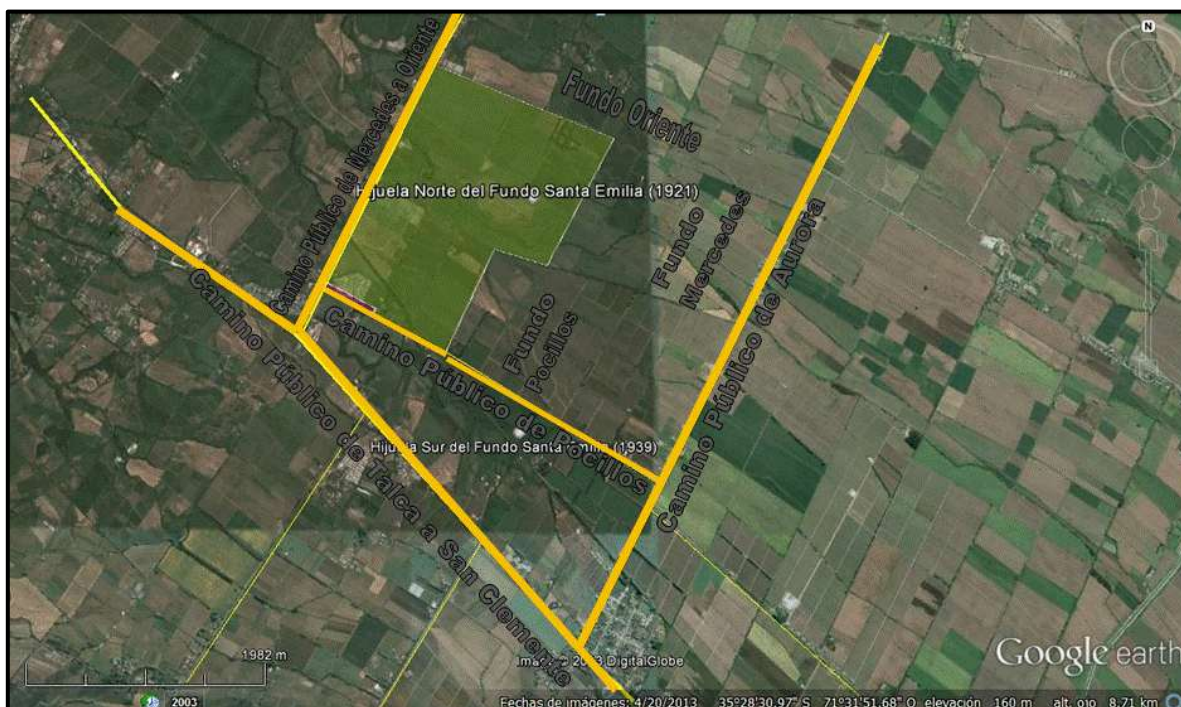


Figura 10: Imagen de emplazamiento de la Hijuela Norte del Fundo Santa Emilia, que la sucesión de don Andrés Vaccaro vende a la sucesión Donoso. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

En el año **1939**, al fallecimiento de doña Emilia Fernández viuda de Vaccaro, se **adjudican sus bienes** a su **hijo César Vaccaro Fernández**. Así, queda el dominio del Fundo Santa Emilia que es parte del Antiguo Fundo Santa Emilia¹⁷, ubicado en Mercedes del Departamento de Talca, en su poder.

En este mismo año, Cesar Vaccaro Fernández, **vende** la propiedad a la **Comunidad Donoso Donoso** (hijuela sur), compuesta por Catalina, Alfredo y Rodolfo Donoso¹⁸. La venta se hace con todo lo edificado y plantado, enseres y vasijas, con todo sus usos, costumbres, derechos y servidumbres por el precio de

¹⁶Fs 197 n° 638 del año 1921 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

¹⁷Fs 91 n° 156 del año 1939 del CBR de Talca.

¹⁸Fs 91vta n° 157 del año 1939 del CBR de Talca.

\$1.600.000 pesos (un millón, seiscientos mil pesos). Sus deslindes eran al Norte con el camino público de Los Pocillos, al Poniente camino público a la Estación Mercedes, al Sur con el camino público de Talca a San Clemente y Carlos Inostroza (antes Froilán Silva) y al Oriente con Camino Público de Aurora a Descanso y Carlos Inostroza (antes Froilán Silva).

Es necesario mencionar que el límite sur denominado con Carlos Inostroza, corresponde a un retazo de terreno (de 9 cuadras aproximadamente), que don Froilán Silva remató en 1891 a la sucesión testamentaria de don Francisco Antonio Maturana¹⁹ como parte de la Higuera 4° del Fundo Pocillos.

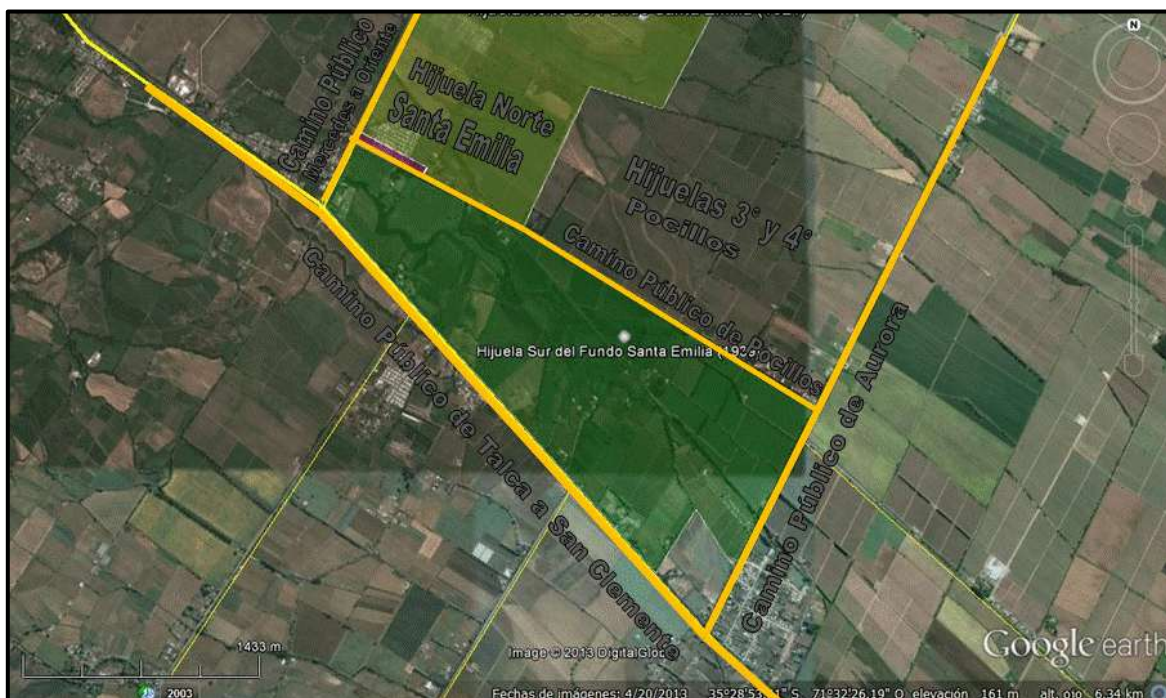


Figura 11: Imagen de emplazamiento de la **Higuera Sur** del Fundo Santa Emilia, que la sucesión de don Andrés Vaccaro vende a la sucesión Donoso en el año 1939. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

¹⁹Fs 91 n° 410 del año 1891 del CBR, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

ANEXO N°4

CONCENTRACIÓN DE PROPIEDADES DE LA FAMILIA DONOSO

La revisión y análisis de distintas fuentes de información, en especial el Conservador de Bienes Raíces en Talca (CBR), han permitido reconstruir la evolución de la propiedad rural entre la localidad de Mercedes y Aurora. Dicho proceso, es descrito desde el período de hacienda, hasta la actualidad. Uno de los actores que protagoniza el período histórico desde el año 1800, es la familia Donoso.

Período de Hacienda: Territorios adquiridos por la familia Donoso (1889–1940)

A fines de los años 1.800, don **José Joaquín Donoso Cruz**, hacendado de Talca, casado con su prima **Catalina Donoso Henríquez**, tienen cinco hijos: Ernesto, Laura, Rodolfo, Alfredo y Alicia. Don José Joaquín Donoso, fue propietario de diversos títulos; entre ellos, casas y sitios que luego vende e hipoteca en el centro de la ciudad de Talca y también, propiedades adquiridas en otras regiones. El Sr. Donoso, cuenta con herencias de parte de su padre, que le otorga un patrimonio en tierras que le permiten a su vez, seguir comprando hijuelas.

La adquisición de tierras en el territorio estudiado, comienza con las compras realizadas por don José Joaquín, de dos hijuelas: la 4° (cuarta) Hijuela de Pocillos y la Hijuela Sur, del Fundo Huilquilemu. Al momento de su fallecimiento, su esposa Catalina junto a sus hijos, constituyen una **Sociedad Hereditaria** y continúan adjudicándose propiedades rurales en el Departamento de Talca. En un período de **40 años**, llegaron a adquirir **diez porciones de terrenos** de diversos tamaños, que varían desde lotes constituidos por retazos de terrenos e hijuelas, de hasta 200 cuadras.

Todos los terrenos se encuentran colindantes entre ellos, emplazados entre los sectores de Huilquilemu y la localidad de Aurora (camino a San Clemente), a 10 kilómetros aproximadamente al sur oriente del centro de la ciudad de Talca. **El Fundo “La Victoria”, es parte de los terrenos adquiridos** por la Familia Donoso Donoso, pasando esta propiedad por períodos en que los dueños parten o dividen el dominio, para poder vender porciones de terrenos de menor escala que los fundos. A su vez, los compradores unen varios predios **renombrándolos** y abarcando extensiones mayores en la suma de pequeños predios; los cuales heredan y vuelven a partirlos (dividirlos).



Figura 12: Emplazamiento de los predios adquiridos por la Familia Donoso Donoso (desde J.J. Donoso hasta la Sociedad Hereditaria, por un período de aprox. 50 años, desde 1889 hasta 1940) Fuente: Elaboración propia en base a planimetría de Google Earth (2003) e información del CBR de Talca.

La reconstrucción histórica, ha permitido dilucidar que fueron **10 (diez) las propiedades adquiridas por la sucesión Donoso Donoso, las que finalmente irán a dar forma al Fundo Victoria.**

A continuación, se describen los terrenos que compra la Familia Donoso Donoso y los períodos en que se da cuenta del cómo van agrupando en un dominio, aquellos territorios que están dispersos. Se hace referencia a las propiedades en el período 1889 a 1940, detallándose la evolución de cada una de ellas, hasta llegar a 1940, identificadas entre el número 1 al 10.

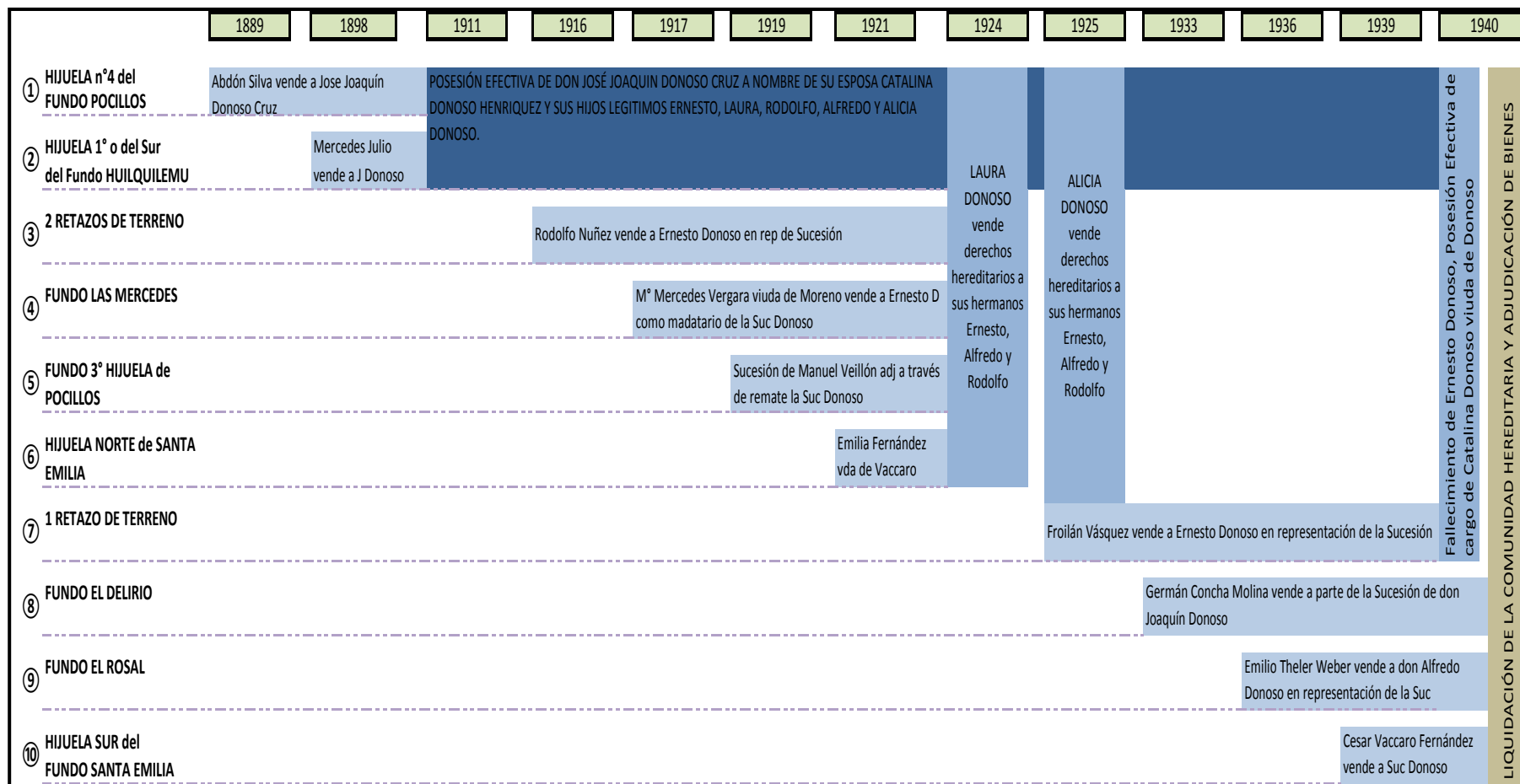


Figura 13: Gráfico de adquisiciones de las tierras de la Familia Donoso Donoso, según años de compra. Fuente: elaboración propia en base a información del CBR de Talca (período 1889 –1940). Se trata de la adquisición de 10 (diez) propiedades que son originarias de hijuelas y retazos de fundos y haciendas del sector. Don JJ Donoso, fallece en el año 1911.

① **Hijuela n° 4 del Fundo Pocillos (año 1889)**

El Fundo Pocillos perteneciente a don Estanislao Silva Leal, lo hereda en 1886 de su esposa, doña María²⁰ Jesús Sepúlveda. Fue dividido en cuatro Hijuelas y vendida a cuatro personas distintas. Don José Joaquín en 1889, compra una de las partes del Fundo “Pocillos”²¹, a don Abdón Silva Sepúlveda, denominada **Hijuela n°4 del Fundo “Pocillos”**²², ubicado en la subdelegación de los Litres perteneciente al Departamento de Talca. Con una superficie de 71 cuabras, tiene como deslindes al norte con los Fondos Mercedes y Victoria, al oriente con la Hijuela Tercera del mismo Fundo Pocillos, al sur con el Camino de los Pocillos y al poniente con el Fundo Victoria. Esta, sería la primera propiedad a adquirir por parte del Sr. J.J. Donoso.

② **Adquisición de la Hijuela Primera del Fundo Huilquilemu (año 1892)**

Tres años más tarde, en 1892, don José Joaquín Donoso adquiere la **Hijuela “Primera o del Sur”** formada del **Fundo Huilquilemu**, por compraventa a la sucesión de Doña Mercedes Julio viuda de González²³, ubicada en la delegación de Lircay del departamento de Talca. Cuenta con una superficie de 220 cuabras. Sus deslindes, son al Norte con Camino de San Clemente a Talca; al Sur con el Fundo Pequenes, con propiedades de don Pedro Espina y el Estero, al Oriente con Fundo Pequenes y Sauce y al Poniente con el Fundo de Francisco González, don Arcadio Roco y el Señor Pedro Espina. Luego del **fallecimiento de don José Joaquín Donoso Cruz**, en el año **1911** se decreta la **Posesión Efectiva** de sus bienes a nombre de sus herederos bajo la Anotación N° 872, en las ciudades de Talca, Rengo y Santiago²⁴. Constituidos como **Sociedad Hereditaria**, nombran a don **Ernesto Donoso Donoso**, en representación de su madre, dos hermanas y dos hermanos, dando comienzo a la adquisición de los terrenos aledaños a las Hijuelas heredadas de parte de su padre, continuando con la acumulación de tierra en un principio, con retazos de propiedades y luego con los Fondos contiguos.

²⁰Primer nombre obtenido de Dalmati J, *Genealogía chilena en Red.cl*, recuperado el 20 de agosto de 2013 desde: <http://www.genealogiachilenaenred.cl/>

²¹ Se expresa en comillas para nombrar según aparece en las escrituras, que varía según el escribano.

²² Inscripción consta en Fs 32 vta n°100 de año 1889 del CBR, como parte del Archivo Nacional.

²³La inscripción se encuentra a Fs 124 n° 434 del año 1892 del CBR de Talca, como parte del Archivo Nacional.

²⁴ Según Fs 190 vta n°558 del año 1911 del CBR de Talca, como parte del Archivo Nacional.

③ **Compra por parte de la Sociedad Hereditaria, de dos Retazos de Terreno (año 1916).**

En 1916, don Rodolfo Núñez vende por una suma de 3.236,10 escudos a la Sucesión de don Joaquín Donoso, representada por don Alfredo Donoso **Dos Retazos de Terreno**, ubicados en la subdelegación de Lircay²⁵. **El primer retazo**, corresponde a una superficie de 775 (setecientos setenta y cinco varas cuadradas²⁶), compuesto por 15 (quince) varas de Oriente a Poniente y 51 (cincuenta y una) varas de norte a sur; que deslinda al Norte y Oriente con Whitermina Núñez, al Sur con Froilán Vásquez y Sucesión de don Joaquín Donoso, con el mismo Rodolfo Núñez. Inscrito a fojas 182 vta n° 601 del año 1916. **El segundo retazo**, mide de Norte a Sur 105,5 (ciento cinco y media) varas por 95 (noventa y cinco) de Oriente a Poniente, lo que da un total de 10.022 (diez mil veintidós) varas cuadradas y que deslinda al Norte con el vendedor Rodolfo Núñez, al Sur con el Señor Froilán Vásquez, al Poniente con Sucesión de Joaquín Donoso y finalmente, al Oriente con Whitermina Núñez. El predio matriz del que forma parte este lote, se encuentra inscrito a fojas 77 n° 292 del Registro de Propiedad del año 1914.

④ **Fundo Mercedes de San Clemente (año 1917)**

En el proceso de adjudicación, el dominio del **Fundo Mercedes**, en el año 1879 estaba en manos de la **familia Moreno Vergara**. Al fallecimiento de don Guillermo Moreno, Doña María Mercedes Vergara su esposa y su sucesión, conservan el Fundo como parte de los bienes hereditarios. Una vez fallecida la Sra. María Mercedes, según consta en Fs 282 n° 927 de 1916, su sucesión (compuesta por doña María Teresa, doña Susana, doña Victoria y don Manuel Moreno Vergara) inscribe como herederos, el Fundo Mercedes ubicado en San Clemente. Dentro del mismo año, don **Ernesto Donoso compra en remate público** a nombre de la Sucesión de don José Joaquín Donoso dicha propiedad, a un precio de \$275.050 pesos, cuyos deslindes son: Norte con Fundo Oriente, Sur con Fundo Los Pocillos de Manuel Veillón (tercera Hijuela), Oriente Camino Público de Lircay y Poniente con Fundo Victoria²⁷.

²⁵Fs 200 vta n° 662 del año 1916 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

²⁶ Equivalencia de una vara cuadrada = 0 .6987 metros cuadrados

²⁷Fs 306 vta. n° 959 del año 1917 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

⑤ **Fundo Tercera Hijuela de Pocillos (año 1919)**

En 1919, se escritura en Talca la anotación 572, en la que se liquida la sociedad conyugal de don Manuel Veillón y su esposa Mercedes Del Campo y se adjudica por compra en Remate de la propiedad denominada **Fundo “Pocillos”** que la sucesión de don Manuel tenía en San Clemente; a la Sucesión de don José Joaquín Donoso, compuesta por su viuda y sus cinco hijos²⁸. Esta parte del Fundo Pocillos, corresponde a la Tercera Hijuela de Pocillos y fue comprada a un precio de \$ 300.100 pesos. Sus deslindes son: Norte Las Mercedes, Oriente Aurora camino de por medio, Sur camino del medio de Los Pocillos (que lo separa de la Segunda Hijuela) y Poniente, Cuarta Hijuela de Pocillos.

Arriendos a dos hermanos integrantes de la Sucesión, Alfredo y Ernesto Donoso (año 1919).

En 1919, don **Ernesto Donoso** como mandatario de la Sucesión de don José Joaquín Donoso, da en arrendamiento por el tiempo de cinco años a don Alfredo Donoso y por la cantidad de \$ 20.000 pesos anuales, Los Fundos Pocillos (correspondiente a la 3° Hijuela de Pocillos) y Las Mercedes²⁹. En el mismo año, doña Catalina, doña Laura, doña Alicia, don Rodolfo y don Alfredo Donoso, arriendan a don Ernesto Donoso, los Fundos Huilquilemu (Hijuela 1° o del Sur) y Pocillos (Hijuela n°4)³⁰, bajo las mismas condiciones de su hermano. Los hermanos quienes arrendaron a la Sociedad Hereditaria, se dedicaban a la agricultura, por lo que se garantizaría la utilización de la tierra para la **producción agrícola**.

⑥ **Hijuela Norte de Santa Emilia (año 1921)**

La propiedad nombrada como El **Fundo Santa Emilia**, se crea con la **fusión** de los predios denominados **“Posillos”** y **“Victoria”**, que adquiere don Andrés Vaccaro en 1886 y 1894, respectivamente. En 1921, la Sucesión de don Joaquín Donoso representada por don Ernesto Donoso, compra a doña Emilia Fernández (viuda de Vaccaro) la **Hijuela Norte del Fundo Santa Emilia** por un precio de \$525.760 pesos, correspondiente a una superficie de 169 cuadradas, seis décimos. La porción que compran, corresponde a parte del Fundo Victoria, que limita al

²⁸Fs 81vta n° 271 del año 1919 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

²⁹Fs 93 n°248 del año 1919 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

³⁰Fs 104 n° 267 del año 1919 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

Norte con Fundo Oriente de don Juan Enrique Gatica; al Oriente con los Fondos Mercedes y Pocillos de la sucesión compradora; al Sur el Camino Público y Estación Mercedes y al Poniente con Camino Público que lo separa del Fundo Huilquilemu de don Alberto Parot³¹. El resto de la superficie, se conserva en dominio de la Sucesión Vaccaro.

Venta de derechos hereditarios (Laura Donoso de Henríquez, año 1924).

En 1924, por escritura otorgada en Santiago don José Henríquez y su esposa doña Laura Donoso, venden a los señores Rodolfo, Ernesto y Alfredo Donoso, la cuota hereditaria que a doña Laura le corresponden en los bienes heredados al fallecimiento de su padre, Joaquín Donoso. Estos, corresponden a los Fondos Huilquilemu y la Hijueta 4° de Pocillos. Además, de los derechos adquiridos a nombre de la sucesión en los inmuebles del Fundo Las Mercedes, Hijueta 3° de Pocillos e Hijueta Norte, del Fundo Santa Emilia. Todo, por la suma total de \$400.000³².

Venta de derechos hereditarios (Alicia Donoso de Lezaeta, año 1925).

Alicia Donoso, en 1925, vende derechos hereditarios a sus hermanos. Al igual que su hermana, vende a sus tres hermanos, los mismos derechos en las propiedades heredadas y compradas a nombre de la sucesión.

⑦ Compra de un *retazo de Terreno, perteneciente a don Froilán Vásquez (año 1925).*

En el año 1925, se inscribe la venta que le realiza don Froilán Vásquez a don Ernesto Donoso como representante de la Sucesión un retazo terreno de 2 (dos) cuadradas, que posee en la Subdelegación de Lircay. El precio de venta es de \$8.000 pesos y sus deslindes son: Norte Rodolfo Núñez, Sur Pedro Espina, Oriente y Poniente, testamentaria de José Bruno González³³.

³¹Fs 197 n° 638 del año 1921 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

³²Fs 303 n° 728 del año 1924 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

³³Fs 4 n° 11 del año 1925 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

⑧ **Fundo El Delirio**

En el año 1933, la Sucesión representada por don Ernesto Donoso (constituida ahora por doña Catalina, Ernesto, Rodolfo y Alfredo Donoso y excluidas las hermanas Alicia y Laura Donoso), adquiere a través de compraventa realizada a don Germán Concha Molina el **Fundo El Delirio**, de una superficie de 100 cuadras más o menos, ubicada en la subdelegación de Lircay. El precio de venta fue de \$440.000 (cuatrocientos cuarenta mil pesos). La propiedad, es colindante mayoritariamente con aquellos predios que la sucesión ha adquirido. Los deslindes del fundo son: al Norte con Fundo Huilquilemu de la Comunidad compradora; al Oriente con Donoso (la misma Comunidad); Sur con Carrasco y Fundo Pequeños, (Fundo Pequeños de doña Lucrecia Donoso de Novoa, Ángel Carrasco, Teodoro Quezada y otros) y Poniente con Roco, propiedad de la sucesión de don Francisco Opazo y Fundo Alto de las Cruces del Arzobispado de Santiago³⁴. La venta realizada, también incluye una Hijueta de 6 cuadras y fracción, agregada al Fundo en su costado poniente y que cuenta con una inscripción independiente en el CBR³⁵.

⑨ **Fundo El Rosal (año 1936).**

Luego del fallecimiento de don Ernesto Donoso; su hermano, don Alfredo en representación de la comunidad, compra en el año 1936 y transfiere el **Fundo El Rosal** a don Emilio Theler Weber, de nacionalidad alemana y domiciliado en Constitución. La propiedad adquirida, tiene una extensión de 12 (doce) cuadras³⁶.

⑩ **Resto del Fundo Santa Emilia.**

En el mes de marzo de 1939, la sucesión representada por Rodolfo Donoso y compuesta por Catalina, Alfredo y Rodolfo, compra al Señor César Vaccaro Fernández el “**Fundo Santa Emilia**, que es **parte del antiguo fundo Santa Emilia** ubicado en Mercedes”. La propiedad, limita al Norte con el Camino de Pocillos; al Poniente con el camino Público a la Estación Mercedes; al Sur con Camino Público de Talca a San Clemente y Carlos Inostroza (antes Froilán Silva); al oriente con el camino Público de Aurora al Descanso y Carlos Inostroza (antes Froilán Silva). Esta adjudicación se hace con todo lo edificado y plantado, enseres y vasijas con todos sus usos, costumbres, derechos y servidumbres por el precio

³⁴Fs 108 n° 214 del año 1933 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

³⁵Fs 26vta n° 75 del año 1928 del CBR de Talca, custodiado en el Archivo Nacional de Chile, en Catálogo de Bienes Raíces, Santiago, Chile.

³⁶Fs 593 n° 876 del año 1936 del CBR de Talca, Talca, Chile.

de \$1.600.000 pesos³⁷. En base a la revisión y análisis realizado, se logró identificar mediante planimetría inscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, las **diez propiedades** de mayor superficie y que muestran la cantidad de territorio de congregan además de su ubicación espacial que conforman una unidad territorial, que fue la suma de diversas adquisiciones por parte de la familia Donoso (primero, por el padre y luego, por la Sucesión), en un período comprendido entre 1889 y 1939 (50 años). La descripción realizada de la adquisición de las distintas propiedades, se dispone en la siguiente figura, la adquisición en orden de años (siendo N° 1 las más antigua y N°10, la más reciente).



Figura 14: Imagen de emplazamiento de propiedades adquiridas por la familia Donoso Donoso, entre los años 1889 y 1939 (50 años). Solo 7 de las 10 propiedades investigadas, han podido ser ubicadas espacialmente (no así, las propiedades 3, 7 y 9). Fuente: Elaboración propia en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca, 2013.

³⁷Fs 91vta n° 157 del año 1939 del CBR de Talca, Talca, Chile.

N° en gráfica	Nombre del Inmueble	Año Adjudicación	Ubicación en gráfica
1	Hijuela 4° del Fundo Pocillos	1889	dibujado
2	Hijuela 1° o Sur del Fundo HUILQUILEMU	1898	dibujado
3	Dos Retazos de Terreno que fueron de don Rodolfo Núñez	1916	no dibujado
4	Fundo Las Mercedes	1917	dibujado
5	Fundo 3° Hijuela de Pocillos	1919	dibujado
6	Hijuela Norte de Santa Emilia	1921	dibujado
7	Un Retazo de terreno de don Froilán Vásquez	1925	no dibujado
8	Fundo El Delirio	1933	dibujado
9	Fundo El Rosal (12 cuadras)	1936	no dibujado
10	Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia	1939	dibujado

Figura 15: Listado de propiedades adquiridas por la Familia Donoso Donoso según años de compra, Fuente: elaboración propia en base a información de CBR de Talca.

Los predios representados y ubicados espacialmente en la Figura N° 14, corresponden a los emplazamientos de terrenos de mayor dimensión con el objeto de graficar la extensión de terreno que abarcó la adquisición de terrenos de la Familia Donoso Donoso.

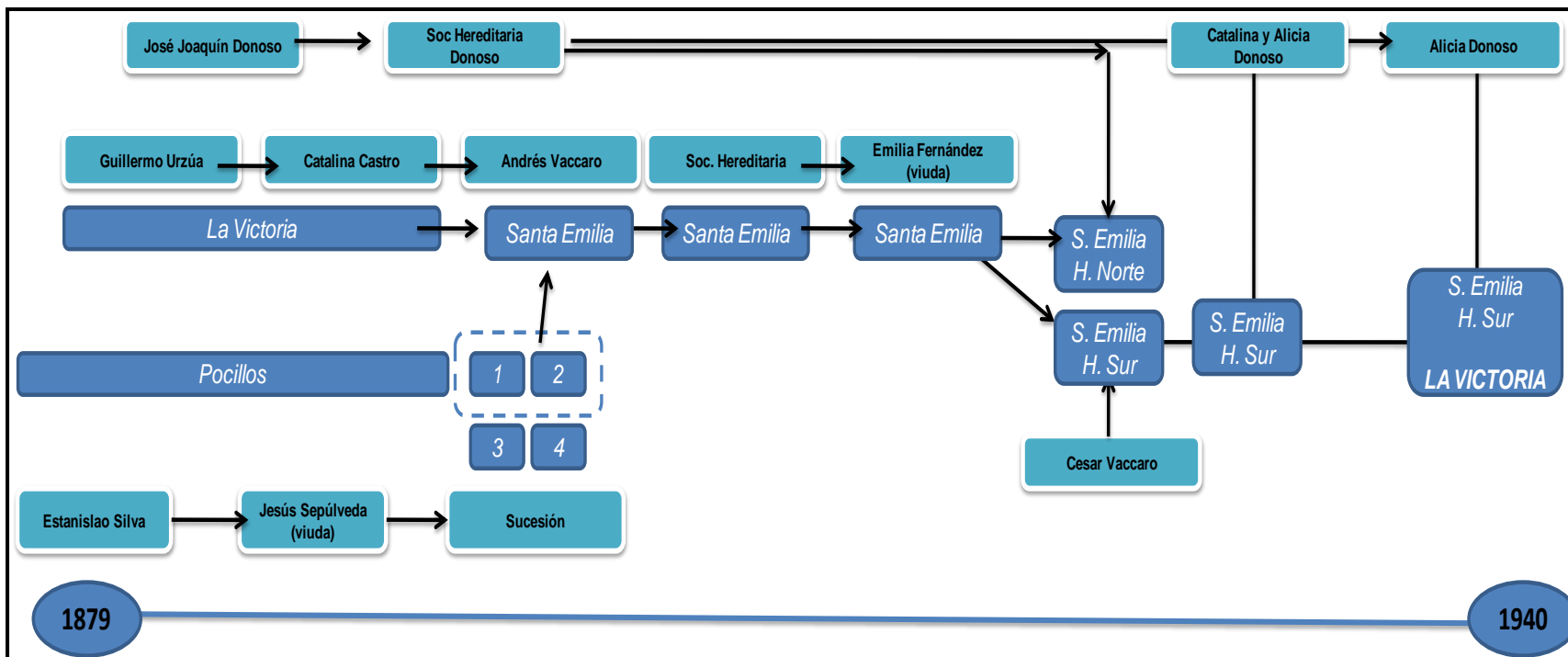


Figura 16: Origen de la conformación del Fundo La Victoria, hasta su dueña Alicia Donoso, antes del primer proceso de subdivisión. La propiedad, fue la sumatoria de 2 hijuelas del Fundo Pocillos y de una propiedad homónima, provenientes de hacendados distintos en su origen: don Guillermo Urzúa y don Estanislao Silva.

ANEXO N°5

Liquidación de la Sociedad Hereditaria de don Joaquín Donoso: adjudicaciones y división de los Fondos (1940 -1969)

En el año **1940**, la comunidad hereditaria que estaba vigente, **se divide las tierras** adquiridas y se adjudica los fondos. La repartición se realiza originando un total de **14** escrituras en que se reparte la herencia y las adquisiciones hechas a nombre de la sociedad hereditaria: Alfredo (4), Catalina (4), Laura (3), Rodolfo (2) y Alicia Donoso (1).

N°	Registro CBR				Adjudicatario	Nombre del Inmueble	Registro de Dominio previo			
	Fs	N°	Año	registro			Fs	N°	Año	registro
1	801	1233	1940	Prop de Talca	Alfredo Donoso Donoso	Fundo 4° Hijuela de Pocillos	122vta	425	1919	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							507	731	1940	Prop de Talca
2	801	1234	1940	Prop de Talca	Catalina Donoso viuda de Donoso	Hijuela 1° o Sur del Fundo Huilquilemu	122vta	424	1919	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							507	730	1940	Prop de Talca
3	802 vta	1235	1940	Prop de Talca	Laura Donoso de Henríquez	Hijuela 1° o Sur del Fundo Huilquilemu	122vta	424	1919	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							507	730	1940	Prop de Talca
4	803	1236	1940	Prop de Talca	Catalina Donoso viuda de Donoso	Dos Retazos de Terreno que fueron de don Rodolfo Núñez	200vta	662	1916	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							140	515	1940	Prop de Talca
5	805	1237	1940	Prop de Talca	Laura Donoso viuda de Henríquez	Dos Retazos de Terreno que fueron de don Rodolfo Núñez	200vta	662	1916	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							140	515	1940	Prop de Talca
6	805vta	1238	1940	Prop de Talca	Alfredo Donoso Donoso	Fundo Las Mercedes de 112 cuadras	306vta	959	1917	Prop de Talca
							307	960	1917	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							584	874	1940	Prop de Talca
7	806vta	1239	1940	Prop de Talca	Alfredo Donoso Donoso	Fundo 3° Hijuela de Pocillos de 116 has	81vta	271	1919	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							515	741	1940	Prop de Talca
8	807vta	1240	1940	Prop de Talca	Alfredo Donoso Donoso	Hijuela Norte de Santa Emilia de 169 has	197vta	638	1921	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							497	708	1940	Prop de Talca
9	808	1241	1940	Prop de Talca	Catalina Donoso viuda de Donoso	Un Retazo de terreno de don Froilán Vásquez	4vta	11	1925	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							515	742	1940	Prop de Talca
10	809	1242	1940	Prop de Talca	Laura Donoso viuda de Henríquez	Un Retazo de terreno de don Froilán Vásquez	4vta	11	1925	Prop de Talca
							303	728	1924	Prop de Talca
							237	572	1925	Prop de Talca
							515	742	1940	Prop de Talca
11	810	1243	1940	Prop de Talca	Rodolfo Donoso Donoso	Fundo El Delirio de 100 cuadras	108	214	1933	Prop de Talca
							506vta	729	1940	Prop de Talca
12	811	1244	1940	Prop de Talca	Rodolfo Donoso Donoso	Fundo El Rosal 12 cuadras	593	876	1936	Prop de Talca
							507vta	732	1940	Prop de Talca
13	811vta	1245	1940	Prop de Talca	Catalina Donoso viuda de Donoso	Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia	91vta	147	1939	Prop de Talca
							812vta	1246	1940	Prop de Talca
14	812vta	1246	1940	Prop de Talca	Alicia Donoso de Lezaeta	Hijuela Sur del Fundo Santa Emilia	91vta	147	1939	Prop de Talca

Figura 17: Listado de propiedades adjudicadas en la liquidación de la sociedad hereditaria de la Familia Donoso Donoso según número de Inscripción en CBR de Talca. Fuente: elaboración propia en base a información de CBR de Talca, 2013.

El **Fundo Victoria**, comprado en 1939 por la sucesión Donoso Donoso como la **Hijuela Sur**, parte del Fondo Santa Emilia, es **adjudicado** a doña Alicia Donoso de Lezaeta³⁸ y doña Catalina Donoso viuda de Donoso³⁹,

Adjudicación a Alicia Donoso de Lezaeta del Fondo Victoria y sus ventas (1940 – 1969).

En Talca, con fecha 18 de Diciembre de **1940**, por escritura otorgada en la ciudad de Santiago, en la que comparecen doña Catalina Donoso viuda de Donoso, doña Laura Donoso viuda de Henríquez, don Rodolfo Donoso Donoso, don Alfredo Donoso Donoso, todos domiciliados en Santiago y don Eduardo Lezaeta Acharán domiciliado en Quilpué, que comparece por su esposa Alicia Donoso Donoso; efectúan la partición entre vivos con carácter de **donación irrevocable** de sus bienes. Se adjudica a doña **Alicia Donoso de Lezaeta**, el **Fundo Santa Emilia o Hijuela Sur**. Sus deslindes fueron al Norte con el camino público de Los Pocillos, al Sur con el camino público de Talca a San Clemente y don Carlos Inostroza (antes don Froilán Silva), al Poniente con camino Público a la Estación de Mercedes y al Oriente con el camino público de Aurora al Descanso y don Carlos Inostroza antes don Froilán Silva. Como ya se mencionó, su madre también es adjudicataria de este Fondo. Con fecha 4 de Septiembre de **1943**, **fallece** en Santiago doña **Catalina Donoso viuda de Donoso**, inscribiendo en Talca su testamento que otorga el 12 de mayo de 1944, los bienes a sus **herederos universales: Laura, Rodolfo, Alicia y Alfredo**⁴⁰.

En **1956**, don **Eduardo Lezaeta Acharán** y doña **Alicia Donoso** de Lezaeta, procedieron a **liquidar la sociedad conyugal** que existente entre ellos, haciendo entrega a doña Alicia el fundo “**La Victoria**” (antes “Santa Emilia”) por ser parte de su herencia. Es así como doña **Alicia** (domiciliada en Santiago), tiene el dominio de la **totalidad de la superficie del Fondo Victoria**. El Fondo es **habitado** por su hijo **Eduardo Lezaeta Donoso**. En **1966**, lo **divide en Hijuela Oriente e Hijuela Poniente**, los que **vende uno a su hijo y el otro a un particular**. Con fecha 16 de abril de **1966**, se inscribe en Talca la escritura otorgada en Santiago el 8 de septiembre de 1965, en que doña Alicia vende a su hijo Eduardo Lezaeta Donoso la denominada “**Hijuela Oriente del Fondo La Victoria**”⁴¹, como parte del “Fundo Santa Victoria, antes denominado Santa Emilia o Hijuela Sur, ubicada en la Comuna de Talca”.

³⁸Fs 812vta n° 1246 del año 1940 del CBR de Talca.

³⁹Fs 811vta n° 1245 del año 1940 del CBR de Talca.

⁴⁰Fs 221vta n° 314 del año 1944 del CBR de Talca.

⁴¹Fs 298 n° 344 del año 1966 del CBR de Talca.

El Sr. Eduardo Lezaeta lo adquiere la propiedad por un precio de doscientos ochenta mil escudos (E° 280.000) con una superficie de 150 (ciento cincuenta hectáreas) aproximadamente y que deslindaba al Norte con el camino Público de Los Pocillos, al Sur con el camino público de Talca a San Clemente, al Oriente con el camino Público de Aurora y don Leocadio Caballero (antes don Carlos Inostroza) y al Poniente en una línea sinuosa con Canal Sandoval, que lo separa del resto de la propiedad.

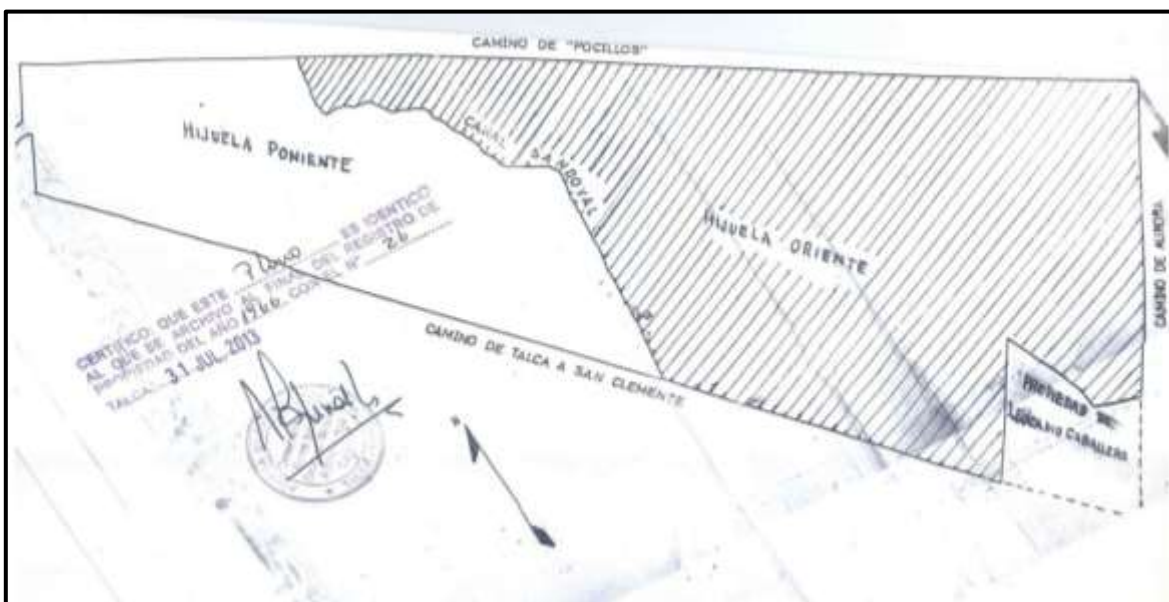


Figura 18: Plano inserto al final del Registro de Propiedad del año 1966 del Conservador de Bienes Raíces de Talca, como anexo a la escritura de Fs 298 n° 344 de 1966.

Es necesario mencionar que en el año 1968, existió un **primer intento** de doña Alicia para vender la Higuera Poniente a doña **Cristi Mafalda Giovanetti**⁴², pero es revocada por exhorto n° 50 del 9 de diciembre de 1968 (en la ciudad de Santiago), **dejando sin efecto la venta.**

Finalmente, en **1969** doña Alicia vende a don **Guillermo Olave Pavez**, agricultor soltero domiciliado en Talca la **Higuera Poniente del Fundo La Victoria**⁴³ por un precio de E° 175.000 (ciento setenta y cinco mil escudos). La propiedad, corresponde a una superficie aproximada de 100 (cien) hectáreas y que deslinda al Norte con el camino público de Los Pocillos, al Sur con el camino público de Talca a San Clemente, al Oriente con una líneas sinuosa con el Canal Sandoval, que la separa de la Higuera vendida a don Eduardo Lezaeta y al Poniente con Camino Público a la Estación Mercedes.

⁴² N° 412 del año 1968 del CBR de Talca.

⁴³ Fs 320 n° 428 del año 1969 del CBR de Talca.

Propiedades aledañas a La Victoria

Según lo que consta en el cuadro de liquidación de la sociedad hereditaria de don José Joaquín Donoso Cruz, su hijo **Alfredo Donoso Donoso**, se adjudica en 1940 **cuatro propiedades** colindantes, las **Hijuelas n° 3° y n°4 del Fundo Pocillos**, el **Fundo Mercedes** y el **resto del Fundo Santa Emilia o Hijuela Norte** (Norte de Victoria).



Figura 19: Imagen de emplazamiento de las 4 propiedades que fueron adjudicados por don Alfredo Donoso Donoso (hijo de José Joaquín Donoso Cruz), en el año 1940. Fuente: Elaboración propia, en base a planimetría de Google Earth del año 2003 e información del CBR de Talca. 2013.

Al **fallecimiento** de don **Alfredo Donoso** en 1965, la **sociedad hereditaria** compuesta por sus hijos legítimos María de la Luz, Carmen, Mónica, Alvaro, Alfonso y María Eugenia Donoso Flores reciben en **herencia el Fundo Los Pocillos** ubicado en la comuna de Talca⁴⁴. De una superficie aproximada de 437,5 cuadras (cuatrocientas treinta y siete y cinco centésimas). El predio se compone de 4 (cuatro) porciones que se individualizan como sigue:

⁴⁴Fs 222 vta n° 266 del año 1965 del CBR de Talca.

- a) Fundo denominado Cuarta Higuera de Pocillos, de 81 cuabras aprox.
- b) Fundo Las Mercedes, de 112 cuabras aprox.
- c) Fundo denominado Tercera Higuera de Los Pocillos, de 117 hectáreas.
- d) Higuera La Victoria del Fundo Los Pocillos de 169 cuabras aprox.



Figura 20: Plano protocolizado bajo el N° 218 de fecha **julio de 1965** ante el Notario Sergio Mendoza A. de la ciudad de Talca, resguardado en el Archivero Judicial de la misma ciudad y forma parte de la escritura de Fs 627 n° 704 de 1965.

ANEXO N°6

FUNDO LA VICTORIA: HISTORIA DE LAS HIJUELAS ORIENTE Y PONIENTE

VICTORIA ORIENTE:

- **Expropiación durante la reforma agraria (gobierno de la unidad popular).**

A partir de 1971, comienza el proceso de expropiación de la Reforma Agraria en el sector. De acuerdo a lo señalado en el estudio de Gómez, Cruz y Arteaga (1979), a comienzos de 1972, el propietario ensayó una nueva fórmula, consistente en donar parte del predio, hasta llegar a una superficie inferior al límite legal y formar una sociedad con los campesinos. Los dirigentes sindicales tomaron contacto con el sindicato comunal de Talca de la Confederación Ránquil, donde les aconsejaron solicitar la expropiación del predio. Dicha solicitud fue realizada a CORA expropiándose 136,64 hás, dejando una reserva de 46,22 hás. En las tierras expropiadas, se constituyó el **Comité Campesino El Esfuerzo** con 23 socios (19 trabajadores del predio y 4 afuerinos). No se incorporaron los empleados.

- **El Período de Asignación- Proyecto de Parcelación Santa Mónica.**

Antes de describir la historia de cada una de las parcelas asignadas en la Victoria Oriente, es necesario conocer cómo se gestó. El proyecto de parcelación de la localidad de Mercedes, incluyó parte de la propiedad de **tres predios** en el llamado **Proyecto de Parcelación Santa Mónica de la Comuna de Talca, con un total de 29 parcelas**, el cual consideró las siguientes propiedades:

- a. Fundo Mercedes (Hijuela Las Mercedes)
- b. Fundo Pocillos (Hijuela Los Pocillos)
- c. Hijuela Oriente de la Victoria.

De acuerdo al análisis y seguimiento de la conformación de las distintas propiedades en el período de hacienda, se ha podido determinar que estas tres propiedades fueron **pertenecientes a la Familia Donoso.**

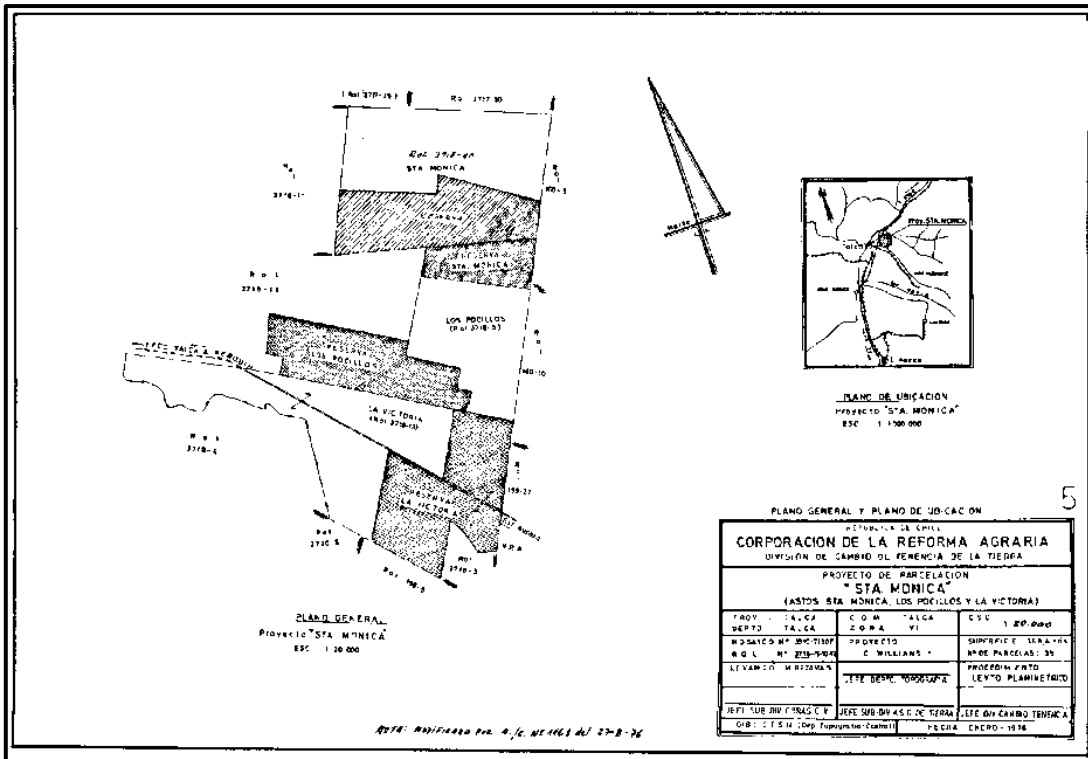


Figura 21: Plano inserto en Carpeta de Proyecto de Parcelación Santa Mónica, División de Tenencia de Tierras del Servicio Agrícola Ganadero (SAG) de la Región Metropolitana.

A partir de estas superficies definitivas se concreta el Proyecto de Parcelación Santa Mónica, mediante Acta n° 2085 del 26 de Noviembre de 1976, la Corporación de la Reforma Agraria, a través de la Secretaría del Consejo resuelve:

- 1°.- Aprobar el Proyecto de Parcelación "Santa Mónica", formado por los predios denominados "una porción de ciento cincuenta hectáreas más o menos que forma parte del Fundo La Victoria, antes denominada "Santa Emilia e Hijuela Sur", parte del predio rústico denominado Hijuela denominada "Los Pocillos" e "Hijuela Las Mercedes de Pocillos".
- 2°.- Deja constancia que el mencionado Proyecto de Parcelación comprende 29 Unidades de Asignación Familiar, 16 Sitios, 1 Bien Común Especial, 1 Bien Común General (caminos y canales) y 1 Reserva Cora.

A través del Acuerdo de Consejo N°2.252 del 10 de diciembre de 1976, y una vez aprobado el Proyecto de Selección presentado por la División Cambio de Tenencia de la Tierra, se otorgó título de dominio sobre las unidades y el bien común a 29 parceleros. Luego en el año 1977, finalmente se realiza la inscripción de las **29 parcelas**, correspondiendo el detalle, según la siguiente división:

- ✓ “Hijuela Las Mercedes de los Pocillos” - Unidad Reformada **Santa Mónica: 11 parcelas**
- ✓ “Parte Fundo La Victoria antes Santa Emilia e Hijuela Sur” - Unidad Reformada **La Victoria: 11 parcelas**
- ✓ “Parte Hijuela denominada Los Pocillos”, Unidad Reformada **Los Pocillos: 7 parcelas**

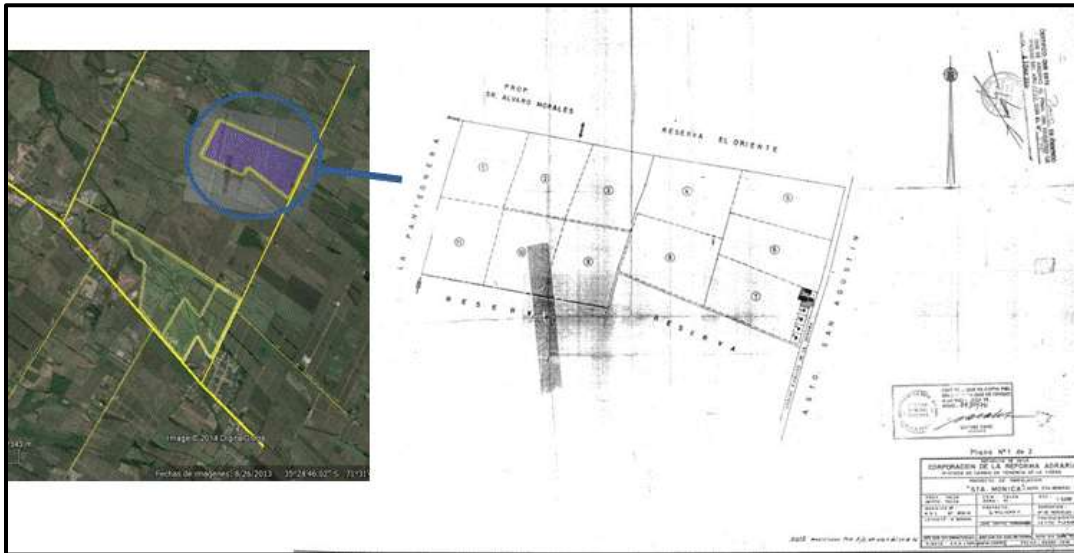


Figura 22: Emplazamiento y Plano inserto al final del Registro de Propiedad del año 1977 del CBR de Talca, donde se define “Hijuela Las Mercedes de los Pocillos”, Unidad Reformada **Santa Mónica**.

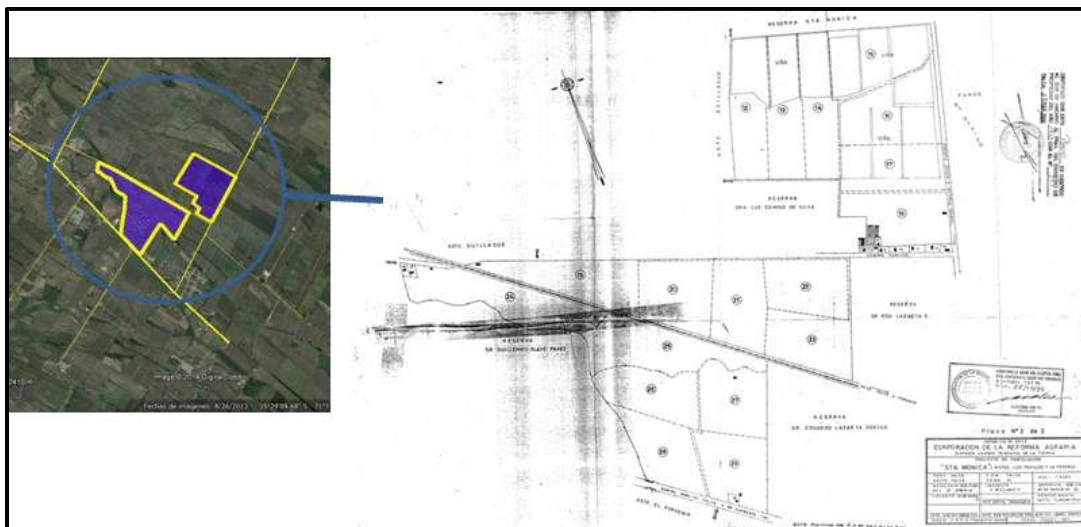


Figura 23: Emplazamiento y Plano inserto al final del Registro de Propiedad del año 1977 del CBR de Talca, donde se define “Hijuela Las Mercedes de los Pocillos”, Unidad Reformada **Santa Mónica**.

El detalle de cada uno de los sub proyectos de parcelación es el siguiente:

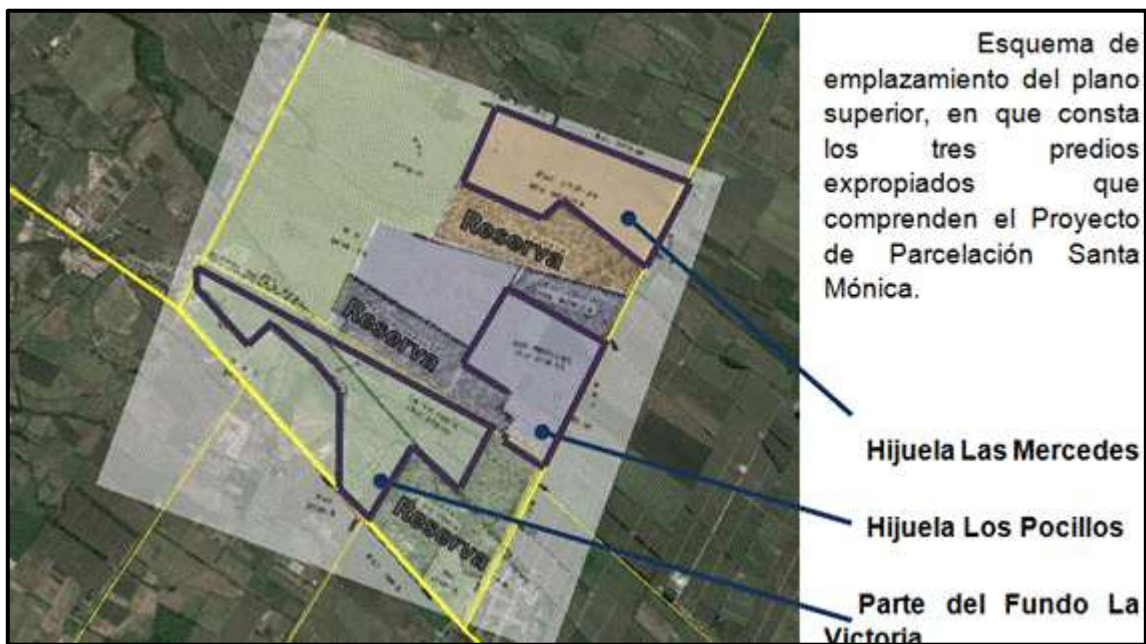


Figura 24: Detalle de los sub proyectos de parcelación Santa Mónica

Luego del proceso de Reforma Agraria, en los años 1974 y 1976 se “recuperan” un total de 98,9 hectáreas físicas y la **parcelación** se realiza sobre **112,9 H.F.** de superficie total. La propiedad dentro del proyecto de parcelación comienza a llamarse “*Santa Mónica*”, que considera un total de **11 parcelas**.

a. Parcelación Fundo Mercedes (Hijuela Las Mercedes).

El acuerdo que pone en ejecución esta propiedad, menciona lo siguiente:

*“Por Acuerdo de Consejo N° 1961 de fecha **20 de Agosto de 1971**, la Corporación de la Reforma Agraria expropió la totalidad del predio denominado **“Hijuela Las Mercedes de los Pocillos”**, ubicado en la comuna de Talca, provincia de Talca, el que inscribió a nombre de la Corporación citada a fs 475 vts N° 567 del Registro de Propiedad del año **1975** del CBR de Talca”⁴⁵, de propiedad de **Mónica Donoso Flores**, con una superficie inicial de expropiación de 211,8 HF. La parcelación incluye las parcelas N° 1 hasta la N° 11.*

⁴⁵Extracto de Resolución Exenta N° 1733 del 11 de octubre de 1989 del Servicio Agrícola y Ganadero, en que aprueba el Estudio Técnico de División de Derechos de Aprovechamiento de Aguas. Los sectores en blanco, indican la parcelación y los sectores achurados, las respectivas reservas.



Figura 25: Detalle del emplazamiento de predio **Mercedes de Pocillos**, que se llamará **Santa Mónica**, del Proyecto de Parcelación Santa Mónica. Ubicación plano original en Google Earth. Fuente: elaboración propia.

b. Fundo Pocillos (Hijuela Los Pocillos)

Respecto de la sección de la Hijuela Los Pocillos, el acuerdo menciona lo siguiente:

*“Por Acuerdo de Consejo N° 2029 de fecha 13 de agosto de 1973, la Corporación de la Reforma Agraria expropió parte del predio “Hijuela denominada Los Pocillos”, ubicado en la comuna de Talca, provincia de Talca, el que se inscribió a nombre de la Corporación citada a fs 573 N° 683 del Registro de Propiedad del año **1975** del Conservador de Bienes Raíces de Talca”. Este predio era parte del dominio de doña **María de la Luz Donoso Flores**⁴⁶. Con una superficie de 146,3 HF.*

La parcelación incluye las parcelas N° 12 hasta la N° 18.

⁴⁶Extracto de Resolución Exenta N° 1733 del 11 de octubre de 1989 del Servicio Agrícola y Ganadero, en que aprueba el Estudio Técnico de División de Derechos de Aprovechamiento de Aguas.

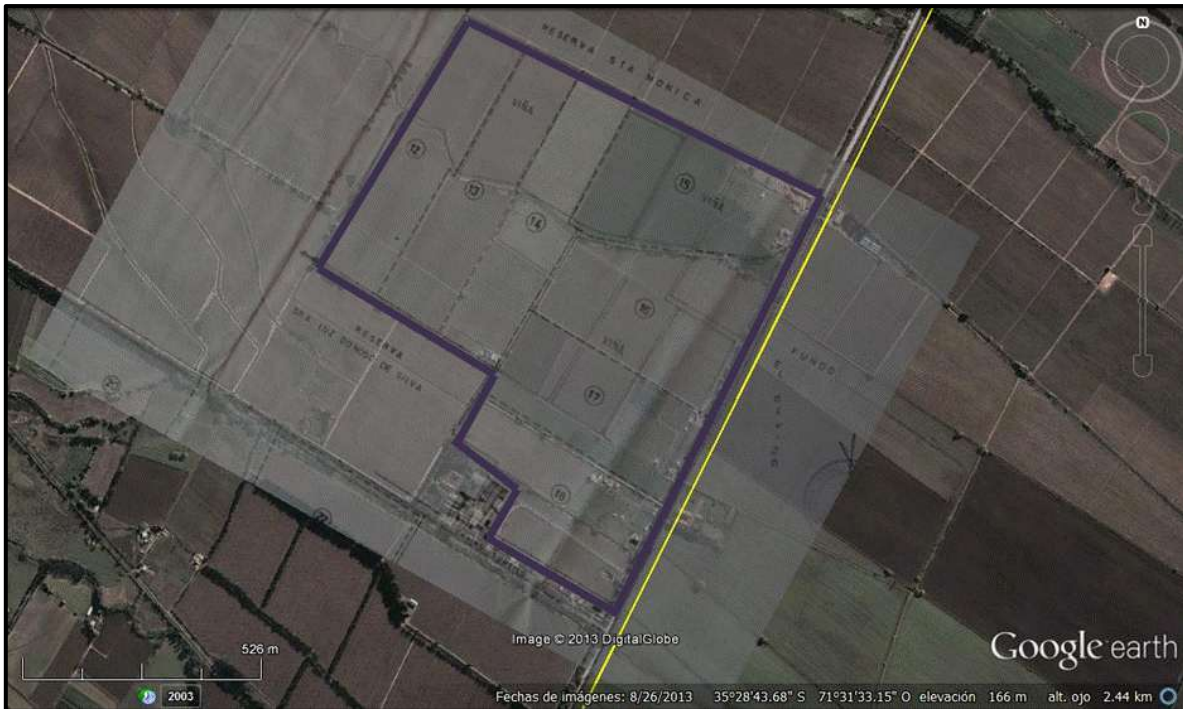


Figura 26: Plano de emplazamiento del Fundo Los Pocillos incorporado dentro del Proyecto de Parcelación Santa Mónica.

c. Hijuela Oriente de la Victoria (Victoria Oriente).

Respecto de la sección de la Hijuela Oriente de la Victoria, el acuerdo menciona lo siguiente:

*“Por Acuerdo de Consejo N° 2237 de 26 de Mayo de **1972**, la Corporación de la Reforma Agraria expropió la totalidad del predio **“una porción de ciento cincuenta hectáreas mas menos que forma parte del fundo la Victoria antes denominada Santa Emilia e Hijuela Sur”**, ubicado en la comuna de Talca, provincia de Talca, el que se inscribió a nombre de la Corporación citada a fs. 136 vta N° 143 del Registro de Propiedad del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Talca”⁴⁷, de propiedad de **Eduardo Lezaeta Donoso**, de superficie inicial de 182,8 HF.*

La parcelación incluye las parcelas N° 19 hasta la N° 29.

⁴⁷Extracto de Resolución Exenta N° 1733 del 11 de octubre de 1989 del Servicio Agrícola y Ganadero, en que aprueba el Estudio Técnico de División de Derechos de Aprovechamiento de Aguas, página n°2. 1989.



Figura 27: Detalle de emplazamiento de la Hijaela Oriente del Fundo La Victoria, en base a imagen Google Earth. Elaboración propia.

d. Proyecto de parcelación: descripción de Las Reservas.

Como se ha mencionado anteriormente, los **tres predios** que componen el proyecto se parcelación, consideraron la ampliación de sus superficies reservadas por los propietarios hasta el año **1976**.

La Hijaela Oriente del Fundo La Victoria, de propiedad de don **Eduardo Lezaeta Donoso**, en 1974, mediante el Acuerdo n° 833 le otorga una superficie de Reserva al propietario incorporando una “sección 2” mediante Acta n° 833 del 4 de Abril de 1974, de la Secretaría del Consejo de la Reforma Agraria, acuerda en reconocer al Sr. Eduardo Lezaeta Donoso como el propietario de Reserva propuesta de común acuerdo por el propietario y el Director de la VIª zona, consistente en **dos secciones**, correspondientes a Sección 1 de 45,36 HF y a la Sección 2 de 31,44 HF, las que suman un total de 76,80 HF y 51,22 HRB.

En el año **1975**, se concreta la primera inscripción de la expropiación a Eduardo Lezaeta Donoso, a favor de la Corporación de Reforma Agraria en el Conservador de Bienes Raíces⁴⁸, con una superficie de 150 HF. En **1976**, se inscribe lo sancionado a través del Acuerdo de Consejo N° 833 de 1974, en que el Sector

⁴⁸Fs 136 vta n° 143 del año 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

Reformado queda de una superficie de 105,98 HF, de las cuales 70,68 son Hectáreas de Riego Básico (H.R.B.) y el sector reservado denominado 1 y 2 se amplía a una superficie de 76,80 H.F. de las cuales 51,22 son de H.R.B.

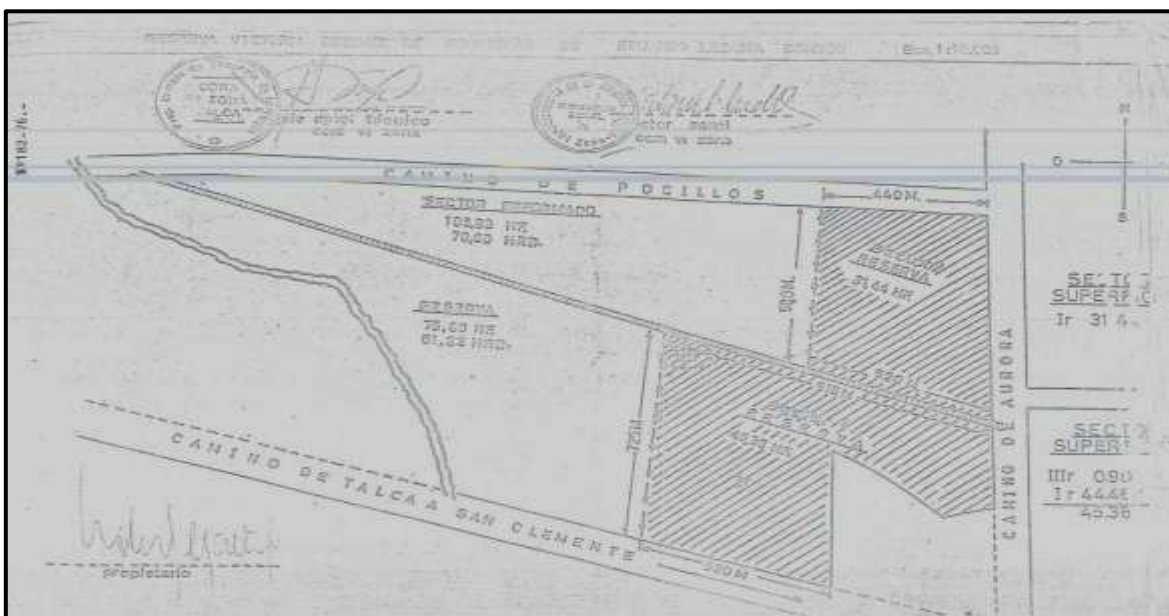


Figura 28: Plano incorporado en A/C N° 833 de 1974, inscrito con el número 182 al final del Registro de Propiedad del año 1976 del Conservador de Bienes raíces de Talca.

- **Parcelación Santa Mónica: La Parcelación en La Victoria (parcelas desde n° 19 a 29).**

El proyecto de parcelación, consideró **11 parcelas**, las que fueron a su vez, repartidas a **11 asignatarios**. La asignación desde predios proveniente a la Victoria Oriente, comenzó en el año 1976.

	Asignación	N°	Sup Hás	Asignación	Sup m2	Inscripción	Propietario	
1	Parcela	19	11,2			Fs 1672 n° 773 año 1977	José Domingo Fuentes Adasme	
2	Parcela	20	10,3			Fs 1681 n° 774 año 1977	Bladimiro Marquez	
3	Parcela	21	9,6			Fs 1690 n° 775 año 1977	Policarpo Segundo Neira Sazo	
4	Parcela	22	9,3	Sitio	16	3.000	Fs 1699 n° 776 año 1977	Pedro Segundo Machuca Cáceres
5	Parcela	23	9,5	Sitio	15	2.000	Fs 1708 n° 777 año 1977	Hernán Gonzalez Muñoz
6	Parcela	24	13,3			Fs 1717 n° 778 año 1977	Luis Leopoldo Sepúlveda Mora	
7	Parcela	25	12,8	Sitio	8	1.000	Fs 1726 n° 779 año 1977	Rafael del Carmen Aravena Espinoza
8	Parcela	26	9,2	Sitio	14	2.000	Fs 1735 n° 780 año 1977	Raúl Antonio Palma Bejar
9	Parcela	27	9,2			Fs 1744 n° 781 año 1977	Orfilio David Madariaga Godoy	
10	Parcela	28	9,1	Sitio	10	3.000	Fs 1753 n° 782 año 1977	Enrique Osvaldo Cornejo Avaca
11	Parcela	29	9,2			Fs 1762 n° 783 año 1977	Carlos Segundo Pino Sepúlveda	

Figura 29: asignación proyecto de parcelación

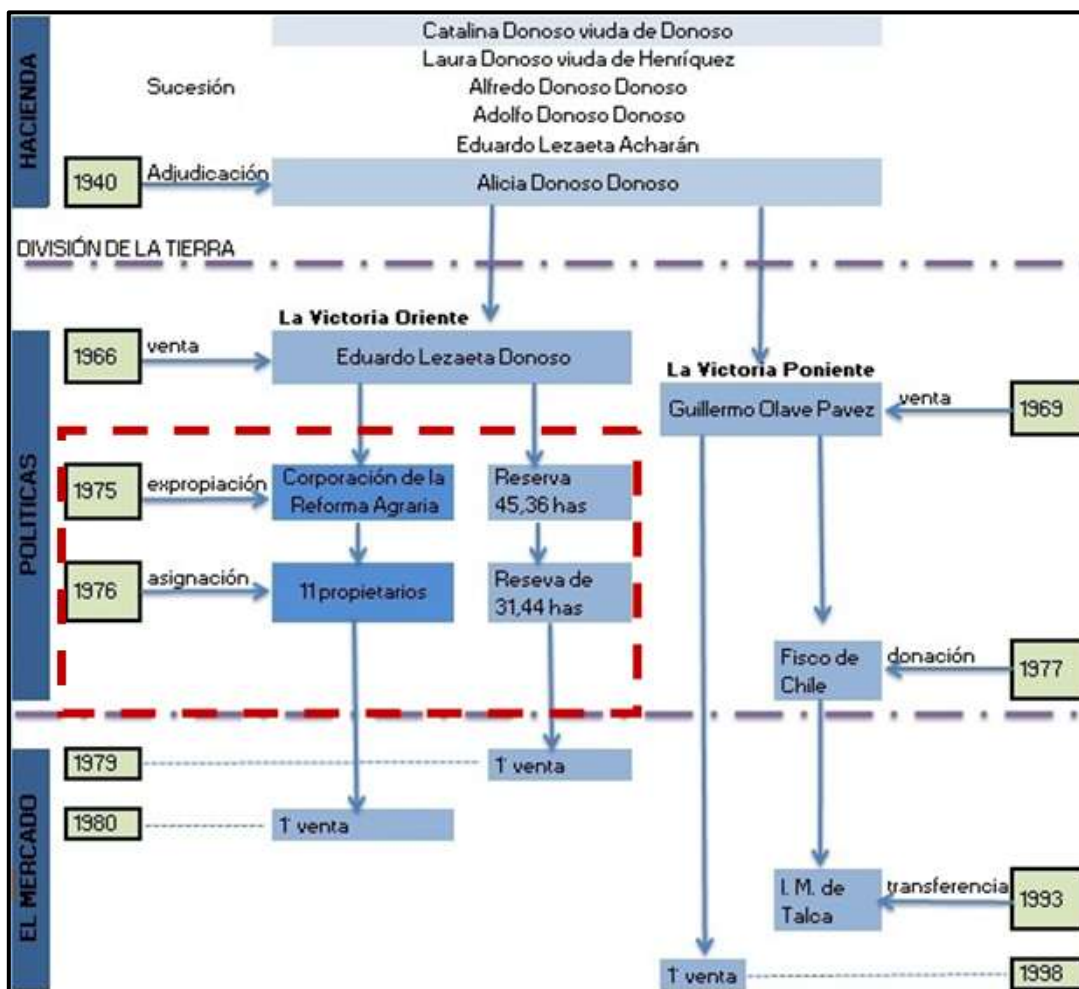


Figura 30: Esquema que destaca el proceso de cambio en la estructura de la Victoria Oriente: Asignación en proyecto de parcelación (11 de 29 parcelas) Fuente: elaboración propia en base a información de CBR de Talca.

De los asignatarios seleccionados, cinco recibieron además sitios complementarios (parcelas n° 22, 23, 25, 26 y 28). Todas las parcelas según consta en la documentación revisada, fueron inscritas en el año 1977 (como parte del proyecto de parcelación).

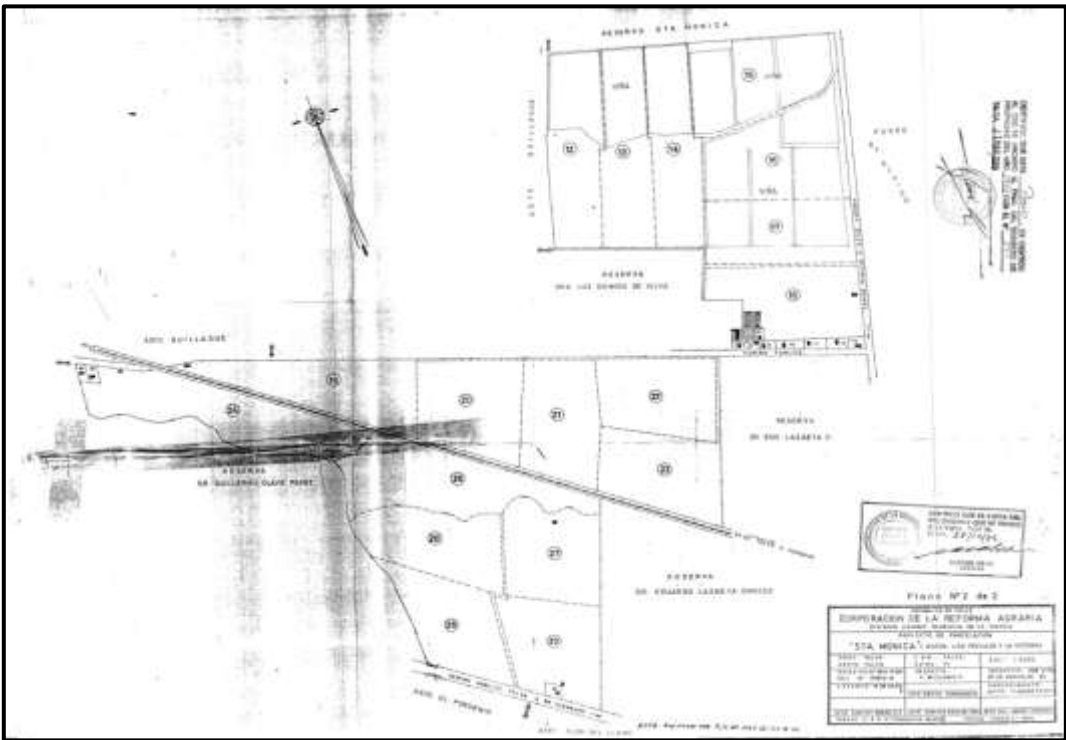


Figura 31: La Hijuela Victoria Oriente como parte del Proyecto CORA de Parcelación Santa Mónica.

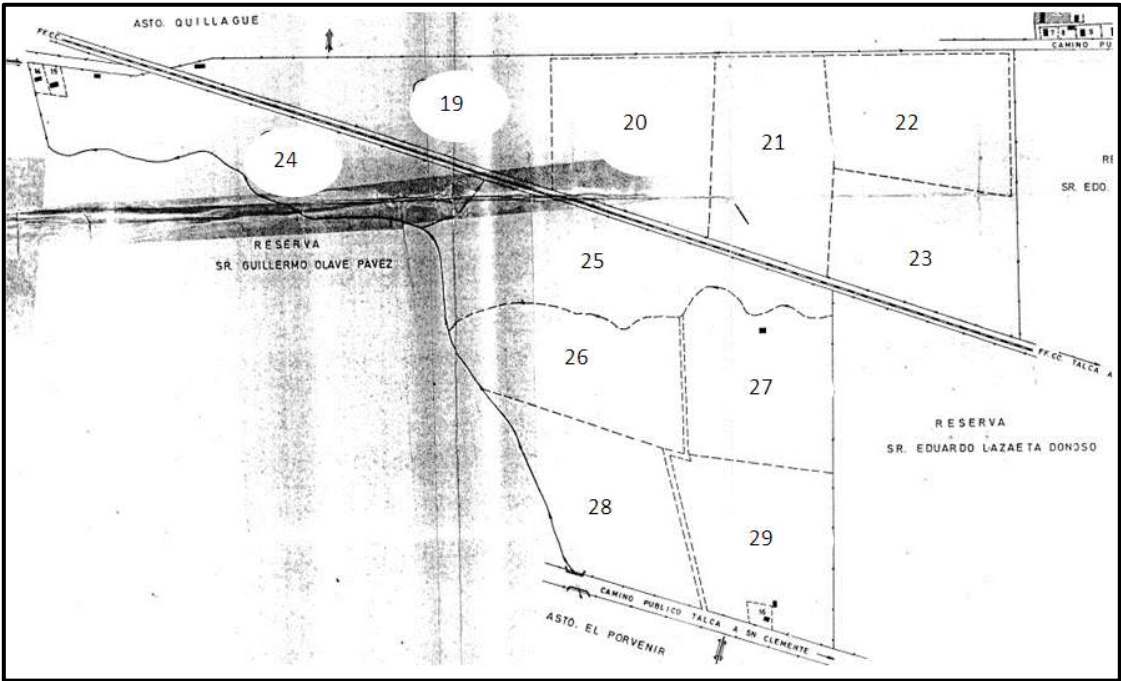


Figura 32: Extracto del plano y emplazamiento de parcelas n° 19 a 29.

Luego del período de asignación, comienza una serie de subdivisiones de las distintas propiedades. Del proyecto de parcelación Santa Mónica, en el sector que correspondía al Fundo La victoria, se conservan un total de 11 propiedades, solo hasta el año 1980. Luego, a partir de 1981 se comienza a subdividir la propiedad, llegando a un total de 18 propiedades en el año 1990. Posteriormente, este número se mantuvo relativamente estable hasta 1996, registrándose un total de 19 propiedades. Luego, en 1997 la subdivisión llega a 21 propiedades hasta llegar a 23 en 1998. Actualmente, existe un total de 111 propiedades en lo que fue originalmente, la Hijuela Poniente y Oriente de La Victoria.

ANEXO N°7 LA RESERVA DEL PROPIETARIO DE LA VICTORIA ORIENTE.

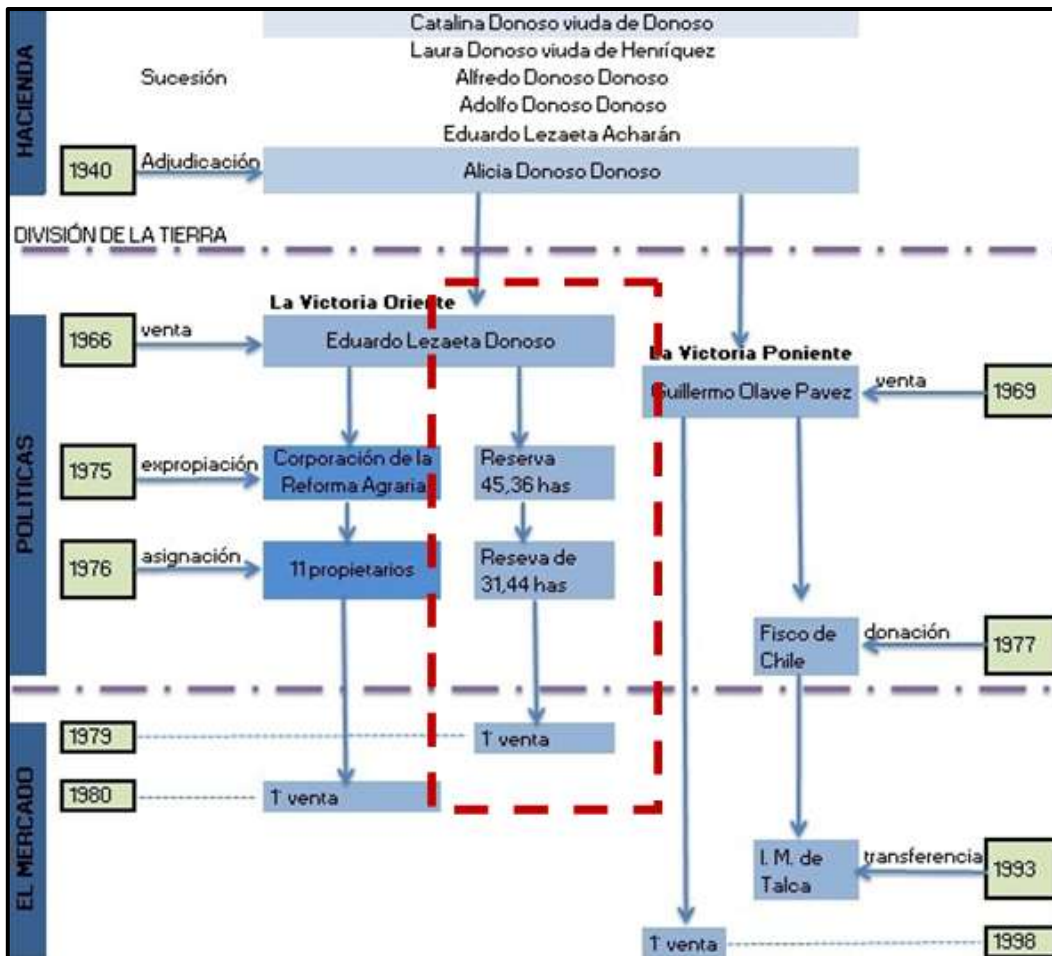


Figura 33: Esquema que destaca el proceso de cambio en la estructura de la Victoria Oriente: Fuente: elaboración propia en base a información de CBR de Talca.

En la Hijaleta Oriente de La Victoria y de según Acuerdo de Consejo N° 833 del 4 de abril de **1974**; es devuelta parte de la propiedad al Señor Eduardo Lezaeta Donoso, como **reserva**. La propiedad señalada, tiene una superficie de 76,80 hectáreas físicas. Una vez entregada la reserva, el propietario comienza a vender a partir del año **1979**.

La propiedad queda dividida en dos partes, la **Sección 1** de 45,36 hectáreas ubicada entre la línea férrea de Talca San Clemente al norte, el camino a San Clemente por el sur, el resto de la propiedad expropiada por el poniente y el camino a Aurora por el Oriente.

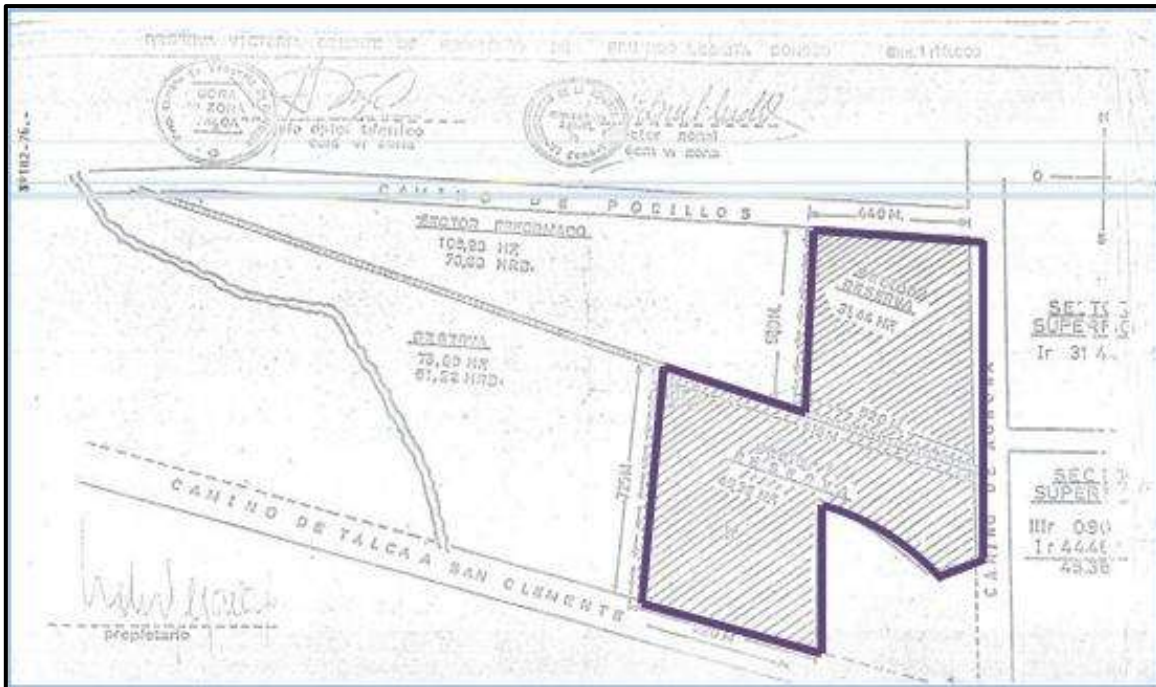


Figura 34: Área de Reserva del Propietario que conserva don Eduardo Lezaeta D. Fuente: Plano incorporado en A/C N° 833 del 1974.



Figura 35: Identificación en terreno de Área de Reserva, según plano anterior. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

La segunda parte se denomina **Sección 2**, alcanza una superficie de 31,44 hectáreas y queda definida en sus deslindes al norte con el camino a Pocillos, al

sur la sección 1 del mismo propietario, con antigua la línea férrea de Talca a San Clemente de por medio, al poniente con el resto de la parcela expropiada y al oriente, el Camino de Aurora.

A partir del año 1979, comienza la subdivisión y posterior venta de porciones; proceso que se desarrolla paulatinamente a partir de cuatro particiones que dan lugar a subdivisiones menores. Según la división indicada (**secciones 1 y 2**), la propiedad se comienza a subdividir según el siguiente detalle:

Sección 1:

- Venta de 18 hectáreas físicas a Oscar Parot Smits (1979).
- Subdivisión predial de 16 hectáreas en cuatro Lotes (1984).
- Subdivisión predial de 7,592 hectáreas en 15 Lotes (1999).

Sección 2:

- Venta de 30 hectáreas aprox. a Jaime Barrientos Bravo (1974).

Cada una de estas transferencias, genera a su vez nuevas subdivisiones y traspasos, los que se describen en forma cronológica:



Figura 36: Identificación en terreno de Área de Reserva, según plano anterior. Fuente: Plano incorporado en A/C N° 833 del 1974.

Sección 1.

La Sección 1, es un territorio que don Eduardo Lezaeta lo divide en tres partes, de las cuales vende dos, una se la reserva diseñando un loteo que vende por sitios. Posterior a su fallecimiento los herederos continúan reservándose. La primera división la llamó parcela n°2 de superficie 18 hectáreas, la segunda la denomina parcela n°3 de 16 hectáreas y el resto queda mencionado como Fundo La Victoria Oriente de una superficie de 11,360 hectáreas.

Sección 1 - Venta de 18 hectáreas físicas a Oscar Parot Smits (1979).

En **1979** don Eduardo Lezaeta vende a don Luis Oscar Parot Smits⁴⁹ la parcela n°2 en la división de la Higuera La Victoria Oriente, ubicada en Aurora de la Comuna de Talca. La propiedad, tiene una superficie de 18 hectáreas físicas, equivalente a 12,006 hectáreas de riego básico. En el año **1982**, se transfiere el dominio adquirido en sociedad conyugal con doña María Eugenia Donoso Flores⁵⁰, quedando finalmente don Luis Parot con la propiedad. En **1983**, don Luis vende dicha propiedad a su hija María Catalina Parot Donoso⁵¹ en un precio de \$ 500.000. La venta corresponde a la parcela completa de 18 HRB. Posteriormente en el año **1984**, doña Catalina vende una parte de la propiedad al Señor Enzo Viera Olmedo⁵². La subdivisión, corresponde a un lote de la esquina Sur Oriente de la parcela 2, que tiene una superficie de 5.000 m², por un precio de \$700.000. Luego, el Señor Viera vende en el año 1992 este lote, a don Jorge Antonio Naser Nazar⁵³ por un precio de \$ 11.000.000. Una vez fallecido don Jorge, en el año **2004** el dominio se transfiere a sus cuatro hijos y su cónyuge⁵⁴. En la actualidad, la familia habita este predio de media hectárea. El resto de la parcela, se encuentra en dominio de doña María Catalina Parot, el cual está plantado con viñas en una superficie de 11 hectáreas. El resto, lo componen un criadero de caballos y un restaurant de comida tradicional, todo este emprendimiento económico lo denominó "Corral Victoria" con una producción de vinos que funciona desde el año 1997⁵⁵. Este emprendimiento, ha desarrollado las líneas de comidas tradicionales en un restaurante que ofrece diversos servicios, tales como: tours al interior de la viña, recorridos a caballos y show artísticos folclóricos.

⁴⁹Fs 1152 n° 1681 del año 1979 del CBR de Talca.

⁵⁰Fs 508 vta n° 507 del año 1992 del CBR de Talca.

⁵¹Fs 3384 n° 2178 del año 1983 del CBR de Talca.

⁵²Fs 232 n° 226 del año 1984 del CBR de Talca.

⁵³Fs 4653 n° 3313 del año 1992 del CBR de Talca.

⁵⁴Fs 22.244 n° 7743 del año 2004 del CBR de Talca.

⁵⁵Fuente, www.corralvictoria.cl

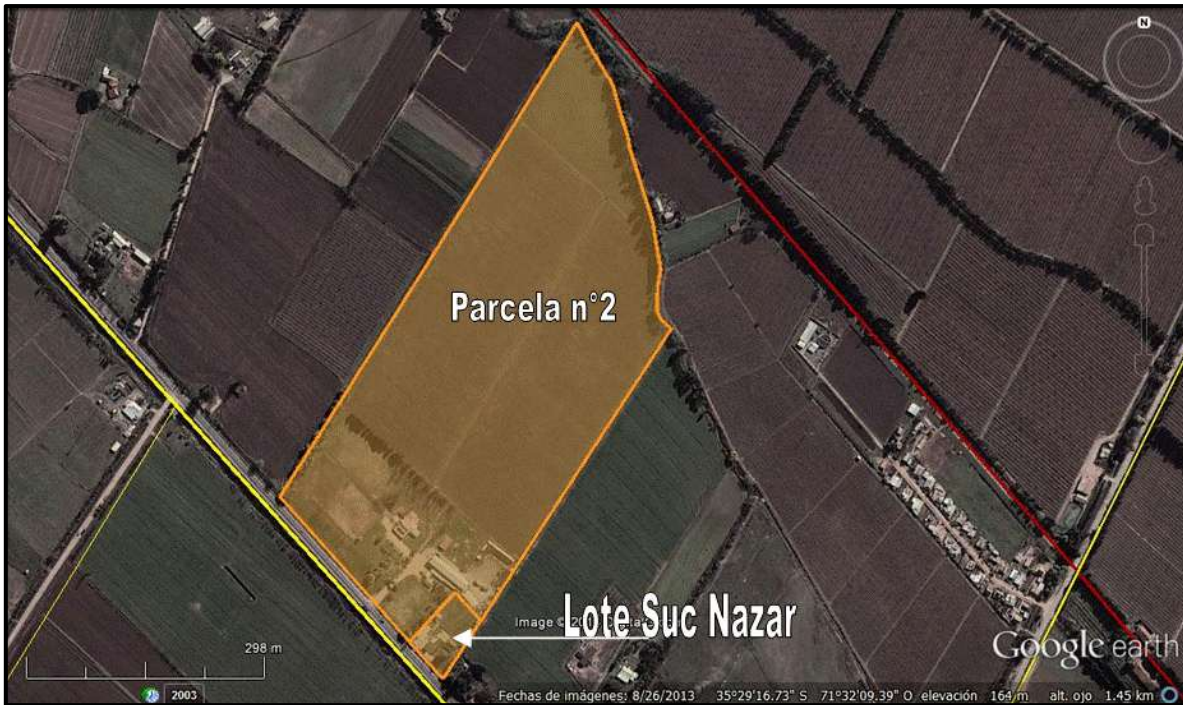


Figura 37: Identificación de terreno vendido a la familia Parot. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Sección 1- Subdivisión predial de 16 hectáreas en cuatro Lotes (1984).

Don Eduardo Lezaeta en 1984, realiza una subdivisión predial de la parcela n°3, la que queda registrada en el plano n° 32 archivado al final del registro de propiedad del año 1987. Esta subdivisión, genera a su vez cuatro transferencias de terreno que generan nuevas subdivisiones y transferencias. Las que se describen a continuación:

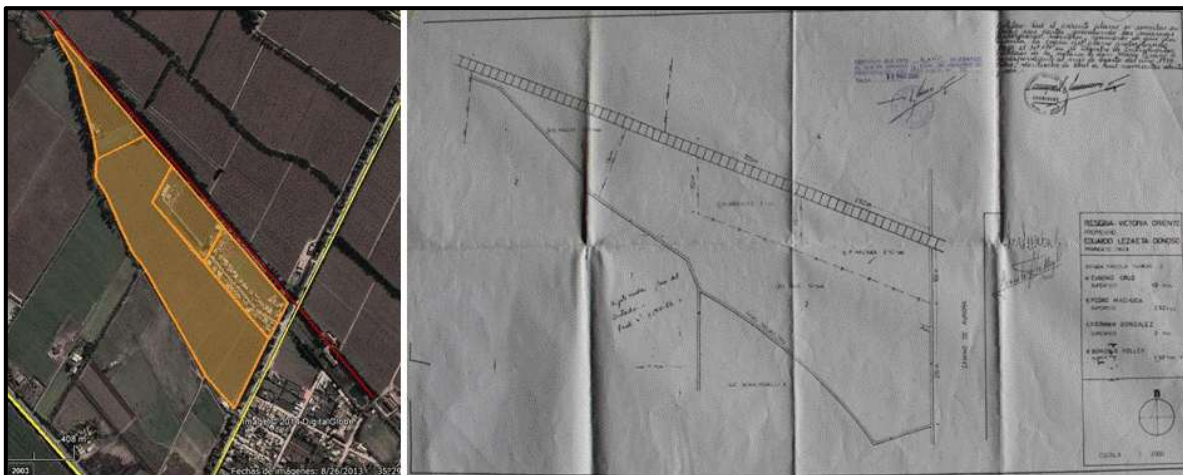


Figura 38: Plano n°32 del 1987 y ubicación en el territorio de las ventas realizadas por el Sr Lezaeta Donoso. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Transferencia de 10 hectáreas físicas a don Eugenio Cruz Donoso (1984).

En el año **1984** don Eduardo Lezaeta dio en pago y transfirió a don Eugenio Cruz Donoso⁵⁶ parte del Sector primero, denominado La Victoria Oriente, de acuerdo al plano n° 416 de 1984. La superficie del terreno, fue de 10 hectáreas físicas. Luego en el año **1986**, don Eugenio vende la parcela a don Pedro Mendoza Bravo⁵⁷, por si y en representación de sus hermanos Sergio, Rodrigo, Patricio, María Soledad, Ximena, Nely, Marcelo, y Alejandro Mendoza Bravo en una proporción 1:8 de la superficie de 10 hectáreas (1,25 has cada uno).

En el año **1988**, la Comunidad Sergio Mendoza y otros, venden a la Sociedad Forestal Ruano Limitada⁵⁸ el predio completo en un precio de 1.500 UF (10 has).

En **1989**, la Sociedad Forestal Ruano Ltda., vende dicha propiedad a doña Orieta Elisa Urban Pagnard⁵⁹, dentro de la escritura firmada en Santiago compra dos lotes entre ellos el denominado *B)* correspondiente a la parcela de 10 hectáreas.

En el año **1993**, la Sra.Orieta Urban, vende la parcela a don Hernán Rodolfo Calderón Salinas⁶⁰.

En **1999**, don Hernán Calderón vende las 10 hectáreas a Carlos Eugenio Sepúlveda Gesswein⁶¹, las adquiere junto a un predio aledaño al caso en estudio.

En el año **2006** don Carlos transfiere su dominio a don Carlos Manuel Reyes Garrido⁶², el que lo conserva hasta la actualidad.

⁵⁶Fs 2084 n° 2249 del año 1984 del CBR de Talca.

⁵⁷Fs 3374 n° 3455 del año 1986 del CBR de Talca.

⁵⁸Fs 603 n° 979 del año 1988 del CBR de Talca.

⁵⁹Fs 117 vtas n° 150 del año 1989 del CBR de Talca.

⁶⁰Fs 636 n° 529 del año 1993 del CBR de Talca.

⁶¹Fs 4344 n° 2054 del año 1999 del CBR de Talca.

⁶²Fs 7195 n° 2818 del año 2006 del CBR de Talca.



Figura 39: Identificación en terreno vendido por el sr Lezaeta a don Eugenio Cruz. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Venta de 2,5 hectáreas al Señor Pedro Machuca Cáceres (1985).

Por escritura con fecha 29 de agosto de 1984 e inscrito en **1985**, don Eduardo Lezaeta, transfirió a Don Pedro Segundo Machuca Cáceres⁶³ un retazo de terreno de la parcela n° 3 del predio denominado Victoria Oriente, de una superficie de 2,5 hectáreas. En plano de referencia (Fig. 40) se individualiza como el *lote b*. Cabe mencionar, que don Pedro Machuca fue asignatario de la Parcelación Santa Mónica y al vender su predio compra a don Eduardo.

En el mismo año (1985), don Pedro Machuca vende parte de la subdivisión de terreno a don Sixto Abraham Fuentes Mesa⁶⁴. Este terreno, tiene superficie de 1,0 hectárea y fue transada por un precio total de \$ 150.000. Un año después (1986), don Sixto transfiere la propiedad don Ricardo Antonio Vargas Jara⁶⁵, por el mismo precio.

⁶³Fs 513 n° 563 del año 1985 del CBR de Talca.

⁶⁴Fs 1107 vtas n° 1248 del año 1985 del CBR de Talca.

⁶⁵Fs 3466 n° 3610 del año 1986 del CBR de Talca.



Figura 40: Identificación en terreno lo que Pedro Machuca compra a Eduardo Lezaeta. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

En el año **1988**, don Pedro Machuca realiza una subdivisión predial. Producto de esto, se conforma un loteo de 25 sitios, según plano n° 270 archivado al final del registro de propiedad del año 1988 del CBR de Talca. Este mismo año, realiza la venta de un total de 16 sitios, que son adquiridos en \$ 100.000 pesos cada uno.

Fojas	Número	Propietario	Lote	Superficie
Fs 770	n° 1216	Alfredo Eleazar Aravena Guzmán	lote 8	320, 44 m2
Fs 770 vta	n° 1217	Manuel Venjamín Bustamante Escanella	lote 23	
Fs 771	n° 1218	Héctor Enrique Alborno Quintana	lote 21	
Fs 771 vta	n° 1219	Ludorina Rosa Alcantar Valenzuela	lote 15	
Fs 772	n° 1220	Guillermo Alberto Castro Abrigo	Lote 1	370,44 m2
Fs 772 vta	n° 1221	Héctor Osvaldo Fuentes Hernández	lote 25	
Fs 773	n° 1222	Regina del Carmen Hernández Rodríguez	lote 24	
Fs 773 vta	n° 1223	Luis Humberto Miño Meza	lote 4	
Fs 774	n° 1224	María Eugenia Machuca González	lote 19	
Fs 774 vta	n° 1225	Mercedes del Carmen Morales Muñoz	lote 18	
Fs 775	n° 1226	Luis Eduardo Muñoz Garate	lote 16	
Fs 775 vta	n° 1227	Gerardo del Carmen Muñoz Alborno	lote 20	
Fs 776	n° 1228	Silvio del Carmen Nuñez Martínez	lote 22	
Fs 776 vta	n° 1229	José Rubén Osses Ortíz	lote 9	
Fs 777	n° 1230	Adelina de las Mercedes Rebolledo Padilla	lote 6	
Fs 1608	n°1541	Berta Muñoz Ortíz	lote 10	

Figura 41: Detalle de 16 lotes vendidos por don Pedro Machuca, en el año 1988.

Luego sumado a los 16 lotes, en el año 1989 se inscriben 5 lotes más (lotes n° 3, 7, 5, 17 y 2). El detalle se muestra en la siguiente tabla:

Fojas	Número	Propietario	Lote	Superficie
Fs 149	n°197	Juan Carlos Miño Meza	lote 3	
Fs 149 vta	n° 198	Héctor Manuel González Rodríguez	lote 7	
Fs 150	n° 199	Jorge Emilio Meza Meza	lote 5	
Fs 4568 vta	n°2458	Manuel Arturo Jorquera Barrios	lote 17	
Fs 5425	n°2934	Dagoberto de los Angeles Villalobos González	lote 2	370,44 m2

Figura 42: Detalle de 5 lotes vendidos por don Pedro Machuca, en el año 1989.

Posteriormente, en el año 1990, vende dos lotes más (lotes n° 14 y 13), a nombre de don Adolfo Moya y Armando Aravena; con una superficie de 727,2 y 627,8 m², respectivamente.

Fojas	Número	Propietario	Lote	Superficie
Fs 3361	n°1361	Adolfo Humberto Moya Cancino	lote 14	727,20 m2
Fs 3569	n°1444	Armando Patricio Aravena Bustos	lote 13	627,81 m2

Figura 43: Detalle de 2 lotes vendidos por don Pedro Machuca, en el año 1990.

En el año 1996, subdivide el lote 11 y los vende a Marina Mancilla Meza el denominado lote 11 A y el lote 11 B a don Alberto Paredes Cáceres, lo que queda registrado en el plano n°988 del mismo año.

Fojas	Número	Propietario	Lote	Superficie
Fs 8161	n°5084	Marina Mancilla Meza	lote 11 A	554,88 m2
Fs 8160	n°5083	Alberto Javier Paredes Cáceres	lote 11 B	554,88 m2

Figura 44: Detalle de 2 lotes vendidos por don Pedro Machuca, en el año 1996.

El total del loteo realizado, se ha consolidado como un conjunto habitacional a partir de las construcciones de viviendas (Población La Victoria), las que pueden ser reconocidas claramente a través de una imagen satelital del lugar (Fig. 45).



Figura 45: Identificación en terreno del loteo, que da origen a un conjunto residencial La Victoria Oriente. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Del total de los 25 lotes, solamente en 10 de ellos se configuró un proceso de transferencias:

El **Lote N° 1**, presenta tres transferencias posteriores desde su adquisición en el año **1988** por don Guillermo Castro. En el transcurso del mismo año, vende el lote a don Exequiel Elías Madariaga Molina⁶⁶ por el mismo precio al que lo adquirió. En **1994**, el lote es comprado por don Samuel del Carmen Lara Muñoz⁶⁷ a don Exequiel por un precio de \$ 400.000. Esta transacción, se evidencia en el plano 230 del año 1988. En el mismo año, la propiedad es transferida nuevamente a don Ricardo Antonio Vargas Lara⁶⁸ por un precio de \$ 550.000. El Sr. Vargas, conservaría el predio hasta la última revisión en el CBR de Talca, realizada en 2013.

El **Lote N°2** perteneciente al Sr. Dagoberto Villalobos, es vendido en el año **1995** a doña Claudia Jaqueline González Acevedo⁶⁹. La propiedad consta de una superficie de 370,44 m² y su precio venta fue de \$ 1.200.000. Posteriormente, en

⁶⁶Fs 3967 n° 3497 del año 1988 del CBR de Talca.

⁶⁷Fs 2346 n° 1782 del año 1994 del CBR de Talca.

⁶⁸Fs 8303 n° 4522 del año 1994 del CBR de Talca.

⁶⁹Fs 6466 n° 4168 del año 1995 del CBR de Talca.

el año **2004**, el lote es adquirido por los hermanos Cáterin Andrea y Claudio Exequiel Castro González⁷⁰. El precio de venta fue de \$ 1.500.000.

El **Lote N°7**, adquirido en **1989** por don Héctor González, es vendido en el año 2002 por su propietario al Señor Gabriel Antonio Muñoz Gárate⁷¹. Esto, se evidencia según lo revisado en el plano n° 230 del registro de propiedad del año 1988. La propiedad, es adquirida a un precio de \$ 1.700.000.

El **Lote N°8** que inicialmente lo adquirió don Alfredo Aravena, se lo vende en el año **1997** a don Manuel Jesús Chamorro Orellana⁷² por un precio de \$ 3.000.000. Hasta el año 2013, el lote no presentaba más transferencias.

El **Lote N°9** que tuvo como primer propietario a don Rubén Osses Ortíz, es vendido en el año **1996** a don José Joaquín Herrera Herrera⁷³ a un precio de \$1.000.000. Posteriormente, en el año **2005**, la propiedad es vendida por don José al Señor Miguel Ángel Castro Alvarado⁷⁴ por un precio de \$ 4.000.000. Al día de hoy, no presenta más transferencias.

El **Lote N°14** adquirido en **1990** por don Alfonso Moya, es vendido en el año **1992** a doña Olga Luisa Cabeza⁷⁵. La propiedad, fue vendida a un precio de \$ 570.000 y presenta una superficie de 727,20 m² (según plano 232 de 1988). Este último, divide en dos partes iguales la propiedad. Una de las partes de la propiedad, es vendida en el año 1993 a don Juan Hernán Bustamante Vivanco⁷⁶ en un precio de \$400.000. Posteriormente, vende su parte en **1998** a don Juan Antonio Lara Lara⁷⁷ y en **1995**, el trozo restante de doña Olga, es vendido al Señor Samuel Jara Muñoz⁷⁸. Por último en el año **2001**, don Juan Antonio Lara Lara⁷⁹ y don Samuel del Carmen Jara Muñoz⁸⁰, liquidan su comunidad y se reparte en lote 14a y 14b, por un precio de \$ 1.500.000 cada división. Esto consta en el plano 432 del año 2001.

⁷⁰Fs 12.141 n° 3475 del año 2004 del CBR de Talca.

⁷¹Fs 14.972 n° 6207 del año 2002 del CBR de Talca.

⁷²Fs 1144 n° 623 del año 1997 del CBR de Talca.

⁷³Fs 4029 n° 2102 del año 1996 del CBR de Talca.

⁷⁴Fs 4044 n° 1463 del año 2005 del CBR de Talca.

⁷⁵Fs 5593 n° 4105 del año 1992 del CBR de Talca.

⁷⁶Fs 6329 n° 4791 del año 1993 del CBR de Talca.

⁷⁷Fs 3259 n° 1413 del año 1998 del CBR de Talca.

⁷⁸Fs 1907 n° 1102 del año 1995 del CBR de Talca.

⁷⁹Fs 7395 n° 3206 del año 2001 del CBR de Talca.

⁸⁰Fs 7394 n° 3205 del año 2001 del CBR de Talca.

El **Lote N°15**, adquirido inicialmente por doña Ludorina Alcantar, es vendido en el año **1995** a don Luis Homero del Carmen Aravena Bustos⁸¹ a un precio de \$1.500.000. Hasta el año 2013, el lote no presentaba más transferencias.

El **Lote N°17** perteneciente a Manuel Jorquera, lo vende en el año **1990** a doña Edilia del Carmen Alvarado⁸² por un precio de \$ 170.000.

El **Lote N°18**, que fue adquirido en el año **1988** por la Sra. Mercedes Morales, es vendido en el año **2000** a don Anselmo Montecinos Vásquez⁸³, en un precio de \$1.700.000. Posterior al fallecimiento de don Anselmo, sus herederos, Reinaldo Enrique, María de la Cruz, Sylvia de las Mercedes, René Orlando, Anselmo Alejandro, Manuel Bernardo y María Mercedes todos ellos Montecinos Vásquez y María Elena Vásquez Basoalto en su calidad de cónyuge inscriben sus derechos en el año 2010⁸⁴.

El **Lote n° 20** que fue adquirido en el año 1988 por don Gerardo Muñoz Albornoz, es transferido en el año 2012 a doña Flor María Gárate Roldán como parte de la liquidación de su sociedad conyugal.

Cabe mencionar que el **Lote n° 12**, se lo reserva el propietario don Pedro Machuca y lo conserva hasta la actualidad, aunque según las entrevistas la familia vive en Santiago.

Venta al señor Gonzalo Eliseo Holley de 1,5 hectáreas(1987).

En el año **1987**, don Eduardo Lezaeta vende un retazo de la parcela n° 3 (que fue dividido el predio Victoria Oriente) a don Gonzalo Eliseo Holley Cáces⁸⁵. La subdivisión, tiene una superficie de 1,5 hectáreas y es vendida a un precio de \$100.000.

En el mismo año, don Gonzalo vende la propiedad al señor Samuel del Carmen Jara Muñoz⁸⁶ por un precio de \$1.200.000. El terreno adquirido, tiene una superficie mayor a la escriturada y para poder regularizar el dominio, lo somete a un proceso de asignación a través del Ministerio de Bienes Nacionales, en el que toma posesión de media hectárea y puede entregar dominio a su comprador de la superficie restante.

⁸¹Fs 9185 n° 6133 del año 1995 del CBR de Talca.

⁸²Fs 6040 n° 2709 del año 1990 del CBR de Talca.

⁸³Fs 9397 n° 4117 del año 2000 del CBR de Talca.

⁸⁴Fs 11.136 n° 5531 del año 2010 del CBR de Talca.

⁸⁵Fs 211 n° 193 del año 1987 del CBR de Talca.

⁸⁶Fs 1382 vtas n° 1766 del año 1987 del CBR de Talca.

Por tanto, en el año **2002** don Samuel del Carmen Jara Muñoz⁸⁷ regulariza el dominio de 0,5 hectáreas (a través de expedientes de Bienes Nacionales) y don Francisco Solano Orostegui Torres⁸⁸, adquiere el dominio una subdivisión de la parcela (1,55 hectáreas). Esto último, según lo revisado en el plano n° 879 del año 2002, en la que queda registrada la ubicación de los lotes (Fig. 46).

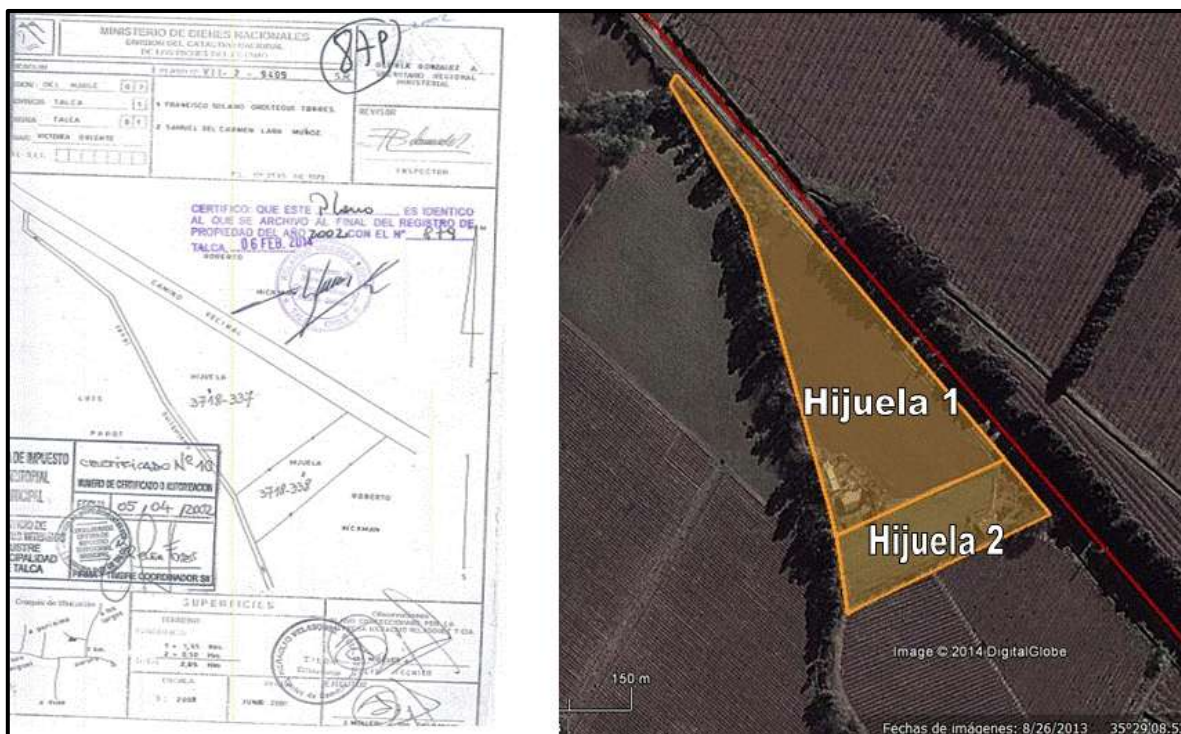


Figura 46: Identificación en terreno de la venta realizada por don Samuel Jara. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

En el año **2013**, don Samuel vende su parte de media hectárea a los señores Miguel Antonio Ramírez Castillo y Miguel Antonio Ramírez Díaz⁸⁹, hasta la actualidad.

Al fallecimiento de don Francisco Orostegui en el año 2007, su comunidad hereditaria conformada por Bernardo Antonio, Alfonso José, Gabriel Alejandro, Héctor Solano (todos apellidados Orostegui Martínez) y doña María Elda Martínez Martínez⁹⁰ como su cónyuge, heredan los derechos de la parcela adquirida por Bienes Nacionales.

⁸⁷Fs 17.701 n° 7571 del año 2002 del CBR de Talca.

⁸⁸Fs 17.702 n° 7572 del año 2002 del CBR de Talca.

⁸⁹Fs 16.229 n° 8655 del año 2013 del CBR de Talca.

⁹⁰Fs 3467 n° 1498 del año 2007 del CBR de Talca.

En el año **2011**, al fallecimiento de doña María Elda Martínez Martínez⁹¹, sus cuatro hijos adquieren los derechos de la propiedad de 1,55 hectáreas y en el año **2013**, los herederos venden el predio a don Héctor Enrique Castillo Ortega⁹², el que lo habita en la actualidad.

Venta al señor Herman González Muñoz, de 2 hectáreas (1989).

En el año **1989**, don Eduardo Lezaeta transfiere el último lote de la subdivisión de la parcela n° 3 (*lote c*) a don Herman González Muñoz⁹³. El lote c, consta de una superficie de 2 hectáreas y es vendido por un precio de \$120.000. En el año **2001**, don Hernán González vende a su vez en una subdivisión de la propiedad a la Cooperativa de Servicio de Agua Potable Escorpión Ltda.⁹⁴. Esta subdivisión, corresponde al lote C-1 (resultante de la división del lote C), de una superficie de 0,5 hectáreas. Esto último, queda registrado en el plano n° 659 del Registro de Propiedad del año 2001.

En el año **2009**, de la superficie restante de 1,5 hectáreas realiza una nueva subdivisión de 5 lotes, vendiendo el denominado como Lote n°4 a doña Jeannette Lorena González Paredes⁹⁵ de una superficie de 511,876 m², en un monto de \$ 600.000. El Lote 5 c, se lo traspasa a su hijo, pero no se encuentra escriturado. Al día de hoy, es habitado a través de la construcción de una casa y su ocupación es prestando servicios en la ciudad de Talca.

Don Herman aún conserva los 4 lotes restantes y una superficie de 1.08 hectáreas en sus dominios, lotes que quedan consignados en el plano n° 1509 del año 2009 del final del archivo de propiedades del CBR de Talca.

Cabe destacar, que don Herman es el asignatario de la parcela n°22 y del lote n°15, vende su parcela y adquiere a don Eduardo este lote menor.

⁹¹Fs 324 n° 59 del año 2011 del CBR de Talca.

⁹²Fs 7351 n° 3115 del año 2013 del CBR de Talca.

⁹³Fs 1206 n° 875 del año 1989 del CBR de Talca.

⁹⁴Fs 10.150 n° 4832 del año 2001 del CBR de Talca.

⁹⁵Fs 12.235 n° 4671 del año 2009 del CBR de Talca.



Figura 47: Identificación en terreno que compra don Herman González. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Sección 1 - Subdivisión predial de 11,360 hectáreas en 19 Lotes (1999).

En el año **1999**, don Eduardo Lezaeta Donoso, realiza una subdivisión predial que queda definida según el plano n° 195 del Registro de Propiedad del año 1999. Esta subdivisión, consta de un total de 19 lotes. Parte de estos lotes, son adquiridos por solo dos compradores inicialmente; don Germán Moya Olave, que adquiere un total de 10 lotes a un precio de \$ 3.000.000 cada uno y doña Jovita Segunda Contreras Rojas, que adquiere 5 lotes. Cada lote queda con una cuota equivalente a un 19° del espacio destinado a la vía de circulación.

Cabe destacar, que a la fecha estos propietarios han vendido 3 lotes de los adquiridos. El lote n° 8, fue transferido en el año **2004** a su hija la señora María Jovita Moya Contreras⁹⁶, por un precio de \$ 1.500.000.

⁹⁶Fs 22.246 n° 7745 del año 2004 del CBR de Talca.

Fojas	Número	Propietario	Lote	Superficie
Fs 1605	n° 751	Germán Moya Olave	Lote n°5	5.040 m2
Fs 1606	n° 752	Germán Moya Olave	Lote n°6	5.040 m2
Fs 1607	n° 753	Germán Moya Olave	Lote n°12	5.022 m2
Fs 1608	n° 754	Germán Moya Olave	Lote n°13	5.022 m2
Fs 1609	n° 755	Germán Moya Olave	Lote n°14	5.022 m2
Fs 1610	n° 756	Germán Moya Olave	Lote n°15	5.333 m2
Fs 1611	n° 757	Germán Moya Olave	Lote n°16	5.022 m2
Fs 1612	n° 758	Germán Moya Olave	Lote n°17	5.022 m2
Fs 1613	n° 759	Germán Moya Olave	Lote n°18	5.022 m2
Fs 1614	n° 760	Germán Moya Olave	Lote n°19	5.022 m2
Fs 1615	n° 761	Jovita Segunda Contreras Rojas	Lote n°7	5.040 m2
Fs 1616	n° 762	Jovita Segunda Contreras Rojas	Lote n°8	5.040 m2
Fs 1617	n° 763	Jovita Segunda Contreras Rojas	Lote n°9	6.720 m2
Fs 1618	n° 764	Jovita Segunda Contreras Rojas	Lote n°10	5.220 m2
Fs 1619	n° 765	Jovita Segunda Contreras Rojas	Lote n°11	5.022 m2

Figura 48: Listado de 15 lotes vendidos por don Eduardo Lezaeta Donoso, en el año 1999.

Posteriormente, en el año **2008** venden a otro de sus hijos, don Juan Carlos Moya Contreras⁹⁷ el lote n° 10 de 5.220 m² de superficie por un precio de \$ 1.000.000. El año **2011**, venden el lote n° 7 a don Cristián Hugo Aravena Pérez⁹⁸, de superficie de 5.040 m² a un precio de \$ 13.000.000, quien lo vende a su vez en el año **2012** a don Hugo del Carmen Aravena Hernández⁹⁹, el que lo conserva en la actualidad.

⁹⁷Fs 20.863 n° 7915 del año 2008 del CBR de Talca.

⁹⁸Fs 21.115 n° 7865 del año 2011 del CBR de Talca.

⁹⁹Fs 7808 n° 3992 del año 2012 del CBR de Talca.



Figura 49: Detalle de los 15 lotes vendidos por don Eduardo Lezaeta Donoso, en el año 1999.

Don Eduardo Lezaeta, conservó el dominio de los lotes 1, 2, 3 y 4 hasta el momento de su fallecimiento. En el año **2010**, sus herederos realizan la posesión efectiva e inscriben el dominio a nombre de don Eduardo Cristian, don Andrés Gustavo, don Pedro Juan, doña Luz María de Lourdes, doña Victoria Marta Alicia y doña María Bickell del Solar en su calidad de cónyuge sobreviviente que reside en Santiago, junto a Paula Carolina Lezaeta Bickell¹⁰⁰. Los que en el mismo año **2010** los venden a don Pedro Francisco Stark Campos¹⁰¹ a un precio total de \$51.481.189.

¹⁰⁰Fs 2344 n° 1043 del año 2010 del CBR de Talca.

¹⁰¹Fs 7317 n° 3232 del año 2010 del CBR de Talca.



Figura 50: Detalle de 4 lotes reservados por don Eduardo Lezaeta Donoso y que a su fallecimiento sus herederos venden, en el año 2010.

Sección 2 - Venta de 30 hectáreas¹⁰² a Jaime Alfonso Barrientos Bravo (1974).

En la Sección 2 de la Reserva de terreno, que obtiene el Señor Eduardo Lezaeta Donoso¹⁰³ a través del Acuerdo del Concejo de la Reforma Agraria N° 833 de una superficie de 31,44 hectáreas es vendido a don Jaime Alfonso Barrientos Bravo¹⁰⁴ en el año **1974**. El señor Barrientos, adquiere la propiedad por un valor de 10.000.000 Escudos. A partir de esta fecha y hasta la última revisión efectuada en el CBR en el año 2013, la propiedad fue transferida, pero sin incurrir en subdivisiones.

¹⁰² Superficie aproximada

¹⁰³ Domiciliado en calle 1 Norte 841 - Talca. Fs 298 n° 344 del año 1966, del CBR de Talca.

¹⁰⁴ Fs 2330 n° 1490 del año 1974, del CBR de Talca.



Figura 51: Área de Reserva del Propietario que conserva don Eduardo Lezaeta D. Fuente: Plano incorporado en A/C N° 833 del 1974. En el polígono de color azul, se destaca la subdivisión de 31,44 hectáreas, que es vendida al Señor Barrientos Bravo.

Transcurridos 4 años (**1978**), el Señor Barrientos vende, cede y transfiere la propiedad a don Guillermo Moore Merino¹⁰⁵. El valor de compra fue por un total de \$120.000.

En **1981**, don Guillermo pierde el dominio de la propiedad a través de un remate en la ciudad de Santiago; se vende, transfiere y adjudica la propiedad a doña Blanca García Valdecasas Andrada-Vanderwilde¹⁰⁶ por un monto de 2.400 UF. La Sra. García Valdecasas, era extranjera y residía en España (domiciliada en Goya, Madrid). Para efectos de adquisición de la propiedad, fue representada en Chile por doña María Angélica Rojas Callejas y que además compró en la misma fecha, las parcelas aledañas n° 22 a don Pedro Machuca y la parcela n° 23 a don Hernán González, propietarios y asignatarios.

Respecto de la evolución de estas propiedades, cada una de ellas mantuvo su propia escritura individual y los tres predios, son vendidos en conjunto a los mismos propietarios.

¹⁰⁵ Domiciliado en el Fundo Santa Elena de San Clemente. Fs 34 vtas n° 844 del año 1978 del CBR de Talca.

¹⁰⁶Fs 1473 n° 1565 del año 1981 del CBR de Talca.



Figura 52: Identificación en terreno de las parcelas 22, 23 y parcela reservada. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

En el año **1986**, las propiedades de Sra. García Valdecasas, fueron vendidas a la Sociedad Agrícola Santa Magdalena Limitada¹⁰⁷, representada por Carmen María Magdalena Pinochet Donoso. La venta, se realiza por un total de \$6.000.000. En el año **1987**, la Sociedad Agrícola vende a don Luis Jorge Cariola Lemus y a don Juan Carlos Cariola Lamas¹⁰⁸, que compran en partes iguales en un precio de \$25.000.000. En el año **1988**; don Luis y Juan Carlos, aportan la parcela a la Sociedad Agrícola Santa Marina Limitada¹⁰⁹. El precio de venta, es por un monto de \$ 8.000.000. En **1996**; la Sociedad Agrícola Santa Marina, vende la propiedad al señor Romano Cabrini Oddi¹¹⁰ a un precio de \$175.644.000. En el año **1999**, el señor Cabrini, aporta la propiedad a la Agrícola Los Alpes Limitada¹¹¹ por un precio de \$49.039.196. La propiedad actualmente tiene uso agrícola comercial.

Evolución de la subdivisión de la propiedad, a través de tiempo (1976 – 2014).

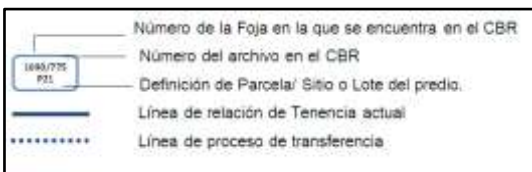


Figura 53: diagrama de flujo explicativo para comprender figura 54

¹⁰⁷Fs 1160 vtas n° 1441 del año 1986 del CBR de Talca.

¹⁰⁸Fs 1664 vtas n° 2081 del año 1987 del CBR de Talca.

¹⁰⁹Fs 403 vtas n° 637 del año 1988 del CBR de Talca.

¹¹⁰Como persona natural. Fs 9382 n° 6106 del año 1996 del CBR de Talca.

¹¹¹Fs 4872 n° 2492 del año 1999 del CBR de Talca.

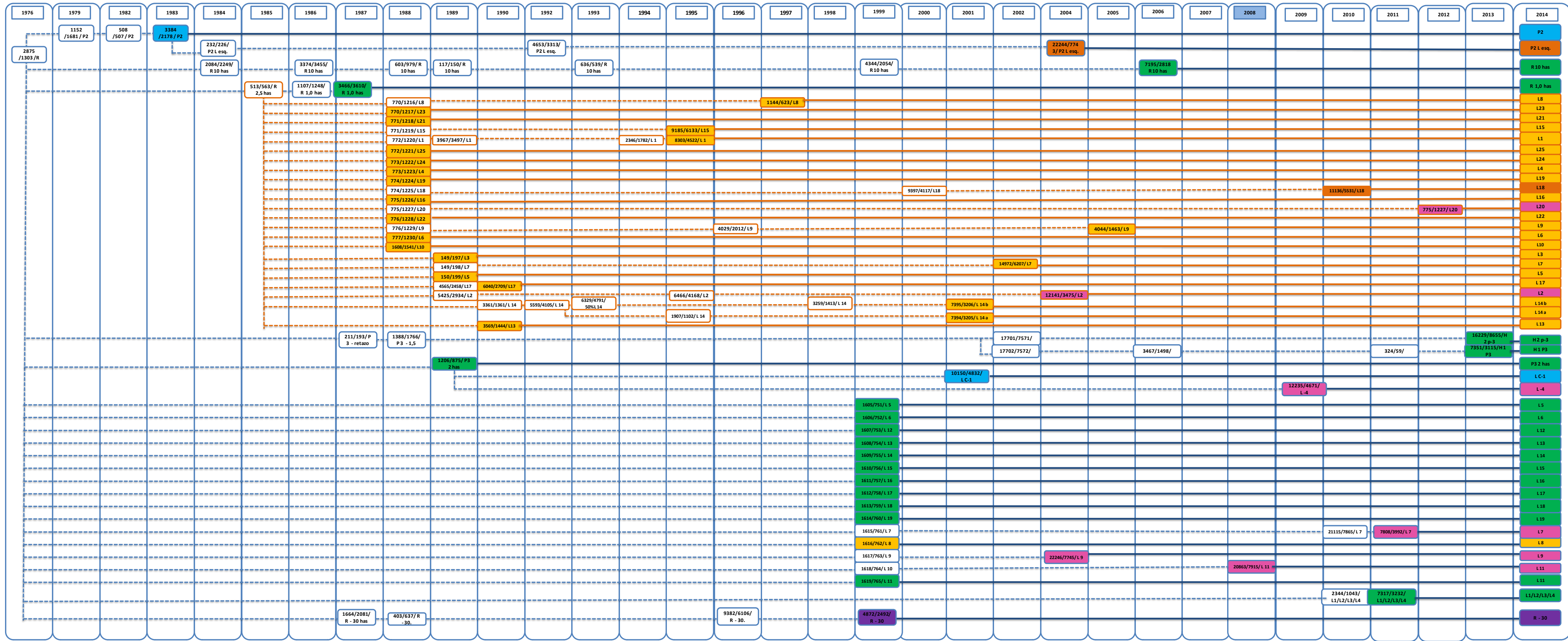


Figura 54: Evolución número de propiedades por tiempo (años), de acuerdo a datos de inscripción en Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Talca (Fojas/Número). Período 1976 – 2014.

Como resumen, se entrega el listado de los 60 propietarios actuales de la original reserva de don Eduardo Lezaeta Donoso en La Victoria Reformada (Figura 55).

Asignación	N°	Sup Inicial Ha	Propietario Actual	Nombre del Lote	Superficie	Uso del terreno	Tipo de actor	
RESERVA EDUARDO LEZAETA DONOSO SECCION N 1	Parcela	2	18	María Catalina Parot Donoso	Parcela n° 12	17,5 há	Comercial agrícola	Comprador comercial
				Sucesión Naser Nazar	Lote	05 há	Habitacional	Hereditario habitacional
	Parcela	3	10	Carlos Reyes Gamido	Lote A-paro 3	10 há	Agrícola	Comprador agrícola
	Parcela	3	2,5	Ricardo Antonio Vargas Jara	Retazo paro 2	1,0 há	Agrícola	Comprador agrícola
				Manuel Chamorro Orellana	Lote 8	320,44 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Manuel Bustamante Escanella	Lote 23		Habitacional	Comprador habitacional
				Héctor Enrique Albomoz Quintana	Lote 21		Habitacional	Comprador habitacional
				Luis Homero Aravena Bustos	Lote 15		Habitacional	Comprador habitacional
				Ricardo Vargas Lara	Lote 1	370,44 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Héctor Fuentes Hernández	Lote 25		Habitacional	Comprador habitacional
				Regina Hernández Rodríguez	Lote 24		Habitacional	Comprador habitacional
				Luis Humberto Miño Mesa	Lote 4		Habitacional	Comprador habitacional
				María Eugenia Machuca González	Lote 19		Habitacional	Comprador habitacional
				Hereditarios de Anselmo Montedinos	Lote 18	360,44 m2	Habitacional	Hereditario habitacional
				Luis Eduardo Muñoz Gárate	Lote 16		Habitacional	Comprador habitacional
				Flor María Gárate Roldán	Lote 20		Habitacional	Hereditario habitacional
				Silvio Nuñez Martínez	Lote 22		Habitacional	Comprador habitacional
				Miguel Ángel Castro Alvarado	Lote 9		Habitacional	Comprador habitacional
				Adelina Rebollo Padilla	Lote 6		Habitacional	Comprador habitacional
				Berta Muñoz Ortiz	Lote 10		Habitacional	Comprador habitacional
				Juan Carlos Miño Meza	Lote 3		Habitacional	Comprador habitacional
				Gabriel Muñoz Gárate	Lote 7		Habitacional	Comprador habitacional
				Jorge Meza Meza	Lote 5		Habitacional	Comprador habitacional
				Edilia del Carmen Alvarado	Lote 17		Habitacional	Comprador habitacional
				Caterin y Claudio Castro González	Lote 2	374,44 m2	Habitacional	Hereditario habitacional
				Juan Antonio Lara Lara	Lote 14b	363,60 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Samuel del Carmen Lara Muñoz	Lote 14a	363,60 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Armando Aravena Bustos	Lote 13	627,81 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Marina Alejandra Mancilla Meza	Lote 11-A	554,88 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Alberto Javier Paredes Cáceres	Lote 11-B	554,88 m2	Habitacional	Comprador habitacional
				Pedro Segundo Machuca Cáceres	Lote 12		Habitacional	División propietario
	Parcela	3	1,50	Miguel Ramírez Castilla y Miguel Ramírez D	Hijeta 2 de Parc 3	05	Agrícola	Comprador agrícola
				Héctor Enrique Castillo Oteiza	Hijeta 1 de Parc 3	1,55 ídem	Agrícola	Comprador agrícola
	Parcela	3	2	Coop de Serv de Agua Pot Escoplón Ltda	Lote C-1 de paro C	0,5 há	Comercial	Comprador Comercial
				Hernán González Muñoz	resto Lote C paro 24	1 ha	Agrícola	Comprador agrícola
				Jeanette González Paredes	Lote 4-Paro C	511,876 m2	Habitacional	Hereditario habitacional
				Hernán González Muñoz	Lote 3	511,876 m2	Habitacional	División propietario
				Hernán González Muñoz	Lote 2	511,876 m2	Habitacional	División propietario
				Hernán González Muñoz	Lote 1	511,876 m2	Habitacional	División propietario
				Hernán González Muñoz	Lote 5	511,876 m4	Habitacional	División propietario
	Finca Victoria Oriente		11,36	Genecán Mapa Oñate	Lote n°5	5,040 m2	Agrícola	Comprador agrícola
				Genecán Mapa Oñate	Lote n°6	5,040 m2	Agrícola	Comprador agrícola
				Genecán Mapa Oñate	Lote n°12	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola
				Genecán Mapa Oñate	Lote n°13	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola
				Genecán Mapa Oñate	Lote n°14	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola
			Genecán Mapa Oñate	Lote n°15	5,333 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Genecán Mapa Oñate	Lote n°16	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Genecán Mapa Oñate	Lote n°17	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Genecán Mapa Oñate	Lote n°18	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Genecán Mapa Oñate	Lote n°19	5,022 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Hugo Aravena Hernández	Lote n°7	5,040 m2	Habitacional	Hereditario habitacional	
			Jovita Contreras Rojas	Lote n°8	5,040 m2	Habitacional	Comprador habitacional	
			María Jovita Moya Contreras	Lote n°9	5,040 m2	Habitacional	Hereditario habitacional	
			Juan Carlos Moya Contreras	Lote n°10	5,220 m2	Agrícola	Hereditario habitacional	
			Jovita Contreras Rojas	Lote n°11	5,220 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Pedro Stark Campos	Lote n°1	5,040 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Pedro Stark Campos	Lote n°2	5,040 m2	Habitacional	Comprador habitacional	
			Pedro Stark Campos	Lote n°3	5,040 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
			Pedro Stark Campos	Lote n°4	5,040 m2	Agrícola	Comprador agrícola	
60	Reserva Victoria Oriente	30	Agrícola Los Alpes Limitada	Parte de Victoria Ote	30 há	Comercial agrícola	Productor agrícola	

Figura 55: Listado de los 60 propietarios actual de la reserva de don Eduardo Lezaeta Donoso en La Victoria Reformada.

ANEXO N°8 EVOLUCIÓN DEL TERRITORIO DE LA VICTORIA PONIENTE

La Victoria Poniente (figura 56); propiedad de la Sra. Alicia Donoso de Lezaeta, es posteriormente vendida en el año 1969 a don Guillermo Olave Pavez, con una superficie aproximada de 100 Hectáreas.

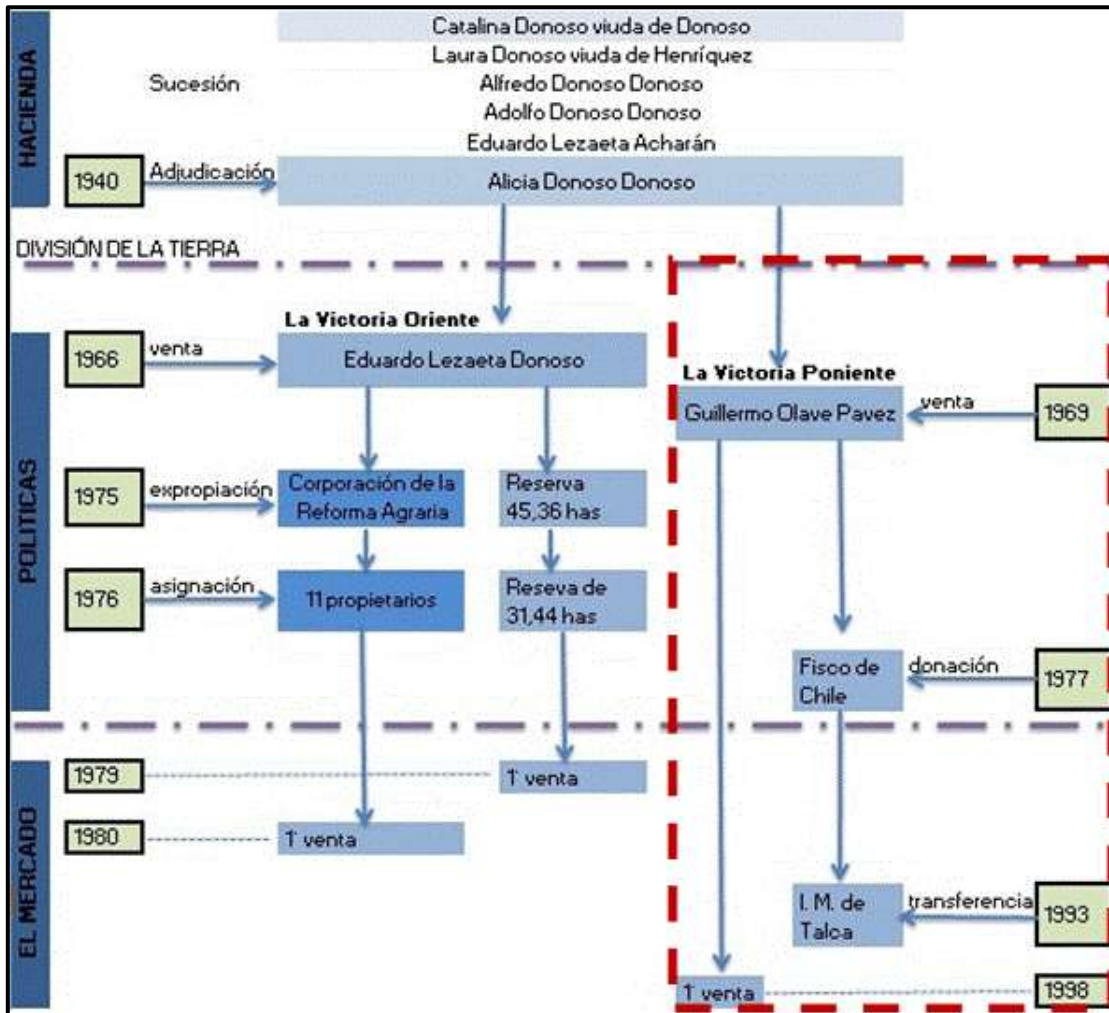


Figura 56: Esquema que destaca el proceso de cambio en la estructura de la Victoria Poniente: Desde la venta al Sr. Olave Pavez (1969), hasta la transferencia a la Ilustre Municipalidad de Talca (1993) y la realización de la primera venta (1998). Fuente: elaboración propia en base a información de CBR de Talca.

Luego, en el mismo tiempo en que es elaborado y adjudicado el proyecto de parcelación Santa Mónica, don Guillermo es afectado por una solicitud de **donación**, por parte del fisco de Chile, la que se materializa el año 1977.

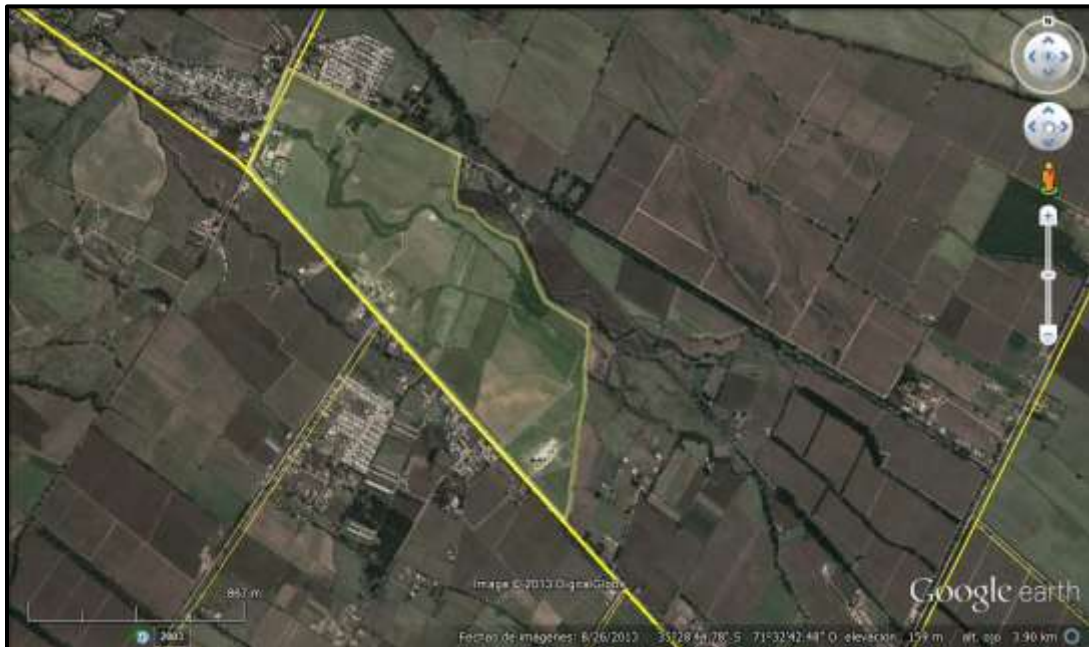


Figura 57: Territorio definido como Hijaela Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Esta donación, fue realizada a través del Ministerio de Tierras y Colonización, mediante el Decreto Exento n° 17 del 22 de junio de 1977, en el que establece destinar al Ministerio de Justicia, Gendarmería de Chile para el emplazamiento del inmueble de la **Colonia Penal**, inscrito a fojas 4.197 número 1.096 del Registro de Propiedad de 1977 en el CBR de Talca; de una superficie de 26,36 hectáreas, individualizado en el plano n° VII-2_117 C.R (Fig 58).

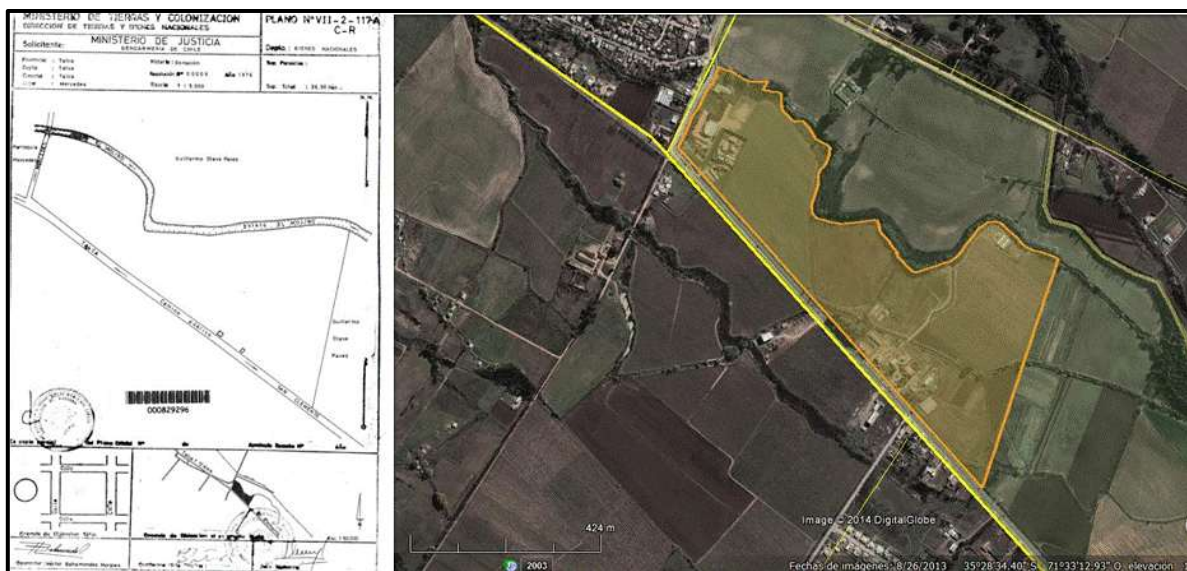


Figura 58: Plano de Ministerio de Bienes Nacionales de la Higuera Poniente del Fundo La Victoria y localización actual en terreno. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Luego; en el año 1993, se realiza una subdivisión del lote inicial para transferir a título gratuito a la Ilustre Municipalidad de Talca, el denominado lote “B” del plano VII-2-5864 C.R. archivado bajo el n° 919 del final del registro de propiedad del año 1993, de una superficie de 1,92 hectáreas (Fig. 59). Este lote se encuentra al poniente de la Higuera, deslindando con el Camino a Mercedes, poblado que se ha densificado a partir de la antigua Estación de Trenes que abastecía al Fundo Pocillos y Victoria entre otros.

La Ilustre Municipalidad de Talca, ha instalado en dicho predio, los equipamientos comunitarios de educación y salud para el sector de Mercedes, emplazando el actual Liceo El Sauce, que atiende desde el nivel parvularios a los enseñanza media técnico profesional. Luego, 1996 se construye la Posta Rural de Salud de Mercedes.



Figura 59: Terreno que el Ministerio de Justicia transfiere a la I. Municipalidad de Talca. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

El resto del predio recibido en donación por el Ministerio de Justicia, que corresponde al Lote “A” de una superficie de 24,44 hectáreas, fue dividido en el año **2002** en tres sectores interiores, que no traspasó dominios.

Se definieron como **Lote “A-1”** el sector del emplazamiento del edificio de la Colonia Penal, de una superficie de 6,30 hectáreas, junto al Lote “A-3” de 11,53

hectáreas conservan en su administración de acuerdo a lo establecido en su Resolución Exenta N° 7190 del 17 de agosto del 2012. El **Lote “A-2”** de una superficie de 5,51 hectáreas, a través de la Resolución Exenta N° 7191 del 17 de la misma fecha de la anterior, el Ministerio de Justicia asigna al Servicio Nacional de Menores de la Región del Maule, encontrándose al interior un inmueble del cual asume la responsabilidad de mantención. Esta división queda consignada en el plano N° 07101-6280 C.R. del Ministerio de Bienes Nacionales (Fig. 60).

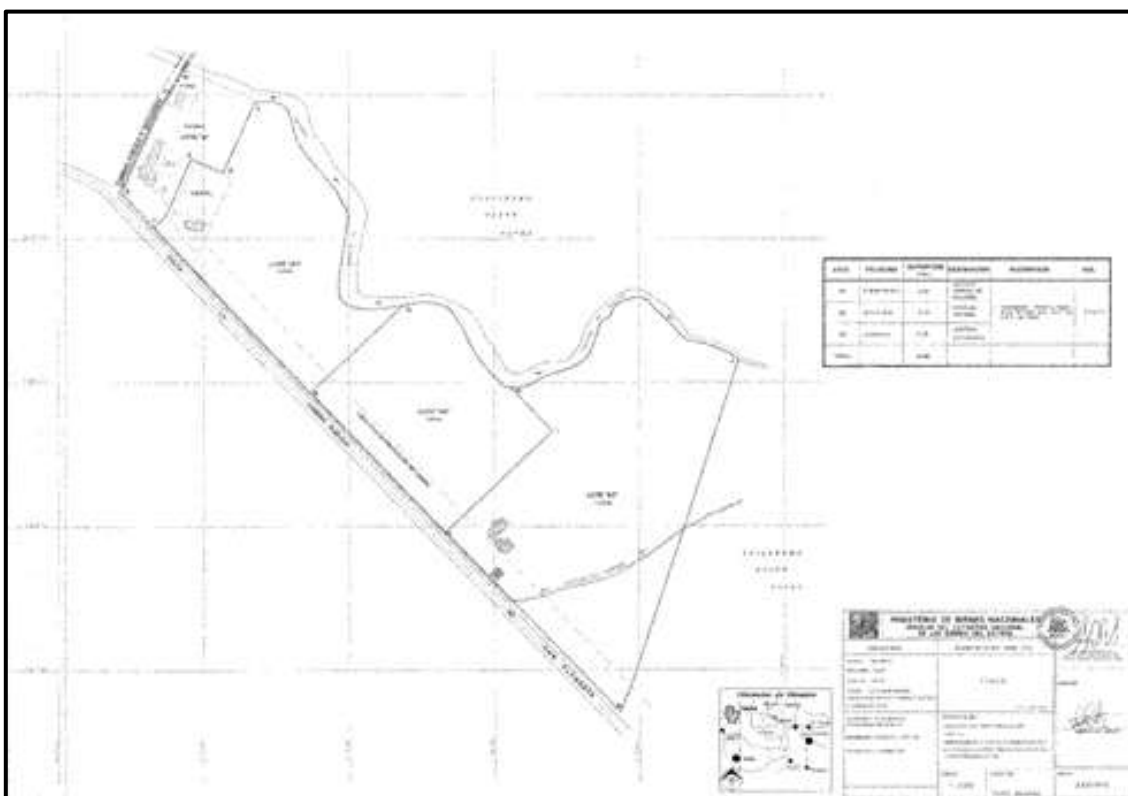


Figura 60: Terreno que el Fisco expropió a favor del Ministerio de Justicia. Fuente: Planimetría de Ministerio de Bienes Nacionales

Lotes resultantes de la compra de La Victoria Poniente

El señor Guillermo Olave Pavez, conserva el resto de la propiedad, con una superficie de 63,31 hectáreas hasta el año 1998, período en que como se mencionó anteriormente, se registra la primera venta. Divide la propiedad en dos partes (Fig. 61), asignándoles los nombres de **Lote 1** (61,78 hectáreas) y **Lote 2**, respectivamente (1,53 hectáreas).

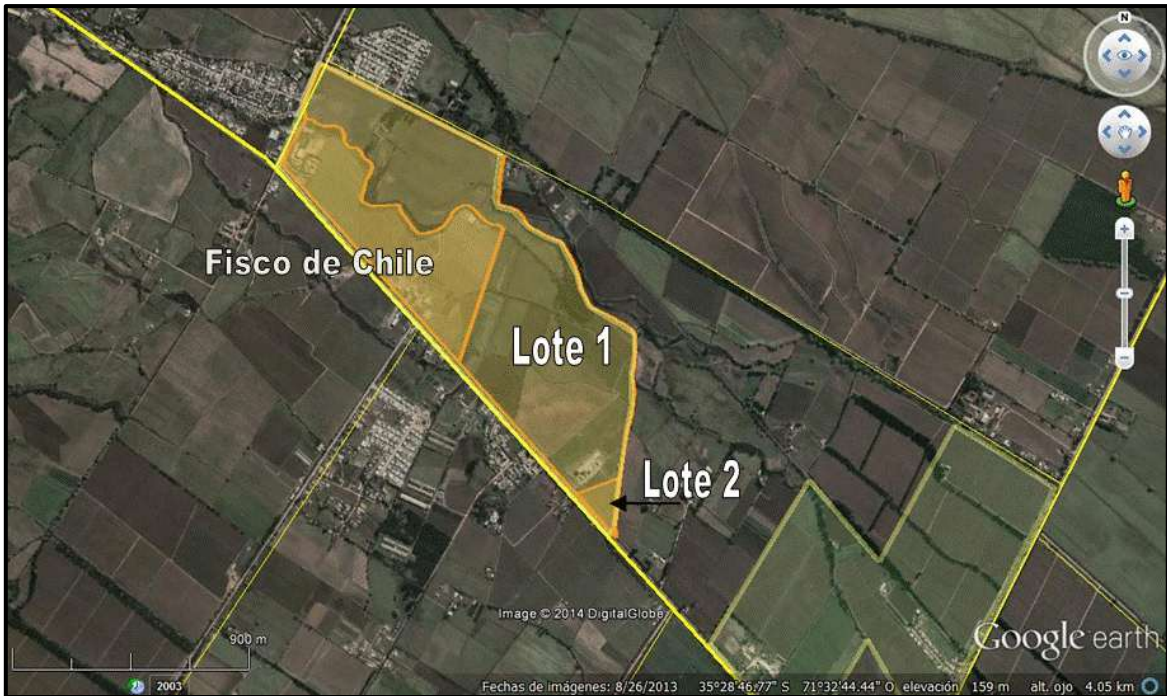


Figura 61: Territorio definido como Hijaela Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Evolución de la propiedad, a partir del Lote N° 2.

El año 1998, don Guillermo vende el Lote 2 a don Juan Antonio Luna Espinoza¹¹². Esta transacción, queda registrada en el plano n° 527, del año 1998. En el año **2001** don Juan Luna, vende la propiedad a Petróleos Trasandinos YPF S.A.¹¹³, representada por don Eduardo Pérez Cambet y don Felipe Vial Claro. Luego de esta venta a YPF, traspasa y transfiere el dominio a la Sociedad REPSOL YPF CHILE¹¹⁴ en el año **2008**, el que lo mantiene hasta el 2013 según la información del CBR de Talca.

Evolución de la propiedad, a partir del Lote N° 1.

Al fallecimiento de don Guillermo Olave Pavez, en el año **1999** se inscribe el decreto de posesión efectiva y la herencia a nombre de sus cinco **hermanos y sobrino**¹¹⁵. El detalle de la posesión efectiva es la siguiente:

- **Alfreda del Carmen Olave Pavez**, fallecida y representada por sus siete hijos legítimos, Carmen María de la Paz, Lucía de la Cruz, Gloria Teresita

¹¹²Fs 5811 n° 3165 del año 1998 del CBR de Talca.

¹¹³Fs 11.249 n° 5771 del año 2001 del CBR de Talca.

¹¹⁴Fs 9834 n° 3384 del año 2008 del CBR de Talca.

¹¹⁵Fs 3683 n° 1652 del año 1999 del CBR de Talca.

del Niño Jesús, María Cecilia, Patricio Arturo, Juan Carlos y Pía Verónica, todos ellos de apellido Araya Olave.

- **María de la Paz Olave Pavez**, fallecida y representada por su hijo legítimo Eduardo María Cid Olave.
- **Berta Inés Olave Pavez**
- **Pedro Pablo Olave Pavez**. Dentro del mismo año **1999**, al fallecimiento de don Pedro, se asignan sus derechos entre su cónyuge sobreviviente doña Ana María Ávila Contardo, sus hermanos y sobrinos¹¹⁶.
- **Graciela Rosa Olave Pavez**.

Posteriormente, en el año **2002**, se realiza una **subdivisión predial** ante el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG) de la Región del Maule (Fig. 62), subdividiendo el terreno en **6 partes (Lotes 1 al 6)**, que serán adjudicadas para **liquidar la Sociedad Hereditaria**. La división, se registra en el plano n° 205 del año 2003.



Figura 62: Territorio dividido en adjudicación de Hijuela Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

¹¹⁶Fs 11.741 n° 5927 del año 1999 del CBR de Talca.

Evolución de la subdivisión predial, realizada ante el Servicio Agrícola y Ganadero (SAG)

Posteriormente, la subdivisión predial mencionada, va cambiando en relación a sus propietarios, incluso a partir del mismo año en que ocurre la repartición entre los herederos de don Guillermo Olave Pavez. Esto tiene como resultado, que el Señor Eduardo Cid Olave, sobrino de don Guillermo, adquiere la mayoría de las subdivisiones (nombradas como lotes).

▪ **Lote N° 1.**

Este lote, se reparte en cuatro partes iguales entre los herederos de don Guillermo Olave Pavez, de una superficie de 4 hectáreas en el año **2003**. Se asignan los derechos de la siguiente forma:

- Carmen María de la Paz, Lucía de la Cruz, Gloria Teresita del Niño Jesús, María Cecilia, Patricio Arturo, Juan Carlos y Pía Verónica, todos ellos de apellido Araya Olave correspondiéndole un 25%;
- Al señor Eduardo María Cid Olave, como dueño de una proporción de 25%;
- Doña Berta Inés Olave Pavez, como dueña de un 25% y
- Doña Graciela Rosa Olave Pavez, como dueña de otro 25%¹¹⁷.

En el mismo año **2003** y a través de una sesión de derechos, don Eduardo Cid Olave¹¹⁸ adquiere las acciones y derechos en la proporción de un 50% sobre este lote, los que compra por la suma de \$7.000.000. Posteriormente, el mismo año, el Señor Cid Olave¹¹⁹, adquiere los derechos restantes del 25% del lote, por un monto de \$ 5.800.000.

▪ **Lote N° 2**

Este lote (Fig. 63), fue adjudicado en el año **2003** a don Eduardo María Cid Olave¹²⁰, de una superficie de 12,10 hectáreas. En esta propiedad, está emplazada la **casa patronal del Fundo La Victoria**, y se encuentra actualmente en poder el Señor Cid Olave.

¹¹⁷Fs 921 n° 679 del año 2003 del CBR de Talca.

¹¹⁸Fs 6970 n° 2676 del año 2003 del CBR de Talca.

¹¹⁹Fs 20.847 n° 8348 del año 2003 del CBR de Talca.

¹²⁰Fs 916 n° 675 del año 2003 del CBR de Talca.



Figura 63: Casa patronal emplazada en el lote 2 de la Higuera Poniente del Fundo La Victoria.
Fuente: Fotografía y elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

- **Lote N° 3**

En el año **2003**, esta propiedad (Fig. 63) es adjudicada a doña Ana María Ávila Contardo¹²¹ la **Higuera o Lote n° 3**, de una superficie de 9,40 hectáreas. En el año **2006**, la Señora Ávila Contardo, vende esta propiedad a la empresa **Inversiones Inmobiliarias y otras por cuenta propia o ajena, don Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.**¹²². El lote, es adquirido por la empresa en un precio de \$20.000.000.

- **Lote N° 4**

En el año **2003** se adjudica este lote a doña Carmen María de la Paz, Lucía de la Cruz, Gloria Teresita del Niño Jesús, María Cecilia, Patricio Arturo, Juan Carlos y Pía Verónica, todos ellos de apellido **Araya Olave**¹²³. Todos Ellos, fueron dueños en común y por partes iguales del Lote n° 4 (Fig. 64), el cual tiene una superficie de 13,80 hectáreas. En el año **2008**, Inversiones Inmobiliarias Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.¹²⁴, se adjudica las acciones y derechos sobre el Lote 4 de don Patricio Arturo Araya Olave por un monto de \$ 13.101.324,70. Ese mismo año, se realiza la adjudicación del dominio Higuera 4 **Lote “a”** a don Juan Carlos Araya Olave¹²⁵ a través de la liquidación de la comunidad habida con el resto de los herederos, con una superficie de 2,25 hectáreas.

¹²¹Fs 920 n° 678 del año 2003 del CBR de Talca.

¹²²Empresa RUT N° rut 76626810-2. Fs 14.835 n° 6947 del año 2006 del CBR de Talca.

¹²³Fs 914 n° 674 del año 2003 del CBR de Talca.

¹²⁴Fs 15.896 n° 5898 del año 2008 del CBR de Talca.

¹²⁵Fs 23.891 n° 9371 del año 2008 del CBR de Talca.

En la inscripción siguiente, Inversiones Inmobiliarias Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.¹²⁶ se adjudica el denominado Hijueta 4 **Lote “b”**, de una superficie de 2,25 hectáreas por un precio de \$ 15.000.000.

El resto de la propiedad, con una superficie de 9,30 hectáreas, correspondiente a la Hijueta 4 **Lote “c”** queda en dominio del resto de los herederos: Carmen María de la Paz, Pía Verónica, Gloria Teresita, María Cecilia y Lucía de la Cruz Araya Olave¹²⁷. En el año **2013**, venden a Oscar Ricardo Cruz Icaza y la Sociedad Cruz y Peña Limitada¹²⁸, los que estipulan que el 60% corresponde al primero y el 40% al segundo. Todas estas particiones quedan consignadas en el plano inscrito bajo el n° 2789 al final del registro de propiedad del año 2008 del CBR de Talca.

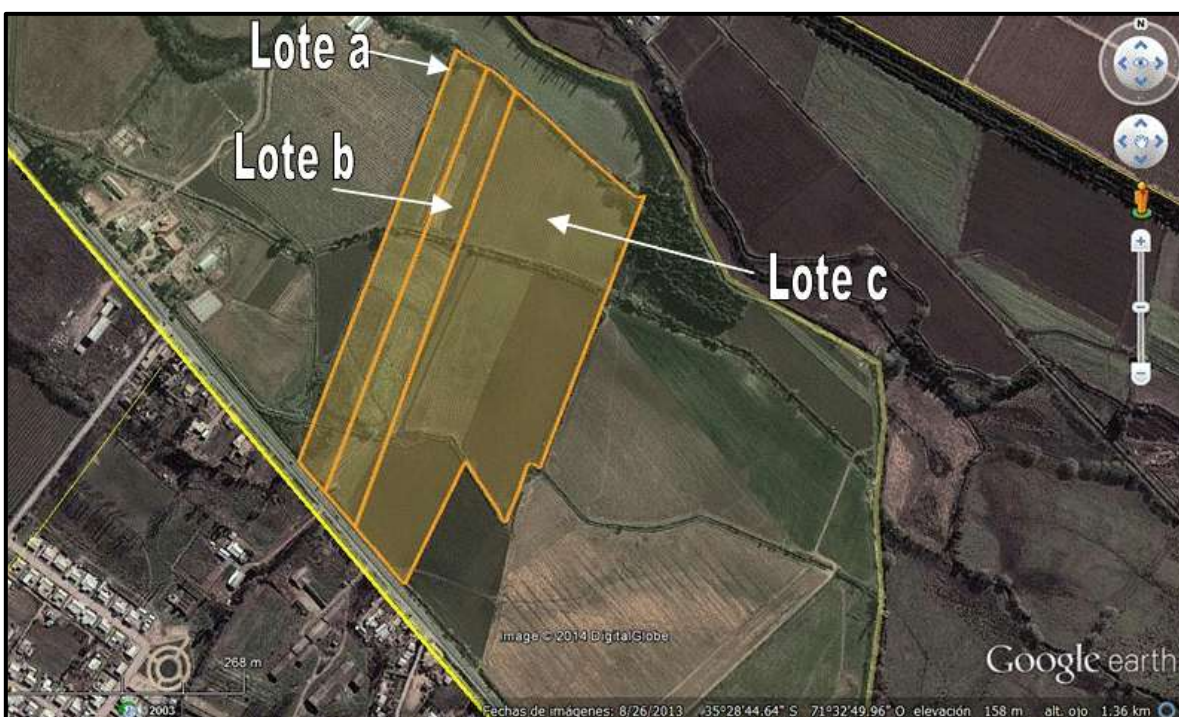


Figura 64: Divisiones del Lote 4 de la Hijueta Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

- **Lote N° 5**

En el año **2003**, es adjudicada esta propiedad a las hermanas doña Berta Inés Olave Pavez y doña Graciela Rosa Olave Pavez¹²⁹ en común y partes iguales. La propiedad tiene una superficie de 19,70 hectáreas (Fig. 65). En el mismo año,

¹²⁶Fs 23.892 n° 9372 del año 2008 del CBR de Talca.

¹²⁷Fs 23.893 n° 9373 del año 2008 del CBR de Talca.

¹²⁸Fs 12.964 n° 6126 del año 2013 del CBR de Talca.

¹²⁹Fs 918 n° 677 del año 2003 del CBR de Talca.

doña Berta vende a los hermanos Carmen María de la Paz, Lucía de la Cruz, Gloria Teresita del Niño Jesús, María Cecilia, Patricio Arturo, Juan Carlos y Pía Verónica, todos ellos de apellido **Araya Olave**¹³⁰. El sitio o **Lote A** resultante de la división de este Lote o Hijueta n° 5, es de una superficie de 2 hectáreas, según consta en plano n° 777 del año 2003. El precio de venta, fue \$2.700.000.

Dentro de ese mismo año, se adjudican el dominio los hermanos Carmen María de la Paz, Pía Verónica, Gloria Teresita del Niño Jesús, María Cecilia y Lucía de la Cruz Araya Olave¹³¹. En el año 2010, María Cecilia traspasa sus derechos a Lucía de la Cruz Araya Olave¹³². En el año **2013**, el predio completo es adquirido por Oscar Ricardo Cruz Icaza y la **Sociedad Cruz y Peña Limitada**¹³³, los que estipulan que el 60% corresponde al primero y el 40% al segundo. Los que lo mantienen hasta la actualidad.

El **Lote B** de la división del Lote n° 5, es adquirido por la empresa "**Administraciones y Réditos Limitada**"¹³⁴, representada por don Francisco Selamé Marchant de una superficie de 17,70 hectáreas, lo compran a un precio de \$70.000.000. En el año **2011**, la empresa lo vende a don Carlos Hernán Cornejo Morales¹³⁵ en un precio de \$ 185.000.000.

¹³⁰Fs 13.164 n° 5098 del año 2003 del CBR de Talca.

¹³¹Fs 23.895 n° 9374 del año 2008 del CBR de Talca.

¹³²Fs 10.097 n° 4670 del año 2010 del CBR de Talca.

¹³³Fs 12.966 n° 6127 del año 2013 del CBR de Talca.

¹³⁴RUT n° 77.348.440-6Fs 13.166 n° 5099 del año 2003 del CBR de Talca.

¹³⁵Fs 10.616 n° 2701 del año 2011 del CBR de Talca.

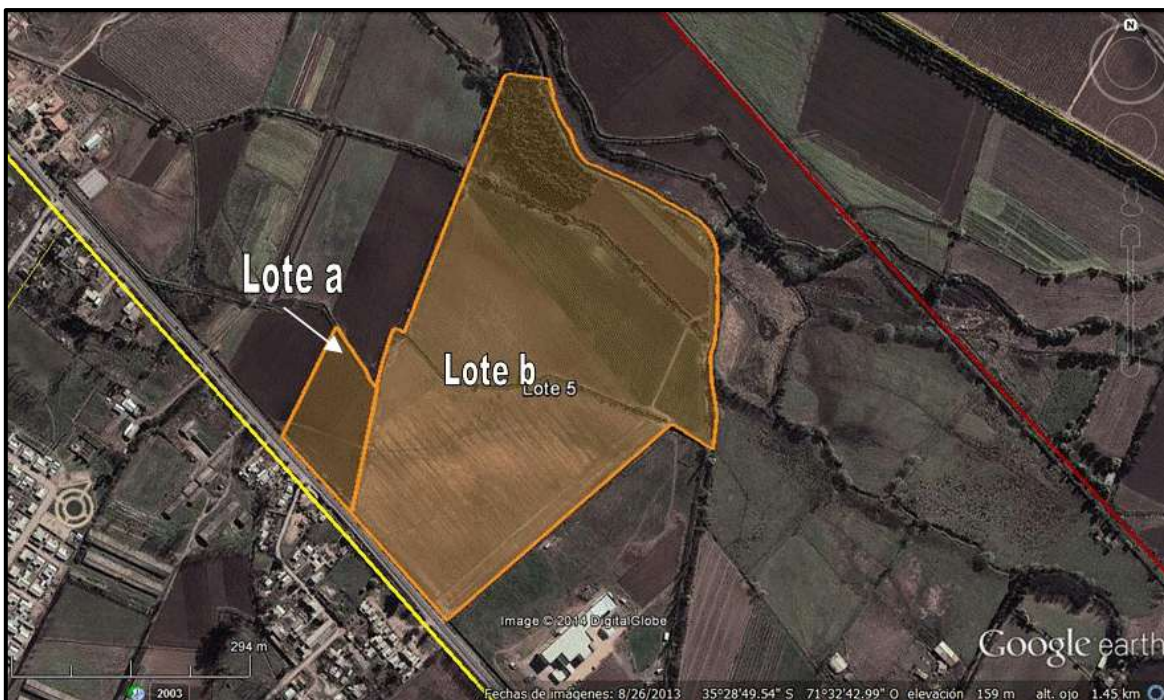


Figura 65: División del Lote 5 de la Hijueta Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

- **Lote N° 6**

Producto de la misma subdivisión en el año **2003**, El Señor Cid Olave¹³⁶ se adjudica el lote o hijuela n°6 (Fig. 66), que tiene una superficie de 5,0 hectáreas. Luego de adquirida la propiedad, el Señor Cid Olave la divide en 9 lotes de 172 hectáreas aproximadamente, los cuales transfiere a sí mismo, pero a través de la conformación de una persona jurídica; particularmente por medio de la constitución de una empresa inmobiliaria. El proceso de subdivisión, quedó formalizado y registrado en el plano n° 1630 al final del registro de propiedad del año 2006.

A continuación, se describen las subdivisiones realizadas a partir del **lote o hijuela n° 6:**

¹³⁶Fs 917 n° 676 del año 2003 del CBR de Talca.



Figura 66: Divisiones del Lote n°6 de la Hijueta Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

Hijueta o sitio n°5

En el año **2006** es dueño de la hijueta o sitio n° 5 la Empresa Inversiones Inmobiliarias y otras por cuenta propia o ajena, don Eduardo María Cid Olave E.I.R.L. (nombre de fantasía, Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.¹³⁷), la cual tiene una superficie de 5.387, 63 m².

Hijueta o sitio n°6.

Adquirida por Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.¹³⁸ en el año **2006**, por aporte de \$15.000.000, la cual tiene una superficie de 5.384,63 m².

Hijueta o sitio n° 7.

Esta propiedad, también es adquirida por Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.¹³⁹ en el año **2006**, por aporte de \$15.000.000. Tiene una superficie de 5.286 m².

¹³⁷Fs 12.340 n° 5491 del año 2006 del CBR de Talca.

¹³⁸Fs 12.341 n° 5492 del año 2006 del CBR de Talca.

¹³⁹Fs 12.342 n° 5493 del año 2006 del CBR de Talca.

Hijuela o sitio n° 8.

Adquirida por Eduardo María Cid Olave E.I.R.L.¹⁴⁰ en el año **2006**, por aporte de \$15.000.000. Tiene una superficie de 5.600,64 m².

En el año **2008**, estos 4 Lotes son comprados por don Claudio Enrique Cerda Urbinas¹⁴¹, en escrituras consecutivas, pero conservando su dominio independiente.

Además del los Lotes n° 1y el Lote n° 9¹⁴², de una superficie de 8.171,60 m2 y 5.017,49 m2 respectivamente.

En **2011** la Sociedad Inmobiliaria N. Orskov Christensen Chile Limitada compra los 6 lotes (5, 6, 7, 8, 1 y 9), el Lote n° 5¹⁴³ por un precio de \$ 18.960.000, el Lote n°6¹⁴⁴ por un precio de \$ 19.608.000, el Lote n°7¹⁴⁵ por \$ 17.520.000, el Lote n°8¹⁴⁶ por \$ 17.616.000. El Lote n°1¹⁴⁷ y el Lote n°9¹⁴⁸.

Hijuelas o sitios n° 2, 3 y 4.

En el año **2011**, don Eduardo vende los Lotes 2, 3 y 4 a la Empresa Exportadora Chilfrozen Limitada, con una superficie de Lote n°2¹⁴⁹ de 5.154,44 m2, el Lote n°3¹⁵⁰ de 5.001,83 m2 y el Lote n°4¹⁵¹ con 5.672,05 m2.

Dentro del mismo año **2011**, la empresa Inmobiliaria N. Orskov Christensen Chile Limitada¹⁵², compra estos tres lotes, quedando en su dominio la totalidad de la Hijuela o Lote 6 de la Hijuela Poniente del Fundo La Victoria.

En el año **2013**, la empresa propietaria realiza una fusión de 4 lotes (Fig. 67)¹⁵³, quedando como uno solo los lotes 5, 6, 7 y 8, con una superficie total de 20.991,76

¹⁴⁰Fs 12.343 n° 5494 del año 2006 del CBR de Talca.

¹⁴¹Fs 9162 n° 2970, Fs 9163 n°2971 y Fs 9164 n°2972 del año 2008 del CBR de Talca.

¹⁴²Fs 9026 n° 2913 del año 2008 del CBR de Talca.

¹⁴³Fs 26.309 n° 10.458 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁴⁴Fs 26.310 n° 10.459 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁴⁵Fs 26.311 n° 10.460 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁴⁶Fs 26.312 n° 10.461 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁴⁷Fs 26.313 n° 10.462 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁴⁸Fs 26.314 n° 10.463 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁴⁹Fs 19.895 n° 7242 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁵⁰Fs 19.896 n° 7243 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁵¹Fs 19.897 n° 7244 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁵²Fs 25.367 n° 9882, Fs 25.368 n°9883 y Fs 25.369 n°9884 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁵³Fs 8191 n° 3822 del año 2013 del CBR de Talca.

m², lo que quedó expresado bajo el plano n° 1346 del final del registro de propiedad del año 2013 del CBR de Talca.



Figura 67: Fusión del Lote n°6 de la Higuera Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia en base a imagen de Google Earth.

En este lote fusionado se encuentra emplazado un edificio destinado a la Empresa Chilfrozen.

Evolución de la subdivisión de la propiedad, a través de tiempo (1969 – 2014).

Se ilustra en la Fig. 68, la cantidad de inscripciones que se realizan en este territorio, en la que cada línea horizontal refleja una subdivisión al cual se le asocian y se desprenden de una escritura. Los colores representan el último dominio que se encuentra adjudicado según años.

Se resume en última columna, lo registrado al año 2014 que son los propietarios con dominio vigente y que conforman el territorio de la Victoria Poniente. En total, al año 2014, se registran 17 subdivisiones (Fig. 69).

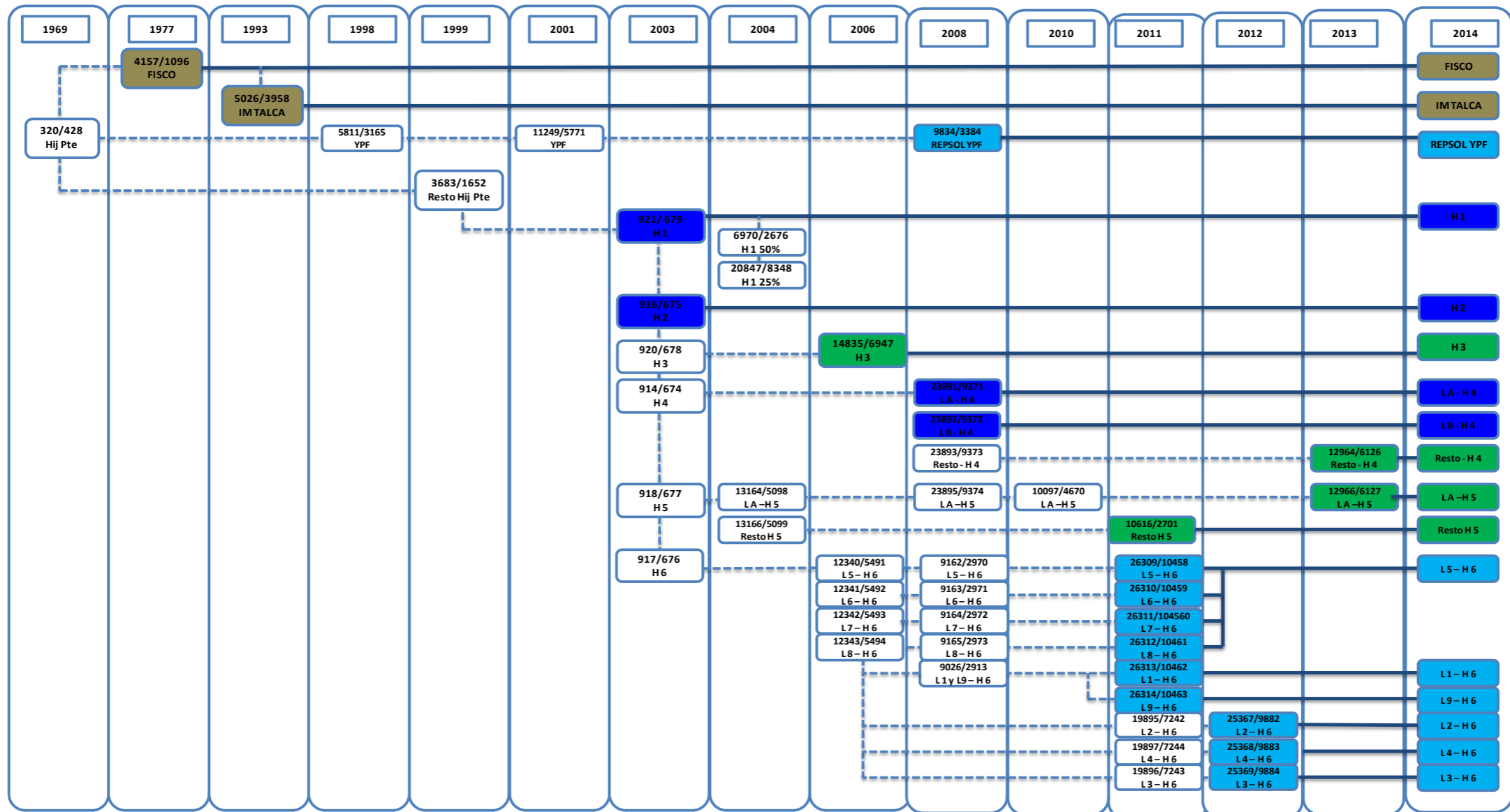


Figura 68: Evolución número de propiedades por tiempo (años), de acuerdo a datos de inscripción en Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Talca (Fojas/Número) en la Victoria Poniente. Período 1969 – 2014.

		Nombre	Número	Sup inicial Hás	Propietario Actual	Nombre del Lote	Superficie	Uso del terreno	Tipo de actor
COMPRADOR GUILLERMO CID OLAVE	Exprop	Donación	1	26,36	Fisco de Chile	Lote "A"	24,44	Fiscal	Comunitario
					I. Municipalidad de Talca	Lote "B"	1,92	Servicios	Comunitario
	Reserva Guillermo Cid Olave	Lote	1	1,53	Soc REPSOL YPF CHILE	Lote 1	1,53	Comercial	Comprador Comercial
		Resto Victoria Poniente		64	Eduardo Cid Olave	Hijuela 1	4	Agrícola	Herederó agrícola
					Eduardo Cid Olave	Hijuela 2	12,1	Agrícola	Herederó agrícola
					Inv Inmobiliarias Eduardo María Cid Olave E.l	Hijuela 3	9,4	Agrícola	Comprador agrícola
					Juan Carlos Araya Olave	Lote "a" Hijuela 4	2,25	Agrícola	Herederó agrícola
					Inv Inmobiliarias Eduardo María Cid Olave E.l	Lote "b" Hijuela 4	2,25	Agrícola	Herederó agrícola
					Oscar Cruz Icaza y Soc Cruz Peña Ltda	Lote "c" Hijuela 4	9,3	Agrícola	Comprador agrícola
					Oscar Cruz Icaza y Soc Cruz Peña Ltda	Lote A Hijuela 5	2	Agrícola	Comprador agrícola
					Carlos Hernán Cornejo Morales	Resto Hijuela 5	17,7	Agrícola	Comprador agrícola
					Soc Inmobiliaria N. Orskov Chistensen Chile	Lote 1 Hijuela 6	0,817	Comercial	Comprador Comercial
					Soc Inmobiliaria N. Orskov Chistensen Chile	Lote 2 Hijuela 6	0,5154	Comercial	Comprador Comercial
					Soc Inmobiliaria N. Orskov Chistensen Chile	Lote 3 Hijuela 6	0,5001	Comercial	Comprador Comercial
					Soc Inmobiliaria N. Orskov Chistensen Chile	Lote 4 Hijuela 6	0,567	Comercial	Comprador Comercial
					Soc Inmobiliaria N. Orskov Chistensen Chile	Fusión lotes 5,6,7 y 8	2,099	Comercial	Comprador Comercial
					Soc Inmobiliaria N. Orskov Chistensen Chile	Lote 9 Hijuela 6	0,5017	Comercial	Comprador Comercial

Figura 69: Cuadro que resume la cantidad de 17 lotes presentes en la Hijuela Poniente del Fundo La Victoria. Fuente: elaboración propia.

ANEXO N°9

LA ASIGNATARIOS Y SU EVOLUCIÓN

Descripción de proceso de partición por cada parcela,

Parcela N°19.

Esta parcela (Fig. 70), fue adjudicada en año **1977**, a don José Domingo Fuentes Adasme, (11,2 hectáreas)¹⁵⁴.



Figura 70: Ubicación parcela n° 19, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

En **1991**, al fallecimiento de doña Rosa Ester Castro Loyola, cónyuge de don José Fuentes, los herederos, compuestos por 12 hijos, venden sus derechos a don Rodrigo Reyes Villagrán, quien adquiere el 50% de los derechos sobre la parcela y es dueño junto a don José¹⁵⁵. En **1992**, don Rodrigo Alejandro Reyes Villagrán adquiere el resto de los derechos de don José¹⁵⁶. En el año **1994**, siendo propietario de la totalidad, vende la parcela a don Luis Antonio Alavados¹⁵⁷.

En la actualidad, don Luis Antonio Alavados no habita la parcela y la arrienda para diversos cultivos, donde se observan plantaciones de viñas y cultivo de cebolla.

¹⁵⁴Fs 1672 n° 773 del año 1977 del CBR de Talca.

¹⁵⁵Fs 8370 n° 4655 del año 1991 del CBR de Talca.

¹⁵⁶Fs 544 n° 429 del año 1992 del CBR de Talca.

¹⁵⁷Fs 2024 n° 1492 del año 1994 del CBR de Talca.

Parcela N°20

Esta parcela, que cuenta con una superficie de 10,3 hectáreas (Fig. 71)¹⁵⁸, es adjudicada en **1977** a don Bladimiro Márquez y actualmente **no presenta ventas registradas** ante el CBR. Éste es uno de los propietarios de la asignación que conserva el dominio, no desarrolla la actividad productiva, en la actualidad arrienda la propiedad para cultivos.



Figura 71: Ubicación parcela n° 20, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación. Esta parcela, no registra ventas hasta la actualidad.

Parcela N°21

Esta parcela (Fig. 72) fue adjudicada en el año **1977** a don Policarpo Segundo Neira Sazo, correspondiente a una superficie de 9,6 hectáreas¹⁵⁹. En **1980**, don Policarpo vende la parcela al Señor Luis Armando Lara Lara y don Samuel del Carmen Lara Muñoz¹⁶⁰. Posteriormente, en el año **1990**, la parcela se divide en dos partes iguales de 4,8 hectáreas cada una¹⁶¹, adjudicando el Lote 21-A don Luis y el Lote 21-B a don Samuel. En **1998**, don Samuel Lara Muñoz (Lote 21-B), divide lo que le corresponde en cuatro partes: tres lotes de 5.000 m² cada uno y se reserva una parte, las particiones las transfiere a:

- El Lote N°1 se lo adjudica a don Rodrigo Antonio Garrido Lara¹⁶²,
- Lote N°2 se asigna a don Juan Antonio Lara Lara¹⁶³ y
- Lote N°3 a don Pablo Esteban Lara Lara¹⁶⁴.

¹⁵⁸Fs 1681 n° 774 del año 1977 del CBR de Talca.

¹⁵⁹Fs 1690 n° 775 del año 1977 del Conservador de Bienes Raíces de Talca.

¹⁶⁰Fs 2546 n° 2965 del año 1980 del CBR de Talca.

¹⁶¹Fs 3760 n° 1518 y Fs 3761 n° 1519 del año 1990 respectivamente del CBR de Talca.

¹⁶²Fs 8168 n° 5011 del año 1998 del CBR de Talca.

¹⁶³Fs 8166 n° 5009 del año 1998 del CBR de Talca.

¹⁶⁴Fs 8167 n° 5010 del año 1998 del CBR de Talca

- El resto de la parcela 21-B se queda en poder de don Samuel, conservando una propiedad de superficie de 3,3 hectáreas.

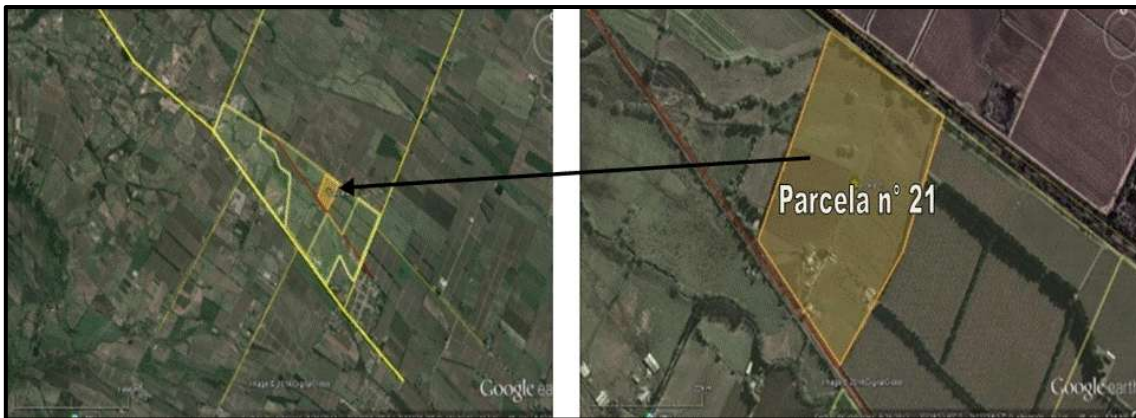


Figura 72: Ubicación parcela n° 21, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

La subdivisión predial (Fig. 73) queda consignada en el plano n° 898, archivado al final del registro de propiedades del año 1998 del CBR de Talca. En la actualidad, los lotes mayores de don Luis y don Samuel, desarrollan la actividad agrícola. Los lotes de media hectárea sirven para habitar de los familiares de los compradores.

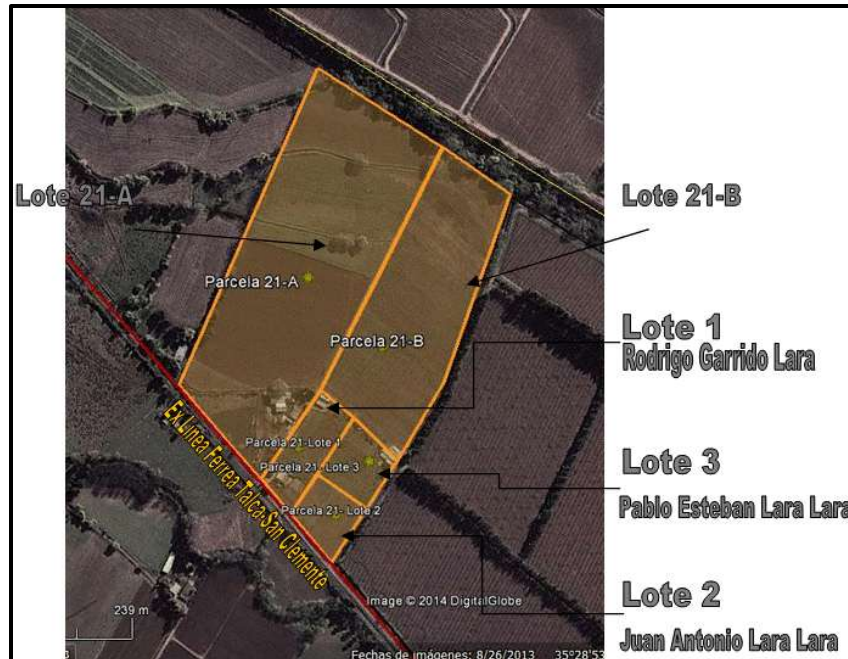


Figura 73: División de la parcela n° 21. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

Parcela N° 22 y Sitio n° 16.

Esta propiedad (Fig. 74) se adjudica en el año **1977** a don Pedro Segundo Machuca Cáceres. La parcela n° 22, presenta una superficie de 9,3 hectáreas y además de un sitio (n° 16), con una superficie de 3.000 m².



Figura 74: Ubicación **parcela n° 22**, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

En el año **1981**, don Pedro vende la parcela a doña Blanca García-Valdecasas Andrada-Vanderwilde¹⁶⁵, reservándose el sitio. La venta se realiza a un valor de \$500.000 pesos y además, se paga la deuda Fiscal. En **1986**, la parcela n°22 es comprada por la Sociedad Agrícola Santa Magdalena Limitada en \$ 2.000.000 de pesos¹⁶⁶. En el año **1987**, la propiedad nuevamente es vendida, siendo los nuevos propietarios, don Luis Jorge Cariola Lemus y don Juan Carlos Cariola Lamas¹⁶⁷. Esta propiedad, fue aportada a la Sociedad Agrícola Santa Marina Limitada en **1988**¹⁶⁸. Este mismo año, don Pedro Machuca Cáceres quien se había reservado el sitio n° 16 (Fig. 75), lo vende finalmente al señor Luis Parot Smits¹⁶⁹. El precio de venta de la propiedad fue de \$100.000 pesos.

¹⁶⁵Fs 1635 vta n° 1802 del año 1981 del CBR de Talca

¹⁶⁶Fs 1159 n° 1439 del año 1986 del CBR de Talca

¹⁶⁷Fs 1663 n° 2079 del año 1987 del CBR de Talca.

¹⁶⁸Fs 409 vta n° 649 del año 1988 del CBR de Talca.

¹⁶⁹Fs 2361 n° 2611 del año 1988 del CBR de Talca.

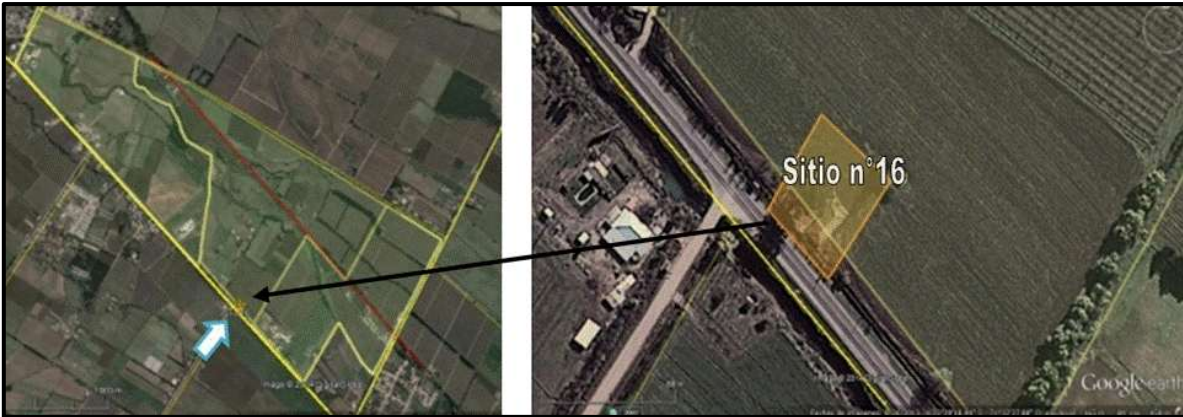


Figura 75: Ubicación **sitio n° 16**, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

En la actualidad, este lote se sumó a la adquisición realizada por el señor Parot, de la **parcela n° 29** en el año 1993 (Fig. 76), la cual se encuentra rodeando al lote. Aún aquí, se emplaza la vivienda existente desde la asignación.



Figura 76: Ubicación **sitio n° 16**, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

En **1996**, la parcela n° 22 de propiedad de la Sociedad Agrícola Santa Marina Limitada, es vendida a don Romano Cabrini Oddi¹⁷⁰. Posteriormente, en el año **1999**, el Sr. Cabrini junto a Ana María Gatto Beccari, aportan la propiedad a la

¹⁷⁰Fs 9360 n° 6084 del año 1996 del CBR de Talca.

Sociedad Agrícola Los Alpes Limitada¹⁷¹ por un monto total de \$48.883.953. Así, el dominio de la propiedad se mantiene hasta la actualidad. El uso de la tierra ha sido de producción agrícola de exportación con frutales de kiwis.

La parcela 22, está espacialmente ubicada al lado de la original reserva del propietario (don Eduardo Lezaeta). En el capítulo correspondiente a la “Reserva del Propietario” se define en extenso el uso actual, por ser parte de un territorio que se concentra con otros dos predios más destinados a la producción agrícola.

Parcela N° 23 y Sitio N° 15

En **1977** es adjudicada a don Hernán González Muñoz la parcela n° 23 de una superficie de 9,5 hectáreas y el sitio n° 15 de 2.000 m² (Fig. 77).



Figura 77: Ubicación parcela n° 23 y sitio n°15, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

A partir de **1981**, don Hernán al igual que su vecino de la parcela n° 22, le vende la parcela n° 23 a doña Blanca García-Valdecasas Andrada-Vanderwilde¹⁷², reservándose el sitio n°15 hasta la actualidad. Desde aquí en adelante, la parcela n°23 es vendida a los mismos compradores que la parcela n° 22 y actualmente son parte del patrimonio de la Agrícola Los Alpes Limitada (Fig. 78)¹⁷³.

¹⁷¹Fs 4870 n° 2490 del año 1999 del CBR de Talca.

¹⁷²Fs 1634 vta n° 1801 del año 1981 del CBR de Talca.

¹⁷³Fs 4871 n° 2491 del año 1999 del CBR de Talca.

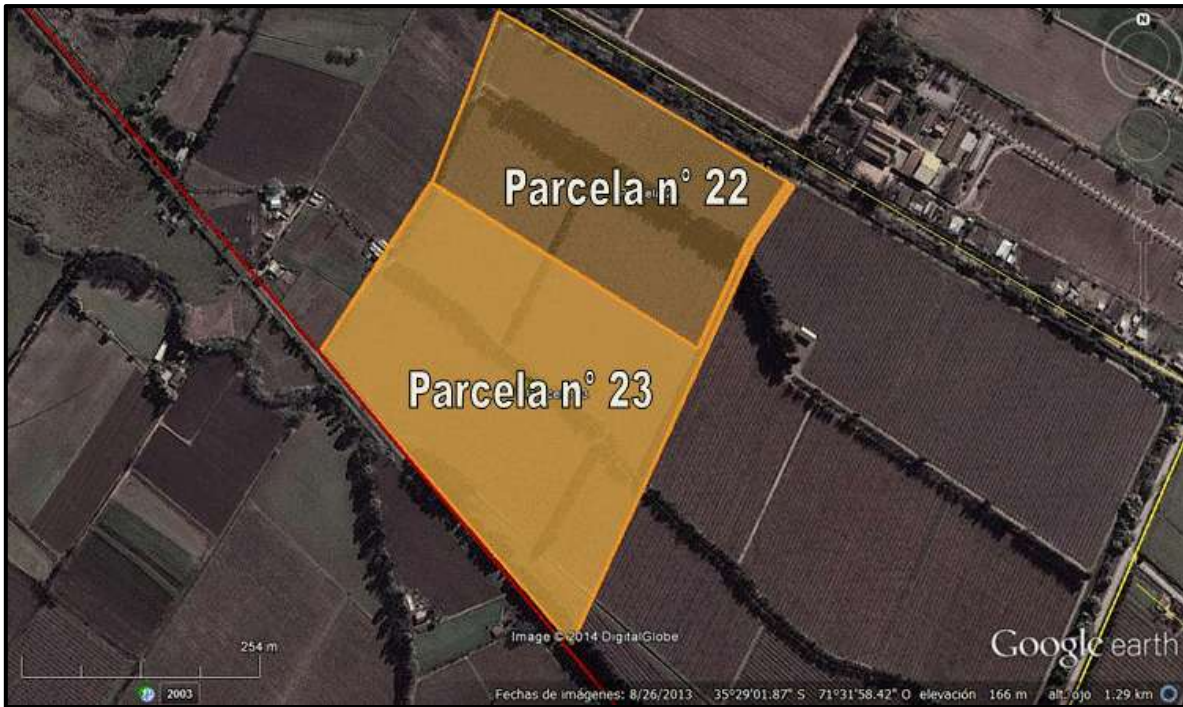


Figura 78: Ubicación parcela n° 23, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

Parcela N°24.

En **1977** se adjudica la parcela n°24 a don Luis Leopoldo Sepúlveda Mora, con una superficie de 13,3 hectáreas (Fig. 79).



Figura 79: Ubicación parcela n° 24, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

Este predio, conservó su superficie original hasta el año **1997**, período en que el propietario lo subdivide en tres lotes de 5.000 m² cada uno, para adjudicárselos a sus hijos. La subdivisión predial, queda autorizada e inscrita en el plano n° 702

archivado al final del Registro de Propiedad del año 1997 en el Conservador de Bienes Raíces de Talca, la cual se detalla a continuación (Fig. 80):

- El Lote 1, es transferido a Luis Federico Sepúlveda Méndez¹⁷⁴, el que lo conserva hasta la actualidad;
- El Lote 2, se traspasa a Jaime Sepúlveda Méndez¹⁷⁵, el que a través de la liquidación de comunidad y sociedad conyugal en el año **2009** lo otorga a doña Dina de las Mercedes Valladares Herrera¹⁷⁶ por un valor de \$2.000.000.
- El Lote 3 transferido a doña Carmen Gloria Sepúlveda Méndez¹⁷⁷ el que aún lo conserva.

Los dos hijos que se adjudicaron los lotes (Luis, Carmen Gloria) se encuentran habitando el sitio, edificaron una vivienda al interior del predio.

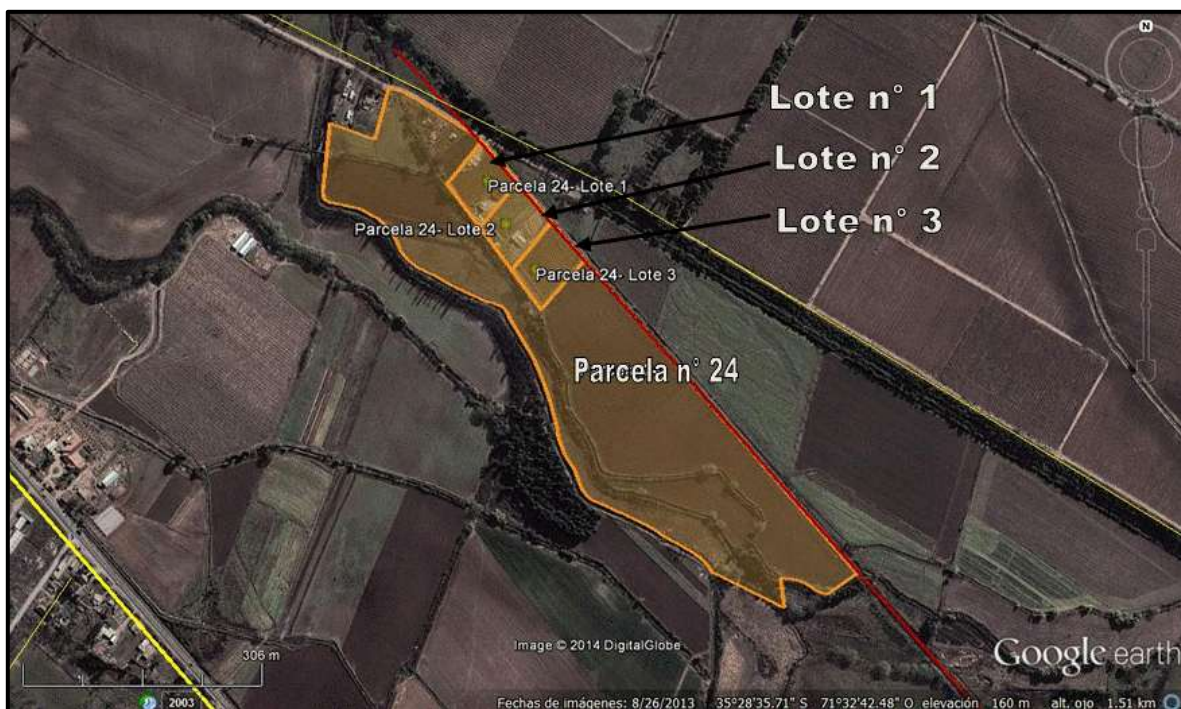


Figura 80: Ubicación parcela n° 24, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación. Esta parcela, no registra ventas hasta la actualidad.

Luego del fallecimiento de la señora Elsa de las Mercedes Méndez Méndez, cónyuge de don Luis Sepúlveda, se inscriben los derechos hereditarios a nombre

¹⁷⁴Fs 5879 n° 3749 del año 1997 del CBR de Talca.

¹⁷⁵Fs 5880 n° 3750 del año 1997 del CBR de Talca.

¹⁷⁶Fs 601 n° 463 del año 2009 del CBR de Talca.

¹⁷⁷Fs 5881 n° 3751 del año 1997 del CBR de Talca.

de sus tres hijos (Luis, Carmen Gloria y Jaime Sepúlveda Méndez) y su esposo en el año 2011¹⁷⁸. Dentro del mismo año **2011**, don Luis también fallece y deja como herederos a sus tres hijos, los que realizan el trámite de posesión efectiva para tomar razón sobre lo heredado e inscriben las acciones y derechos sobre el resto de la parcela 24¹⁷⁹.

Posteriormente en el año **2013**, sus hijos liquidan la sociedad de la comunidad hereditaria, dividiendo en 5 lotes que se suman a los 3 anteriores, adjudicándose los lotes según se describe a continuación (Fig. 81):

- Don Luis Federico Sepúlveda Méndez¹⁸⁰ inscribe el dominio de dos predios, el Lote n°4 de una superficie de 2,60 hectáreas y el Lote n°8 de 0,50 hectáreas¹⁸¹.
- Doña Carmen Gloria Sepúlveda Méndez¹⁸² se adjudica el Lote n°5, obtenido de la liquidación de la comunidad entre don Jaime Antonio y Luis Federico Sepúlveda Méndez, de una superficie de 3,49 hectáreas.
- Don Jaime Antonio Sepúlveda Méndez, se adjudica los lotes n° 6¹⁸³ de superficie 3,57 hectáreas y el lote n°7¹⁸⁴ de superficie 0,50 hectáreas. El lote n° 6, lo conserva hasta el momento y el lote n° 7, se lo vende a su hermano Luis Federico dentro del mismo año 2013¹⁸⁵.

Las divisiones del territorio, quedaron consignadas en el plano de subdivisión predial archivado bajo el número 1874 del año 2013 del CBR de Talca.

En la actualidad, los lotes se encuentran arrendados a familiares, una sobrina y su esposo, los que tienen plantaciones de menor escala.

Parte de los predios divididos, están plantados con eucaliptus y el lote en que se emplazaba la vivienda, se encuentra abandonado por falta de mantención.

¹⁷⁸Fs 17.425 n° 5633 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁷⁹Fs 17.426 n° 5654 del año 2011 del CBR de Talca.

¹⁸⁰Fs 11.503 n° 5365 del año 2013 del CBR de Talca.

¹⁸¹Fs 11.504 n° 5366 del año 2013 del CBR de Talca.

¹⁸²Fs 11.505 n° 5367 del año 2013 del CBR de Talca.

¹⁸³Fs 11.506 n° 5368 del año 2013 del CBR de Talca.

¹⁸⁴Fs 11.507 n° 5369 del año 2013 del CBR de Talca.

¹⁸⁵Fs 15.203 n°7679 del año 2013 del CBR de Talca.



Figura 81: División del total de la parcela 24 al fallecimiento del propietario. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

Parcela N°25 y Sitio N°8

La parcela n° 25 (Fig. 82) es adjudicada a don Rafael del Carmen Aravena Espinoza en el año **1977**. La propiedad, tiene una superficie de 12,8 hectáreas. Además, se adjudica al mismo propietario el sitio n° 8, el cual tiene una superficie de 1.000 m^2 ¹⁸⁶.



Figura 82: Ubicación parcela n° 25, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

¹⁸⁶Fs 1726 n° 779 del año 1977 del CBR de Talca.

En el año **1991**, don Rafael se adjudica la parcela y el sitio n°8, ante doña María Isabel Lara Vásquez, en proceso de separación y liquidación de bienes, por un valor de \$ 4.000.000¹⁸⁷. En **1992**, se vende el sitio n°8 (1.000 m²) al señor Manuel María Valdés Letelier, el que lo adquiere por un precio de \$600.000¹⁸⁸. El Señor Valdés, conserva este sitio hasta la actualidad.

En el año **1994**, don Rafael divide la propiedad en dos (Fig. 83) y vende a José Manuel Jaque Aravena el **lote A** de la parcela n°25, de una superficie de 9,86 hectáreas¹⁸⁹. La venta, se realiza por un total \$12.800.000, reservándose el resto de la propiedad, denominado Lote B. La subdivisión predial queda consignada en el plano n° 848 del final del Registro de Propiedad del año 1994 del CBR de Talca.

En **1998**, don José Jaque vende el lote A, a la Señora Julia Elena Alvarado Quevedo¹⁹⁰. La venta se efectúa por un total de \$19.500.000. En el año **2003**, don Oscar Segundo Berrios Valenzuela, queda como propietario único, producto de la herencia de doña Julia¹⁹¹. El uso de la propiedad, está dedicado en su mayoría al pastaje de animales.



Figura 83: Ubicación parcela n° 25, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

¹⁸⁷Fs 6816 n° 3305 del año 1991 del CBR de Talca.

¹⁸⁸Fs 2989 n° 2112 del año 1992 del CBR de Talca.

¹⁸⁹Fs 9571 n° 5100 del año 1994 del CBR de Talca.

¹⁹⁰Fs 3233 n° 1390 del año 1998 del CBR de Talca.

¹⁹¹Fs 20146 n° 7976 del año 2003 del CBR de Talca.

El resto de la Parcela denominado Lote B, de una superficie de 1,89 hectáreas sigue en dominio de don Rafael.

Parcela N° 26 y Sitio N° 14.

Ambas propiedades (Fig. 84) fueron adjudicadas en el año **1977** a don Raúl Antonio Palma Bejar¹⁹², quien adquirió la parcela n° 26 de una superficie de 9,2 hectáreas y el Sitio n° 14 de 2.000 m².



Figura 84: Ubicación parcela n° 26 y el sitio n°14, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación

En el año **1990**, las propiedades fueron **rematadas** por don Sergio González Maureira¹⁹³ a través de una compra a don Raúl Palma y doña Flor María Rojas Fuentes, por un monto de \$200.000. La parcela n° 26, el sitio n°14 y la 11° parte del **Bien Común Especial** (BCE) n°1 de una superficie de 0,4 hectáreas.

En **1994**, don Sergio González vende la parcela n° 26 y la 11° parte de BCE 1 a don José Manuel Jaque Aravena¹⁹⁴ en la suma de \$ 17.500.000, reservándose el sitio n° 14. Es necesario destacar, que el comprador también adquiere en la misma fecha el lote A, de la parcela 25 (Fig. 85).

¹⁹²Fs 1735 n° 780 del año 1977 del CBR de Talca.

¹⁹³Fs 382 n° 309 del año 1990 del CBR de Talca.

¹⁹⁴Fs 7512 n° 4384 del año 1994 del CBR de Talca.

En el año **1998**, don Manuel Jaque vende a doña Julia Elena Alvarado Quevedo¹⁹⁵ la parcela y la 11° parte del BCE n°1 en un monto de \$25.000.000. En el año **2003**, producto de la herencia de doña Julia Alvarado, don Oscar Segundo Berrios Valenzuela¹⁹⁶ queda como propietario único. En el año **2005**, don Oscar otorga en carácter de renta vitalicia la parcela y los derechos del BCE n°1 a doña Rosa Ester Berrios Valenzuela¹⁹⁷. En la actualidad, las parcelas 26 y Lote A de la parcela 25 se encuentran en dominio conjunto de la propietaria y su uso es para engorda de animales.



Figura 85: Ubicación parcela n° 26, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

El Sitio n°14 (Fig. 86) lo conserva don Sergio González, edificándose construcciones habitacionales después del terremoto del 27 de febrero del año 2010.

El Estado, entregó viviendas a los núcleos de familias de allegados en las casas derrumbadas sin exigir la subdivisión formal del lote matriz, por lo que el terreno no presenta divisiones registradas. No obstante, una de las hijas de la familia se adjudicó una vivienda dentro del lote.

¹⁹⁵Fs 3232 n° 1389 del año 1998 del CBR de Talca.

¹⁹⁶Fs 20144 n° 7974 del año 2003 del CBR de Talca.

¹⁹⁷Fs 12279 n° 4822 del año 2005 del CBR de Talca.



Figura 86: Ubicación sitio n° 14, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

Parcela N° 27.

En **1977** le asignan la parcela n° 27 a don Orfilio David Madariaga Godoy, con una superficie de 9,2 hectáreas¹⁹⁸ (Fig. 87). A su fallecimiento en el año **2002**, su sucesión compuesta por 17 herederos conforman la sociedad hereditaria¹⁹⁹.

De acuerdo a lo anterior, tienen derechos sobre la parcela las siguientes personas: Graciela del Carmen, David Orfilio, Myriam Orfilia, Ruthy Noemi, Elizabeth de las Rosas, Jacob Israel, Manuel Enrique, Samuel Isaías, Moises Esteban, Daniel Bernabé, Exequiel Elías, Javier Eliacer: todos ellos, apellidados Madariaga Molina.

Junto a María Susana Madariaga Molina, representada por Luis Eugenio Rojas Madariaga, Miyaray del Carmen, Alba del Carmen y Margarita del Carmen todas ellas de apellido Madariaga Rojas, sin perjuicio de los derechos de la cónyuge sobreviviente, doña Lucía del Carmen Rojas Sepúlveda.

¹⁹⁸Fs 1744 n° 781 del año 1977 del CBR de Talca.

¹⁹⁹Fs 9479 n° 3718 del año 2002 del CBR de Talca.

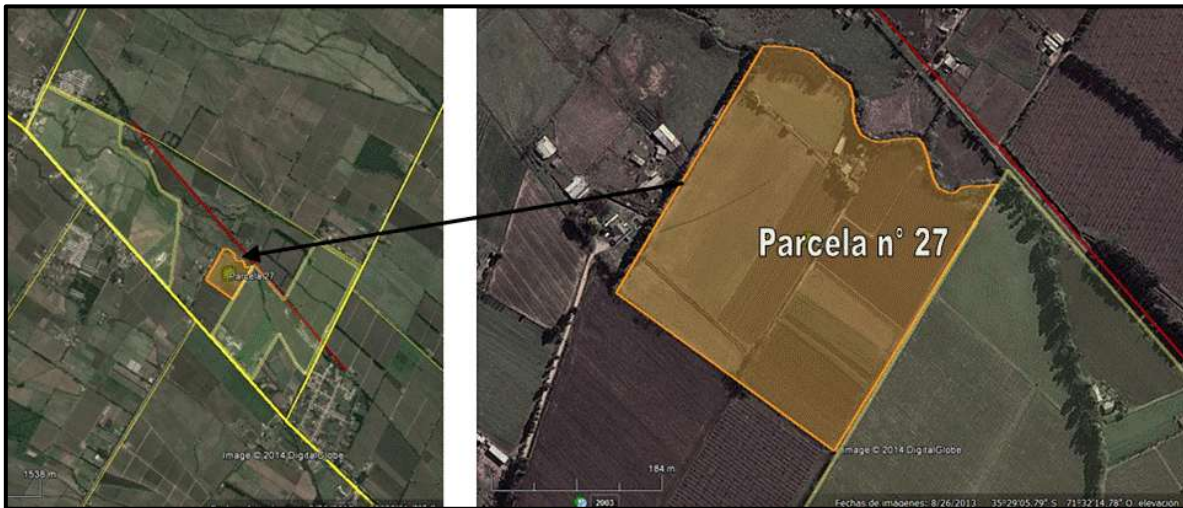


Figura 87: Ubicación parcela n° 27, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación

Parcela N° 28 y Sitio N° 10.

En el año 1977, esta propiedad es asignada a don Enrique Osvaldo Cornejo Avaca²⁰⁰. La parcela n° 28, cuenta con una superficie 9,1 hectáreas y el sitio n° 10, alcanza los 3.000 m² (Fig. 88).



Figura 88: Ubicación parcela n° 28 y sitio n°10, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

²⁰⁰Fs 1753 n° 782 del año 1977 del CBR de Talca.

En **1984**, don Enrique divide la parcela en dos partes. Una de las subdivisiones (Lote A - superficie de 2,075 hectáreas), es vendida en febrero del mismo año al Señor José Joaquín Herrera Herrera²⁰¹, por un total de \$ 83.000. La propiedad, está identificada bajo el plano de subdivisión predial n° 219 del final del Registro de Propiedad del año 1984.

En Julio del año **1984**, don José Joaquín Herrera Herrera compra nuevamente dos lotes de las subdivisión²⁰²; correspondientes a los **lotes C y D**, de una superficie de 1,0 y 1,25 hectáreas, respectivamente. Ambas propiedades, están individualizadas en el plano n° 763 del final del Registro de Propiedad del año 1984.

En el año **1986**, don José Joaquín Herrera Herrera compra otro lote²⁰³, correspondiente al **Lote E** (Fig. 89), de una superficie de 1 hectárea a un precio de \$140.000, según se individualiza en el plano n° 423 del final del Registro de Propiedad del año 1986.

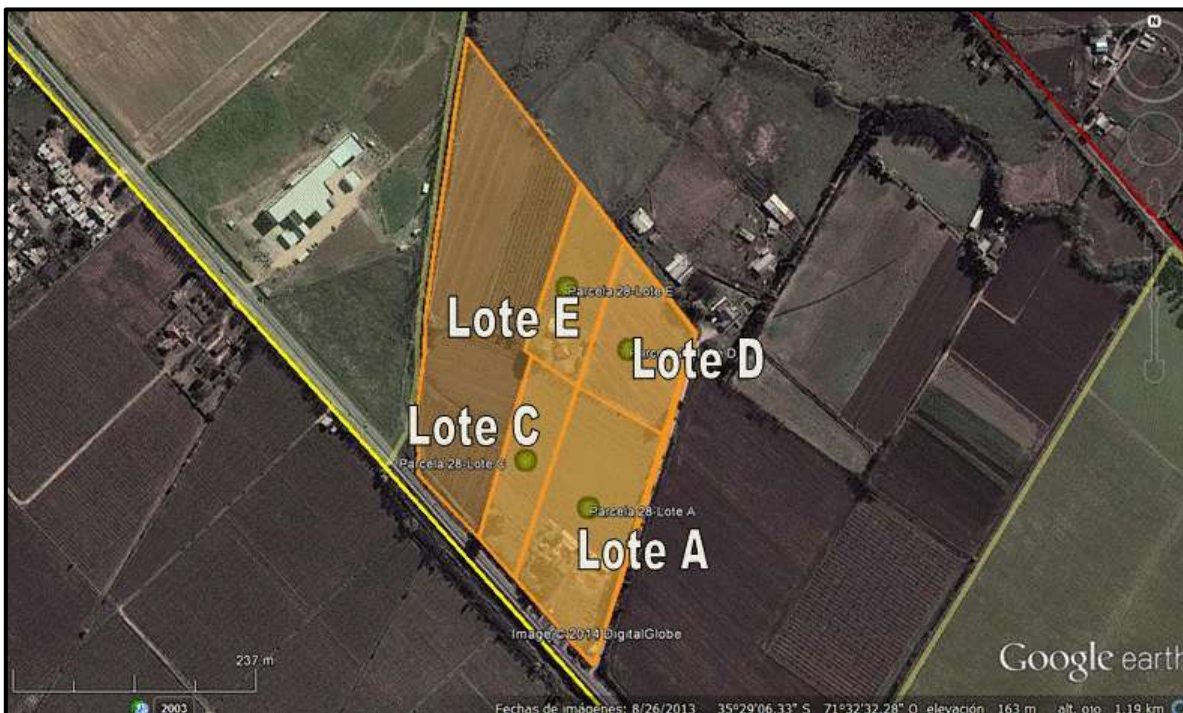


Figura 89: División de la parcela n° 28, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación. Esta parcela, no registra ventas hasta la actualidad.

²⁰¹Fs 1025 n° 952 del año 1984 del CBR de Talca.

²⁰²Fs 3374 n° 3907 del año 1984 del CBR de Talca.

²⁰³Fs 1653 vta n° 1986 del año 1986 del CBR de Talca.

Posteriormente, este Lote (E) fue vendido por don José en el año **2000** a don Cristian Rojas Nuñez y doña Marcia Susana Paola Bascuñán Zapata²⁰⁴, como parte de un **Bien Común** y en partes iguales a un precio de \$15.000.000.

Desde la parcela original, en el año **1987**, don Enrique Cornejo vende otra subdivisión denominada **Lote F** (Fig. 90), al señor Florencio del Carmen Valdez Luna²⁰⁵. Este lote, tiene una superficie de 1,0 hectárea y fue vendida a un precio de \$350.000, individualizado en el plano n° 119 del final del Registro de Propiedad del año 1987. Posteriormente, en el año **1995** don Florencio vende este lote a don Ermelindo Alfonso Quezada Garrido²⁰⁶ a un precio de \$ 1.500.000.



Figura 90: Ubicación del lote F de la parcela n° 28, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación.

En el año **1988**, don Enrique vende el resto de la parcela denominada **Lote B** (Fig. 91), de una superficie 2,775 hectáreas a la Sociedad Agrícola Lomas de Colbún Ltda²⁰⁷ en un precio de \$720.000; lo que consta en el plano n° 133 del final del Registro de Propiedad del año 1988. Este lote, posteriormente es transferido en **1990** a la Cooperativa Eléctrica de Talca Limitada²⁰⁸ por un precio de \$6.700.000.

²⁰⁴Fs 1987 n° 1128 del año 2000 del CBR de Talca.

²⁰⁵Fs 836 vta n° 879 del año 1987 del CBR de Talca.

²⁰⁶Fs 11.426 n° 7268 del año 1995 del CBR de Talca.

²⁰⁷Fs 427 n° 680 del año 1988 del CBR de Talca.

²⁰⁸Fs 8711 n° 3742 del año 1990 del CBR de Talca.

En el año **2001**, la propiedad es vendida a doña Laura Elena Maritza Sepúlveda Henríquez²⁰⁹ en un precio de \$23.000.000. Luego de esta venta, la propiedad no ha registrado otras.



Figura 91: Ubicación del lote B de la parcela n° 28, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación

Desde la parcela original; en el año **2006**, el Estado de Chile expropia²¹⁰ una superficie de 942 m². El motivo de la expropiación, fue la ejecución de la obra pública Camino Ruta 115-CH Sector San Clemente, bajo el Rol n° 716 del 4° Juzgado Civil de Mayor Cuantía de Talca. La expropiación, se realizó por un valor de \$3.425.583 y fue ejecutado en complementar la sección del Canal Sandoval que pasa por el costado del lote.

En relación al **Sitio n° 10**, que fue parte de la adjudicación en 1977, se conserva en dominio de don Enrique Cornejo Avaca, como propietario inicial asignatario de los predios de la reforma agraria.

²⁰⁹Fs 12.941 n° 6901 del año 2001 del CBR de Talca.

²¹⁰Fs 10.266 n° 4226 del año 2006 del CBR de Talca.

Parcela N° 29

En el año **1977** la parcela n° 29 fue asignada a don Carlos Segundo Pino Sepúlveda²¹¹, propiedad que corresponde a una superficie de 9,2 hectáreas.

En el año **1983** a través de un embargo por crédito la compra don Luis Parot Smits²¹² por un precio de \$750.000 pesos. Hasta el año 2014, no se han registrado más transferencias o subdivisiones en la propiedad (Fig. 92).



Figura 92: Ubicación parcela n° 29, en el plano de parcelación. Fuente: Elaboración propia en base a imagen de Google Earth y Plano de Parcelación

La parcela en la actualidad se encuentra dedicada al uso agrícola a través del arriendo del propietario para cultivo de kiwis.

Evolución de la subdivisión de la propiedad, a través de tiempo (1977 – 2014).

La siguiente figura, presenta un resumen de la evolución de parcelas por año, de acuerdo a datos de inscripción en Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Talca, entre los años 1977 y 2014 (Fig. 93).

²¹¹Fs 1762 n° 783 del año 1977 del CBR de Talca.

²¹²Fs 792 vta n° 856 del año 1983 del CBR de Talca.

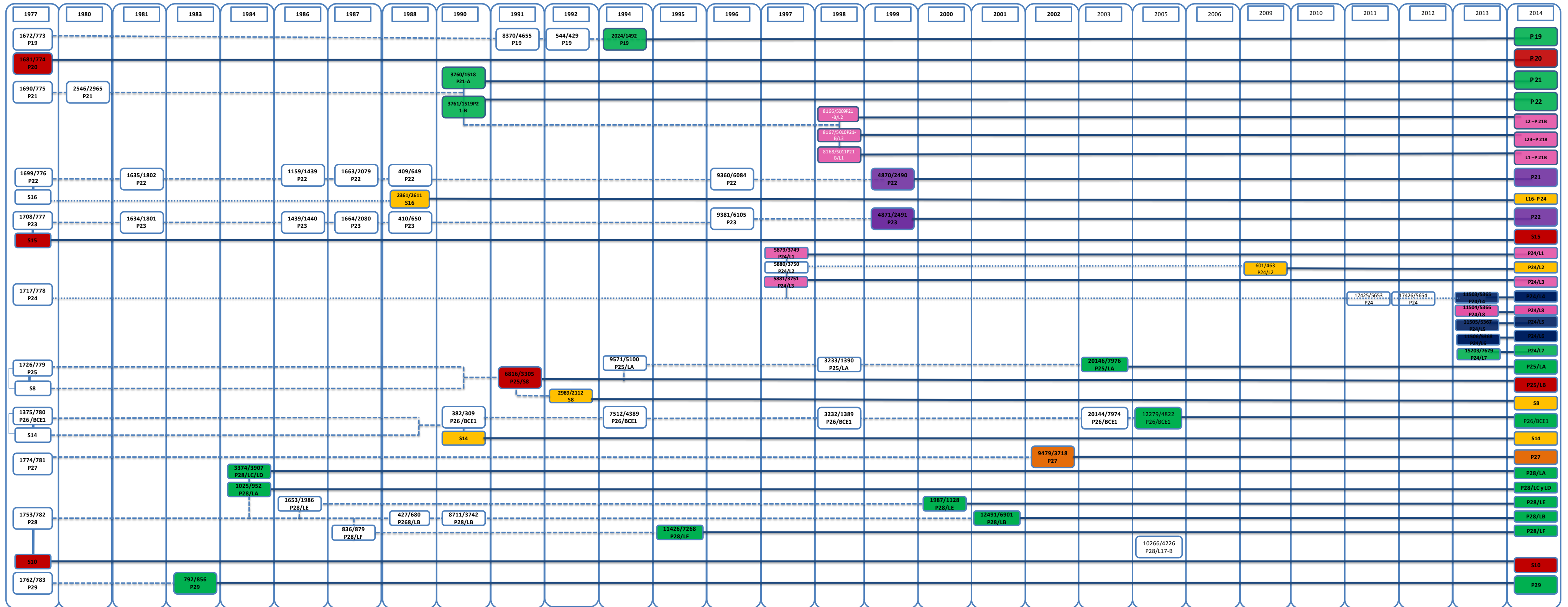


Figura 93: Resumen de la evolución de parcelas por tiempo (años), de acuerdo a datos de inscripción en Conservador de Bienes Raíces (CBR) de Talca (Fojas/Número). Período 1977 – 2014.

La figura N° 94, muestra un resumen de la situación actual de los propietarios y su respectiva tipología, a partir de la asignación de las 11 parcelas en La Victoria Reformada.

	Asignación	N°	Sup inicial Há	Propietario Actual	Nombre del Lote	Superficie	Uso del terreno	Tipo de actor
1	Parcela	19	11,2	Luis Antonio Alavado	Parcela n° 19	11,2 hás	Agrícola	Comprador agrícola
2	Parcela	20	10,3	Bladimiro Márquez	Parcela n° 20	10,3 hás	Agrícola	Asignatario reforma
3	Parcela	21	9,6	Luis Armando Lara Lara	Lote 21-A	4,8 hás	Agrícola	Comprador agrícola
				Samuel del Carmen Lara Muñoz	Lote 21-B	3,3 hás	Agrícola	Comprador agrícola
				Rodrigo Antonio Garrido Lara	Lote 1	0,5 hás	Habitacional	Herederó habitacional
				Juan Antonio Lara Lara	Lote 2	0,5 hás	Habitacional	Comprador habitacional
				Esteban Lara Lara	Lote 3	0,5 hás	Habitacional	Comprador habitacional
4	Parcela	22	9,3	Agrícola Los Alpes Limitada	Parcela n° 22	9,3 hás	Comercial agrícola	Productor agrícola
	Sitio	16	0,3	Luis Parot Smits	Sitio n° 16	0,3 hás	Habitacional	Comprador habitacional
5	Parcela	23	9,5	Agrícola Los Alpes Limitada	Parcela n° 23	9,5 hás	Comercial agrícola	Productor agrícola
	Sitio	15	0,20	Hernán Gonzalez Muñoz	Sitio n° 15	0,2 hás	Habitacional	Asignatario reforma
6	Parcela	24	13,30	Luis Federico Sepúlveda Méndez	Lote 1	0,5 hás	Habitacional	Herederó habitacional
				Dina de las Mercedes Valladares Herrera	Lote 2	0,5 hás	Habitacional	Comprador habitacional
				Carmen Gloria Sepúlveda Méndez	Lote 3	0,5 hás	Habitacional	Herederó habitacional
				Luis Federico Sepúlveda Méndez	Lote 4	2,6 hás	Agrícola	Herederó Agrícola
				Luis Federico Sepúlveda Méndez	Lote 8	0,5 hás	Habitacional	Herederó habitacional
				Carmen Gloria Sepúlveda Méndez	Lote 5	3,49 hás	Agrícola	Herederó Agrícola
				Jaime Antonio Sepúlveda Méndez	Lote 6	3,57 hás	Agrícola	Herederó Agrícola
				Luis Federico Sepúlveda Méndez	Lote 7	0,50 hás	Agrícola	Comprador agrícola
7	Parcela	25	12,80	Oscar Segundo Berrios Valenzuela	Lote A-parc 25	9,86 hás	Agrícola	Herederó
				Rafael del Carmen Aravena Espinoza	resto y Lote B-parc 25	2,94 hás	Agrícola	Asignatario reforma
	Sitio	8	0,10	Manuel María Valdés Letelier	Sitio n° 8	0,1 há	Habitacional	Comprador habitacional
8	Parcela	26	9,20	Rosa Ester Berrios Valenzuela	Parcela n° 26 y BCE1	9,2 y 0,4 hás	Agrícola	Herederó
	Sitio	14	0,20	Sergio González Maureira	Sitio n° 14	0,2 hás	Habitacional	Comprador habitacional
9	Parcela	27	9,20	Herencia de Orfilio David Madariaga Godoy	Parcela n° 27	9,2 hás	Agrícola	Herederó
10	Parcela	28	9,10	José Joaquín Herrera Herrera	Lote A	2,067 hás	Agrícola	Comprador agrícola
				Laura Elena Maritza Sepúlveda Henríquez	Lote B	2,775 hás	Agrícola	Comprador agrícola
				José Joaquín Herrera Herrera	Lote C	1,0 há	Agrícola	Comprador agrícola
				José Joaquín Herrera Herrera	Lote D	1,25 hás	Agrícola	Comprador agrícola
				Cristian Rojas Nuñez y Marcia Bazcuñan Zal	Lote E	1,0 há	Agrícola	Comprador agrícola
				Ermelindo Alfonso Quezada Garrido	Lote F	1,0 há	Agrícola	Comprador agrícola
				Expropiación				
	Sitio	10	0,30	Enrique Osvaldo Cornejo Avaca	Sitio n° 10	0,3 hás	Habitacional	Asignatario reforma
11	Parcela	29	9,20	Luis Parot Smits	Parcela n° 29	9,2 hás	Agrícola	Comprador agrícola

Figura 94: Resumen de la situación actual de los actuales propietarios y su tipología, a partir de la asignación de 11 parcelas en La Victoria Reformada.

ANEXO N°10

ESQUEMA DE SUBDIVISIÓN PROPIEDADES, DESDE EL FUNDO LA VICTORIA (ACTUALIDAD).

Al año 2014, desde el Fundo La Victoria del año 1969, se registran actualmente un total de 111 propiedades (Fig. 95).

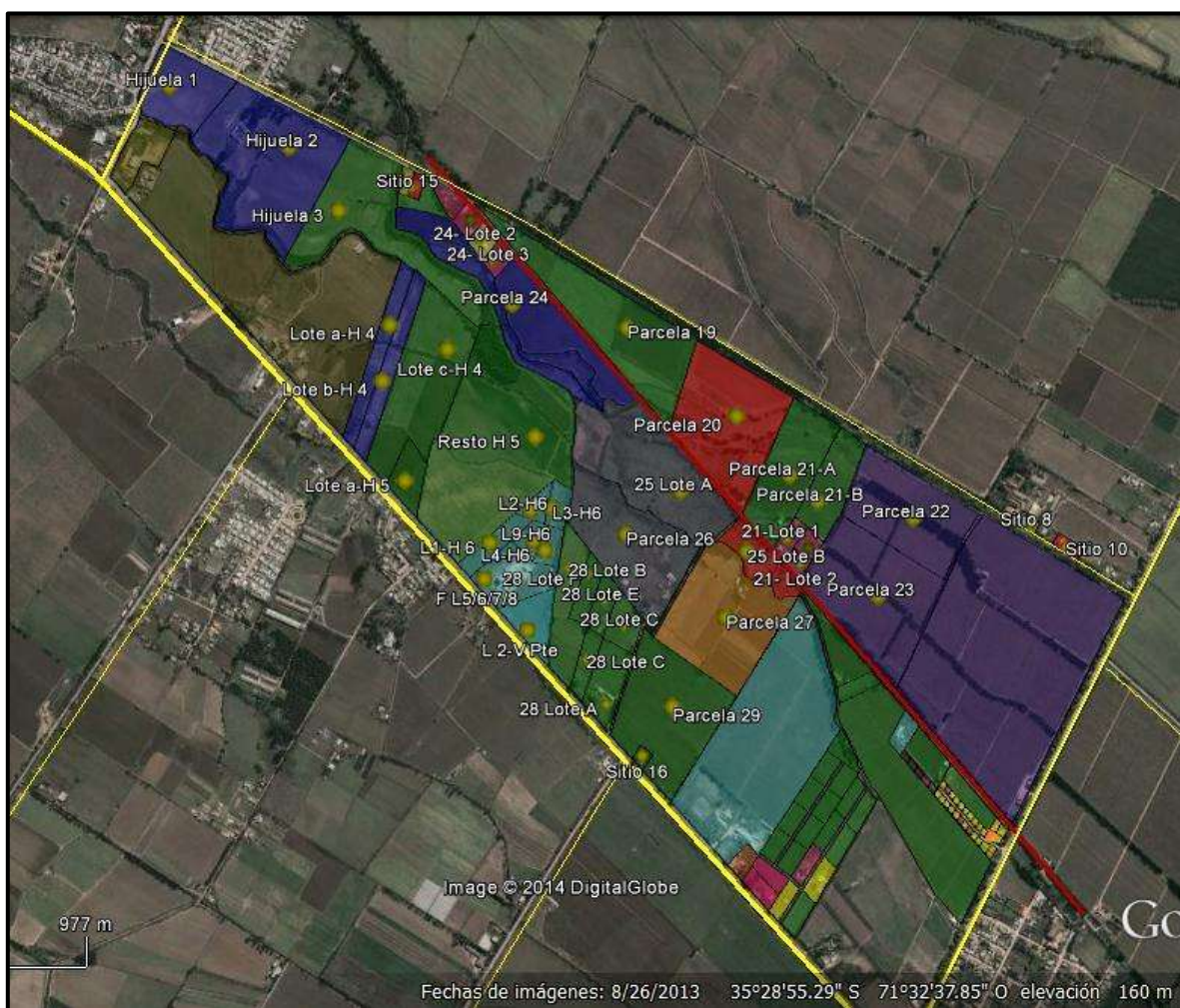


Figura 95: Resumen de la situación actual de los actuales propietarios y su tipología, a partir del Fundo La Victoria.