

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Quilpue
CAUSA ROL : C-862-2021
CARATULADO : RAMÍREZ/FERREIRA

Quilpue, cuatro de Agosto de dos mil veintidós

VISTOS:

A folio 1, en estos autos comparece doña ANA LUCÍA RAMÍREZ GONZÁLEZ, labores, cédula nacional de identidad N° 9.856.748-8, en representación convencional de doña [REDACTED] pensionada, cédula nacional de identidad [REDACTED] ambas domiciliadas, para estos efectos, en Villa La Unión, calle Las Lomas N° 1063, comuna de Quilpué, y viene en interponer demanda de precario en juicio sumario en contra de don [REDACTED] cédula de identidad [REDACTED], ignora profesión, domiciliado en calle O'Higgins N° 1182, Población Valencia, Quilpué.

Fundamenta su demanda señalando que, es dueña de la propiedad inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, a fs.1213 vuelta, N° 1028, correspondiente al año 1965 del mismo. Dicho bien raíz se encuentra ubicado en la ciudad de Quilpué, que es el resto de mayor extensión del Fundo Unión, hoy San Luis, y que corresponde al lote B del plano protocolizado bajo el número 1483 en el registro de documentos del año 1965 en el mismo Conservador de Bienes Raíces, cuyo rol de avalúo es rol 3505-1 del Servicio de Impuestos Internos, en el cual se encuentra emplazado el demandado, sin su autorización y sólo por su mera tolerancia.

Hace presente que, tras la muerte de su madre doña María Vivar Ortiz, tramitó la posesión efectiva de ella otorgándose por el Registro Civil e Identificaciones de Chile mediante resolución número 225670, e inscrita la inscripción especial de herencia en el Conservador de Bienes Raíces de esta comuna, a fojas 6.467, número 3.974, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, del año 2019, siendo la única y exclusiva dueña sobre los predios que se emplazan la persona que pretende desalojar.

Precisa que, el demandado se tomó una porción de terreno dentro de su propiedad, donde emplazó su vivienda, situación que ocurrió aproximadamente



desde el año 2015 y, pese a reiteradas peticiones de hacer abandono de la propiedad, lo cierto es que el mismo sigue viviendo junto a su familia en el inmueble, sin título o derecho alguno que justifique esta situación de hecho.

Luego de citar jurisprudencia y normas legales, solicita tener por interpuesta demanda en juicio sumario de precario, en contra de don ██████████ ██████████, ya individualizado y, previa tramitación judicial, ordenar la restitución inmediata del inmueble de propiedad de la demandante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia definitiva o en el plazo que se sirva fijar, de acuerdo al mérito de autos, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento y el de todos los ocupantes, con auxilio de la fuerza pública, con expresa condenación en costas.

A folio 14, se notificó de la demanda, solicitudes y proveídos, a la parte demandada de autos, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A folio 16, se llevó a cabo el comparendo de estilo, con la asistencia de la parte demandante representada por su abogado don Marco Antonio Vega Arancibia y en rebeldía de la parte demandada. La parte demandante ratificó la demanda en todas sus partes, solicitando que se dé lugar a ella, con costas. El Tribunal llama a las partes a conciliación, la cual no se produce, en atención a la rebeldía de la demandada. La parte compareciente solicita, en virtud de lo dispuesto en el artículo 685 del Código de Procedimiento Civil, tener a bien citar a las partes a oír sentencia, por cuanto los documentos que se acompañan en el libelo permiten acreditar la posesión de los terrenos correspondientes al Lote B, fundo ex La Unión hoy, San Luis, toda vez que los mismos serían de propiedad de doña ██████████. En subsidio, solicita tener a bien acceder provisionalmente a la demanda, conforme a lo dispuesto en el artículo 684 del mismo cuerpo normativo. Esto, por cuanto consta de los documentos que acompañamos, entre ellos inscripción especial de herencia y plano aprobado por el Conservador de Bienes Raíces, el derecho indubitado de su representada sobre aquellos predios. Además de aquello, es un hecho conocido que en dicho sector existen personas que se toman por la fuerza aquellos predios, ocurriendo en este caso, lo mismo, sin previa autorización del demandante para ocupar una porción de terreno sin título o justificación que permita su permanencia en el mismo.

A folio 17, no se dio lugar a la solicitud de citar a las partes a oír sentencia. Acto seguido, se recibió la causa a prueba, por el término legal. Asimismo, consta a folio 77, término probatorio especial para la parte demandada.



plano acompañado por el demandado ha sido otorgado, ni aprobado por un funcionario competente, por encontrarse enmendado.

Precisa que, en lo que respecta a los documentos 2 y 3, los objeta por cuanto los mismos no son originales, sino que copia de planos inscritos en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. Es más, al ser copia de los planos, debería constar anotación marginal o una glosa, dando cuenta que es conforme a su original, descripción que no consta, ni se desprende de los instrumentos privados. Asimismo, nada aporta en materia probatoria los instrumentos acompañados, por cuanto, no existe un punto de prueba que refiera a la ubicación del demandado, ni menos fue expuesto en contestación de demanda, ya que su contestación es de negación en general.

SEGUNDO: Que, en atención a los antecedentes de autos, las objeciones promovidas serán rechazadas, en atención a que las alegaciones vertidas corresponden a observaciones sobre el mérito probatorio de los documentos cuestionados, aspecto sometido al escrutinio y análisis de este Tribunal; y habida consideración de no haberse rendido prueba alguna por la objetante para acreditarlas, siendo de su cargo al tenor de lo previsto en el artículo 1698 del Código Civil.

II. EN CUANTO A LA TACHA DE FOLIO 79:

TERCERO: Que, en audiencia testimonial de fecha 15 de junio de 2022, transcrita a folio 79 de la presente causa, la parte demandada viene en deducir tacha en contra del testigo don Gustavo Adolfo Sepúlveda Vera, ofrecido por la parte demandante por las causales del artículo 358 número 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, los trabajadores y labradores dependientes de la persona que exige su testimonio, y número 6 por falta de imparcialidad necesaria por tener interés directo en el juicio.

CUARTO: Que, evacuando el traslado conferido, la parte demandante solicita que la tacha opuesta sea rechazada con expresa condena en costas, en razón que del testigo señala que presta servicios para la comunidad no así de forma natural o personal a doña Ana María Ramírez, también así mismo a [REDACTED] [REDACTED]. Asimismo, también declara que prestó servicios pero no bajo la subordinación o dependencia de doña [REDACTED], en el año 2019 y que, específicamente, fue para la tramitación de la posesión efectiva por cuanto no se genera un vínculo tal cual como lo señala la Ley de dependencia con el demandante de este caso, y así mismo también carecer de imparcialidad,



situación que debe ser ponderada por el Tribunal, toda vez que ni siquiera se le pregunta cuál es el interés que tiene en este presente juicio.

QUINTO: Que, de la sola lectura de la declaración del testigo cuya inhabilidad se discute, deriva claramente que los servicios personales que presta los realiza para un tercero ajeno al juicio, específicamente una organización comunitaria denominada “Comité de viviendas las Lomas Verdes”, admitiendo que -en el año 2019- solo tramitó la posesión efectiva a solicitud de la demandante (lo mismo declara doña [REDACTED] al punto uno y dos del pliego de absolución de posiciones).

De tal suerte, no se ha demostrado de forma alguna que exista entre ese testigo y la demandante el vínculo que sostiene la parte demandada, y ni siquiera consta –por no haberse especificado al alegar la causal de inhabilidad- cuál es el interés que podría tener el testigo en este juicio, por lo que la tacha formulada solo podrá ser rechazada, como se dirá en lo resolutivo.

III. EN CUANTO AL FONDO.

SEXTO: Que, no habiéndose contestado la demanda por parte de la demandada, se encuentran controvertidos todos los hechos en que el libelo de autos se fundamenta.

En consecuencia, ejercida la acción de precario respecto de un inmueble, incumbe a quien acciona acreditar el dominio sobre el bien cuya restitución solicita y la tenencia de este por la parte demandada, por ignorancia o mera tolerancia de su parte, y acreditado lo anterior, corresponde a la demandada, a fin de desvirtuar el precario, demostrar que la tenencia del inmueble se encuentra autorizada por el dueño o proviene de un título o contrato que este debe respetar y, así, en consecuencia, destruir el hecho de sustentarse dicha tenencia en la ignorancia o mera tolerancia de quien demanda.

SÉPTIMO: Que, se recibió la causa a prueba y se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

1.- Efectividad de ser dueña la demandante de la propiedad que reclama. Antecedentes de hecho que lo acrediten.

2.- Efectividad de la ocupación de dicha propiedad por parte del demandado, por ignorancia o mera tolerancia de la actora. Antecedentes de hecho que lo acrediten.



3.- Si el demandado ocupa la propiedad individualizada en virtud de algún título que lo habilite para ello. Antecedentes de hecho que lo acrediten.

OCTAVO: Que, con el objeto de acreditar los hechos en que funda su pretensión, la parte demandante rindió las siguientes probanzas:

I. INSTRUMENTAL.

Digitalizados a folio 1.

1. Copia del título de dominio de la propiedad en cuestión, inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, a fs.1213 vuelta, N° 1028, correspondiente al año 1965.
2. Copia de Inscripción de dominio vigente de la propiedad.
3. Certificado de dominio vigente.
4. Certificado de avalúo fiscal de la propiedad rol 3505-1, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.
5. Plano de Modificación de Deslindes, elaborado por el topógrafo don Gustavo Sepúlveda Vera, respecto del resto del lote B, señalando el área del predio propiedad de la demandante y el área que es objeto de ocupación precaria por parte de la demandada, que la ubica dentro de los límites de la propiedad de la demandante.
6. Mandato General otorgado por doña María Rosalva Velasco Viver a doña Ana Lucía Ramírez González, Repertorio N°863-2019.

Digitalizados a folio 30 y 66.

7. Inscripción Especial de Herencia.
8. Plano de Remanencia.
9. Certificado de Dominio Vigente.
10. Certificado de Hipoteca y Gravamen.
11. Acta 87-2014 de la Excelentísima Corte Suprema, para los autos V-96-2012 del Segundo Juzgado de Letras de Quilpué.
12. Respuesta del Sr. Conservador a Ord. N°4824.
13. Sentencia definitiva y certificado de ejecutoria en causa Rol C-215-2021, del 2 S.J.L en lo Civil de Valparaíso



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

Código: GPFXXVZPXS

14.Extracto de Sentencia dictada el día 9 de enero de 1969, Juzgado de Letras en lo Civil de Quilpué.

15.Certificado de avalúo fiscal.

16.Certificado de pago de contribuciones.

II. TESTIMONIAL.

Que, con fecha 15 de junio de 2022 y cuya transcripción consta a folio 79, se llevó a efecto audiencia testimonial, compareciendo el testigo don GUSTAVO ADOLFO SEPULVEDA VERA, cédula nacional de identidad N° 16.532.744-6, y doña JACQUELINE ADRIANA BRAVO VEAS, cédula nacional de identidad N° 10.305.132-0, quienes legalmente juramentados, deponen respecto a los puntos 1, 2 y 3 de la interlocutoria de prueba de fecha 7 de septiembre de 2021, lo siguiente:

El testigo, don **Gustavo Adolfo Sepúlveda Vera**, declara:

Al primer punto de la interlocutoria de prueba: *“Me consta, si ella es dueña del bien inmueble a partir del año 65 dónde era comunidad con su madre a fojas 1213 vuelta número 1024 del año 1965, luego fallece su mamá y ella tramita su posesión efectiva que se haya inscrita bajo inscripción especial de Herencia sobre el bien inmueble denominado resto del lote B. Esta propiedad se emplaza en Quilpué donde su deslinde Norte es contiguo a población Pompeya calle Aconcagua de por medio al Oriente está otros propietarios, donde se caracteriza la Sucesión Pardo, no allá esta al oriente esta la sucesión Pozo Paredes, al sur colinda con el estero Marga Marga y al poniente con sucesión Pardo Sainz”.*

Receptor: ¿algún otro antecedente que quiera agregar? *“Si, la remanencia de la propiedad de la cual es dueña exclusiva doña I [REDACTED] Vivar, equivale a 66.7 hectáreas”.* Receptor: ¿la superficie? *“Correcto”.*

Repreguntas.

Para que diga el testigo si ha visto las inscripciones referidas. *“Sí correcto, cuando tenía acceso físico a las inscripciones y además al certificado de dominio vigente y certificado de hipotecas y gravámenes.*

Para que diga el testigo sí existe algún otro propietario o copropietario respecto del inmueble señalado. *“No, la totalidad de derechos están a favor de María Bernarda”.*



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

Código: GPFXXVZPXS

Para que diga el testigo si sabe cuál es el rol de avalúo de la propiedad. *“El rol de avalúo del bien inmueble es el 3505-1 el cual ha perdurado desde el año 65”.*

Para que diga el testigo si en aquella propiedad se encuentra haciendo ocupada por otra persona o se encuentra o se encuentra libre de ocupantes. *“Sí correcto yo estoy trabajando con la organización comunitaria denominada comité de vivienda Lomas Verdes dónde es una comunidad organizada a través de 150 familias, pero dentro del inmueble hay alrededor de 400 familias emplazadas y su mayoría se hayan por mera tolerancia de la dueña”.*

Para que diga si sabe qué acto propio de dominio ha realizado [REDACTED] respecto a aquel bien inmueble. *“Claro, ha tenido varias instancias, la última que conozco fue un recurso de protección que está en curso sin perjuicio que ella generó un juicio de alzamiento de prohibición del bien inmueble con SERVIU quinta Región el año 2021, donde se tuvo una sentencia favorable, donde se alza la prohibición y ha decretado otros juicios por término de contrato también, que son 4 sentencias de cosa juzgada recientemente, en donde incluso se discutió latamente el asunto del dominio”.*

Contrainterrogación.

Para que diga, ¿por qué conoce todos los detalles del inmueble? *“Porque la personalidad jurídica que si bien tiene que existir pues es una organización comunitaria tiene su finalidad de regularizar los asentamientos, en virtud a eso debo conocer todo lo referente al dominio del título sin perjuicio de asesorías técnicas para después futuras Urbanización y regularización de viviendas en sí, Entonces es todo un panorama legal y técnico en el cual tengo que asesorar a la organización y para eso no es solamente yo quién maneja toda esta información sino que ha atravesado todo este contenido incluso hasta los socios de la misma organización”.*

Para que diga si es efectivo que el señor Ferreira mantiene cercada la porción de terreno que se está reclamando. *“Sí, la última vez que me constató todo esto fue hace no más de un mes donde iba con un ingeniero acústico haciendo el estudio para el impacto medio- ambiental sobre el cambio de uso de suelo y me constato que aún sigue cercado. Por lo que me han contado la comunidad el comenzó este emplazamiento por el año 2015 a mí me consta desde el año 2017 algunos cercos unas pequeñas una pequeña habitación pero ahora me consta que tiene una casa ya construida de mayor categoría amplia con materiales más vistosos a la vez”.*



Al segundo punto de la interlocutoria de prueba: *“Sí bueno la efectividad si bien la conté ya la reitero, y además agrego que tampoco ha existido ni siquiera un acuerdo de palabras por parte de la dueña y sus representantes en favor de Leonardo Ferreira”.*

Al tercer punto de la interlocutoria de prueba: *“No, es más de este tengo un testimonio aislado a la pregunta a realizar que quizás pueda ahondar. El indica o señala a la comunidad el lugar donde él se emplaza no es de la señora [REDACTED], sino que corresponde a la sucesión Pardo Sainz, el cual el en una asamblea incluso fue en el año 2018-2019 no recuerdo bien la asamblea de organización él dijo que tenía unos mandatos a favor de Gonzalo Pardo dueño del bien inmueble, su comunidad o sucesión y básicamente él ha ventilado eso, es lo único que sabe, desde ahí no hay más nexos con Leonardo y no se sabe más que lo que acabo de enunciar”.*

La testigo doña **Jaqueline Adriana Bravo Veas**, declara:

Al primer punto de la interlocutoria de prueba: *“La señora [REDACTED] [REDACTED]”* Receptor: *¿cómo le consta a usted eso? “Porque como soy secretaria del comité Lomas Verdes de Pompeya yo tengo acceso a haber visto los papeles donde ella es dueña del predio ese”.*

Repreguntas.

Para que diga el testigo, si conoce la extensión de este predio. *“De 66.7 hectáreas”.*

Para que diga el testigo, ¿en dónde se emplaza este predio? *“Al norte con la población Pompeya; al sur con Estero Marga Marga; al poniente con la sucesión Pardo y otros comuneros y al Oriente con la propiedad fiscal y otros propietarios”.*

Para que diga el testigo, si ha podido revisar la copia de inscripción de la propiedad. *“Sí, como soy secretaria del comité nos hicieron ver que la señora [REDACTED] es la dueña de la propiedad”.*

Para que diga la testigo, si este predio se encuentra desocupado o viven personas. *“No, viven alrededor de 400 personas se están regularizando para 150 personas la división del predio”.*

Al segundo punto de la interlocutoria de prueba: *“Por ignorancia, llegó en el año 2015 a ocupar parte del terreno de la señora María Bernarda sin la autorización de ella. Nosotros nos quedamos porque hicimos un catastro, de la*



gente que vivía ahí, si querían pertenecer al comité, y supimos que él estaba viviendo ahí, y se lo dimos a conocer a la señora [REDACTED]”.

Para que diga el testigo, si a la fecha el señor Ferreira aún vive en la propiedad donde se instaló. *“Sí, él vive en la calle Las Lomas 2021, tiene alrededor de entre 600 a 800 hectáreas.*

Para que diga el testigo, si el señor Ferreira alguna vez tuvo en esa propiedad. *“Sí, en el 2017 empezó a construir”.*

Para que diga el testigo, si con anterioridad o posterioridad debida a la intención del Sr. Ferreira en este predio, contaba o posteriormente contó con la autorización de doña [REDACTED] *“No, la señora María Bernarda ni siquiera lo conoce porque él no se ha acercado para hablar para hacer un contrato de “rendimiento” nada, solo lo que sabe es porque nosotros le hemos informado como comité”.*

Contra interrogación.

Para que diga, si la testigo conoce el lugar y emplazamiento específico del lugar donde se encuentra habitando el señor Ferreira. *“Él vive en la calle Las Lomas 2021, aquí tiene entre 600 y 800 metros cuadrados de ocupación en el terreno de doña María Bernarda.*

Para que diga la testigo si existe otro juicio en contra de otra persona por parte de la demandante de estos autos. *“Sí, tiene juicios contra Serviu por demanda de precario y no recuerdo lo otro”.* Abogado demandado: ¿usted sabe a cuántas personas tiene demandado de precario? *“Creo que son más o menos como 30 personas, más menos no sé”.*

Para que diga, ¿sí sabe si todas estas personas fueron demandadas conjuntamente en forma separada? *“Por lo que tengo entendido es una demanda en conjunto”.* Abogado demandado: ¿y solamente el señor Ferreira estaría demandado en forma individual? *“Sí”.*

Al tercer punto de la interlocutoria de prueba: *“No, no, nunca se ha acercado a la señora María Bernarda y tampoco al comité para hacer algún contrato de arrendamiento de la propiedad que él está ocupando”.*

NOVENO: Que, la parte demandada allegó a los autos las siguientes pruebas:

I. DOCUMENTAL.



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

Código: GPFXXVZPXS

Digitalizados a folio 73.

1. Documento digitalizado de levantamiento de plano remanencia, resto del lote B, firmado por la demandante, archivado bajo el numero 3182 registro documentos año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, donde se aprecia asterisco en intersección a) c) b) nor oriente la propiedad habitada por el demandado y que dicha propiedad corresponde al rol 3505-5 de propiedad de sucesión Pardo.
2. Plano original digitalizado propiedad Luis Pozo Ortiz prometidas vender a Arturo Ruíz Deiz y Luis Pardo Gutiérrez.
3. Plano digitalizado de limites división y adjudicación del fundo La Unión o San Luis de la comuna de Quilpué, propiedad documento archivado bajo el número 1483 del registro de documentos del año 1965, del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué, copia de fecha 22 de enero de 2019.

II. TESTIMONIAL.

Que, con fecha 1 de julio de 2022 y cuya transcripción consta a folio 94, se llevó a efecto audiencia testimonial, compareciendo el testigo don ROBERTO ALBERTO MONTOYA ROMAN, cedula nacional de identidad N° 5.707.746-8, y doña CONY MERCEDES FERNANDEZ REUMANTE, cedula nacional de identidad N° 16.989.427-2, quienes legalmente juramentados, deponen respecto a los puntos 1, 2 y 3 de la interlocutoria de prueba de fecha 7 de septiembre de 2021, lo siguiente:

El testigo, don **Roberto Alberto Montoya Román**, declara:

Al primer punto de la interlocutoria de prueba: *“Tengo presente que los terreno donde vive mi vecina y donde vivo yo no corresponden al territorio de la demandante y eso está respaldado por planos de bienes raíces, estamos fuera del territorio de la persona que demanda, porque la persona que demanda tiene el rol 35051 y nosotros estamos en el rol 35055”.*

Receptor: Ya, eso es lo que nos puede decir sobre este tema. ¿Alguna otra pregunta? *“La situación es fuerte porque estamos haciendo adelantos por hacer un comité que se llama ilegible, que fue fundado el 2016 aproximadamente, y entonces todos estos antecedentes se han dado a conocer entre todos los vecinos, y hay algunos vecinos también que (comentario ilegible) que han tenido que devolver plata al darse cuenta de que nos estaban exigiendo dinero en lugares que no le correspondía porque no era su territorio”.*



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

Código: GPFFXXVZPXS

¿Conoce o sabe usted quiénes son los dueños de esos terrenos? *“Los dueños son los Hermanos (ilegible) ellos son los dueños, y de acuerdo como algunos vecinos han atestiguado, han hablado, que estos señores no tienen, digamos, interés en vender ni sacar a la gente, sino que eso lo van a ver más adelante”.*

Receptor: No hay más preguntas.

Le pregunta al testigo si ha visto los planos. *“Claro, por supuesto, en las reuniones con planos que el último plano fue del 2019, cuando cuenta, de que por lo menos yo y mi vecino no estamos dentro del terreno de la señora”.*

Al segundo punto de la interlocutoria de prueba: *“Bueno, se llegó a tomar el terreno y después se averiguó que los dueños eran los (ilegible)”.*

Receptor: ¿Y efectivamente están ocupados los terrenos? *“Son muchos los terrenos que están ocupados (ilegible)”.*

Al tercer punto de la interlocutoria de prueba: *“Todos los terrenos están en calidad de toma, entonces no podría (ilegible) sino simplemente conversaciones con los dueños de estos terrenos, todos estamos en la misma situación, usted está tomando contacto con los dueños para solucionar el problema”.*

¿Ha sido testigo de estas conversaciones (ilegible) y si ha sido autorizado para ocupar estos terrenos? *“Nosotros no, somos toma, no hay nadie que nos haya dicho (ilegible) solamente nos tomamos (ilegible)”.*

La testigo, doña **Cony Mercedes Fernández Reumante**, declara:

Al primer punto de la interlocutoria de prueba: *“Yo tengo entendido que no”.*

Receptor: ¿por qué? *“Porque hay otros señores que son dueños, que los señores Pardo, que incluso hay un comité que tengo entendido que autorizaron a construir, un comité agrícola, por eso tengo entendido que no y además porque hay otro juicio que hemos enfrentado que están en contra de la señora, y que (ilegible), pero no tengo nada que (ilegible)”.*

¿Cómo ella conoce esa situación? *“Más que nada de manera popular, por las conversaciones que se han dado con los vecinos, donde se ha comentado que ella ha pedido dinero de algo que no es dueña, y el tema de los señores Pardo del comité que había mencionado, que es un comité agrícola que está constituido hace harto tiempo atrás y que él había dado autorización para que (ilegible), hace aproximadamente cinco años”.*



¿Lo conoces porque eran vecinos? *“Sí, porque eran vecinos y porque el caballero ahí vendía miel, por eso era como conocido, (ilegible)”*.

¿Cuál sería el predio... ilegible? *“El predio, sé que existe un rol que es 3535-1 pero las limitaciones geográficas no (ilegible)”*.

¿Usted ha visto planos? *“He visto planos en alguna reunión que hemos tenido, pero no tengo más conocimiento topográfico para hablar más (ilegible)”*.

Al segundo punto de la interlocutoria de prueba: *“O sea, él ocupa esa propiedad pero sabiendo que ella no es la propietaria, no sé si eso responde a la pregunta”*. *“Porque él tiene conocimiento que el propietario, o sea lo que él piensa, que el propietario es otra persona, no ella, entonces por lo tanto está seguro de eso, los planos, ha investigado, él lleva mucho tiempo ahí, entonces eso creo que es (ilegible)”*.

Al tercer punto de la interlocutoria de prueba: *“Tengo entendido que no hay título de propiedad, quizás lo que puede haber es una autorización, pero (ilegible)”*.

Receptor: No tiene ningún título para estar ahí. *“Correcto”*. *“Más que autorización quizás de los dueños”*.

III. CONFESIONAL.

Que, con fecha 7 de julio de 2022 y cuya transcripción consta a folio 94, prueba confesional solicitada por la demandada, en virtud de la cual compareció personalmente la demandante, doña [REDACTED], cédula de identidad 4.385.426-8, quien previamente juramentada, fue interrogada al tenor del pliego de posiciones que fuese presentado por el actor, el cual señala lo siguiente:

1. Para que diga cómo es efectivo que don Gustavo Adolfo Sepúlveda Vera ha realizado gestiones remuneradas para usted o por medio de su representante doña Ana Lucía Ramírez González. *“Es efectivo, por medio de mi representante”*.
2. Para que diga cuál es la relación que tiene con la organización comunitaria de la que forma parte el señor Gustavo Adolfo Sepúlveda. *“La organización comunitaria como dice usted es comité de la vivienda que había”*.

Receptor: me imagino que sí, del comité. ¿Cuál sería la relación que tiene usted con ellos? *“Yo tengo una relación, bueno, fui presidenta del comité (sonido ininteligible)”*.



3. Para que diga cómo es efectivo que el espacio de terreno que habita el señor Leonardo Ferreira no se encuentra en sector alguno de su propiedad. “Se encuentra en el sector de mi propiedad”.
4. Para que diga cómo es efectivo que el terreno referido en la pregunta anterior forma parte de una mayor extensión que colinda con terrenos de su propiedad. “Bueno tendrá que colindar con algo po´, pero si está en mi propiedad de todas maneras, hay una toma ahí”.
5. Para que diga cómo es efectivo que el demandado no ha sido autorizado a vivir en dicha propiedad por usted sino que este ha señalado ser autorizado por la familia Pardo para habitar ese terreno. *“Bueno si la familia Pardo lo autoriza a ocupar en terrenos que no son de ellos, no es mi problema”*.
6. Para que diga cómo es efectivo que en el levantamiento de plano remanencia resto del lote B, archivado bajo el número 3182 registro de documento de 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué y donde se aprecia asterisco en intersección A C M nororiente en la propiedad habitada por don Leonardo Ferreira, dicha propiedad corresponde al ROL 3505-5 de propiedad de sucesión Pardo. (sonidos ininteligibles)... me imagino que no sale acá en la pregunta. En todo caso ¿va a incluir ese plano? (Conversación ininteligible). El receptor, deja constancia que se acompaña un plano y las dos partes están de acuerdo a incluir el plano y explicar un poco la pregunta.

DÉCIMO: Que, según lo dispone el artículo 2195 del Código Civil, la acción de precario es una acción real que, por emanar del derecho de propiedad, sólo corresponde ejercitar al dueño del predio cuya restitución se reclama; y debe ser ejercida en contra de quien quiera que esté detentando la propiedad, sea por ignorancia o por mera tolerancia de su parte.

UNDÉCIMO: Que, la jurisprudencia y la doctrina, han establecido que para que la acción de precario interpuesta tenga resultado positivo, es necesario acreditar, por los medios legales de prueba, los requisitos de la tenencia precaria; que son:

- a) Que la cosa cuya restitución se solicita pertenezca, en propiedad, al actor.
- b) Que el demandado tenga en su poder la propiedad; y,



c) Que esta tenencia por parte del demandado sea sin previo contrato y, sólo por ignorancia o mera tolerancia de su dueño.

DUODÉCIMO: Que, con la prueba documental rendida en autos, se logró acreditar la efectividad de ser la demandante dueña del inmueble *sub judice*, ubicado en la comuna de Quilpué, calle O'Higgins N° 01128, Población Valencia, la cual se encuentra inscrita a fojas 1213 vuelta, N° 1028, correspondiente al año 1965 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué; y, que fue adquirida por sucesión por causa de muerte quedada al fallecimiento de doña María Bernarda Vivar Ortiz, madre de la demandante -según consta en el certificado de posesión efectiva número 16658, de fecha 12 de julio del año 2019 del Registro Civil e Identificación de Chile, archivado con el número 3279, en el Registro de Documentos del mismo año, conforme al cual la demandante, doña [REDACTED] es dueña de derechos sobre la propiedad raíz ubicada en Quilpué, correspondiente al resto del Lote B, que es parte de mayor extensión del Fundo Unión, hoy San Luis, según plano de levantamiento archivado con el número 3182 en el Registro de documentos del mismo año 2019, inscrita a fojas 6467 número 3974 del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué.

Lo anterior, también es concordante con los antecedentes que constan en el certificado de dominio vigente, y en el documento denominado "plano de remanencia" elaborado por don Gustavo Sepúlveda, el cual se encuentra archivado bajo el número 3182 en el Registro respectivo del año 2019, certificado por don Cristóbal Godoy Olivé, Conservador de Bienes Raíces Suplente de Quilpué, de fecha 4 de diciembre de 2019, incorporados en autos.

Por su parte, de acuerdo con lo dispuesto en los artículos 687, 696, 702, 724, 728, 2505 y 924 del Código Civil, que establecen en nuestro país el sistema de posesión inscrita respecto de los bienes raíces, la inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces respectivo constituye requisito, garantía y prueba de la posesión sobre bienes raíces inscritos.

En consecuencia, atendido lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 700 del mismo cuerpo normativo, se reputará por dueño del inmueble a la parte demandante, al que la indicada inscripción de dominio se refiere; y, de este modo, se tiene por acreditado el primero de los requisitos señalados en el motivo que antecede.



DÉCIMO TECERO: Que, con la prueba testimonial rendida, apreciada conforme a las reglas previstas en el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, se logró acreditar que el demandado ocupa la propiedad materia de autos.

Específicamente, las declaraciones de los testigos presentados por el propio demandado, manifiestan de manera clara y precisa que don Leonardo Ferreira ocupa ese inmueble. A saber, el testigo don Roberto Alberto Montoya Román, declara al punto dos de la interlocutoria de prueba que: *“Bueno, se llegó a tomar el terreno y después se averiguó que los dueños eran los (ilegible)”*. Y, por su parte, doña Cony Mercedes Fernández Reumante, al mismo punto de prueba expresa que: *“O sea, él ocupa esa propiedad pero sabiendo que ella no es la propietaria, no sé si eso responde a la pregunta”...“Porque él tiene conocimiento que el propietario, o sea lo que él piensa, que el propietario es otra persona, no ella, entonces por lo tanto está seguro de eso, los planos, ha investigado, él lleva mucho tiempo ahí, entonces eso creo que es (ilegible)”*.

Lo anterior, es refrendado por la certificación del ministro de fe don Néstor Zamora Andrade que obra en autos, y quien buscó al demandado en calle O'Higgins N° 1182, Población Valencia, Quilpué, en los días hábiles 17 y 18 de agosto de 2021, en cuanto expresa que fue informado por persona adulta de sexo femenino, quien excusó de individualizarse, y que es vecina de la casa 1117 del sector, que el demandado tiene allí su domicilio, residencia y morada y que se encuentra en el lugar del juicio. Estos hechos han de reputarse como verdaderos, según dispone el artículo 427 del Código de Procedimiento Civil.

De esa suerte, es posible colegir la existencia de la ocupación de la propiedad de marras, dado que los señalados antecedentes, a juicio del Tribunal, tiene caracteres de gravedad y precisión suficientes como para formar convencimiento, siendo la presunción que es posible fundar, concordante con los hechos narrados en la demanda.

Que, de este modo, se tiene por acreditado el segundo de los requisitos señalados en el motivo undécimo que antecede.

DÉCIMO CUARTO: Que, finalmente, habiéndose acreditado el dominio de la actora y la ocupación del demandado del inmueble de autos, corresponde analizar el tercero de los requisitos de la acción de precario interpuesta, cual es, que la tenencia del inmueble de marras sea sin título que la justifique, y por ignorancia o mera tolerancia de su dueña.



Al respecto, la parte demandada no ha acreditado la existencia de título alguno que le permita utilizar el inmueble que pertenece a la actora, por no haber allegado prueba alguna a estrados que diera cuenta de ello.

Es posible –en este punto- tener a la vista adicionalmente lo declarado por la testigo, doña Cony Mercedes Fernández Reumante, al tercer punto de la interlocutoria de prueba, quien expresa: *“Tengo entendido que no hay título de propiedad, quizás lo que puede haber es una autorización, pero (ilegible)”*. Receptor: No tiene ningún título para estar ahí. *“Correcto”*.

No existe, entonces, título alguno que justifique la ocupación por parte del demandado; y se ha acreditado, de contrario, que la ocupación efectuada, es por mera tolerancia de la parte demandante.

Que así las cosas, se cumple también con el tercer requisito de procedencia de la acción de precario, motivo por el cual, la demanda de autos, deberá ser, necesariamente, acogida.

DÉCIMO QUINTO: Que, por último, respecto a los documentos acompañados en autos por el demandado, estos no permiten establecer la ubicación del inmueble en otro lugar, y que éste sea de propiedad de otra persona –un tercero ajeno al presente juicio- al tratarse de planos que no han sido inscritos, y que no han sido sustentados con ningún otro elemento de prueba.

DÉCIMO SEXTO: Que, por concurrir los requisitos de procedencia de la acción de precario, que han sido referidos en el considerando undécimo del presente fallo, la demanda deducida será acogida, como se dirá en la parte resolutive de esta sentencia.

Y, visto además, lo dispuesto en los artículos 1698, 1700 y siguientes y 2195 del Código Civil; y artículos 144, 170, 342 y siguientes, 384 N° 2, y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se declara:**

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DOCUMENTAL DE FOLIO 78.

- I. Que, se rechaza la objeción promovida, sin costas.

EN CUANTO A LA TACHA DE FOLIO 79.

- II. Que, se rechaza la tacha promovida, sin costas.

EN CUANTO AL FONDO.



- III. Que, **se acoge** la demanda de precario interpuesta en lo principal del libelo de estos autos por doña ANA LUCÍA RAMÍREZ GONZÁLEZ, en representación convencional de doña [REDACTED], en contra de don [REDACTED], todos ya individualizados; y en consecuencia, se condena a éste último a restituir a la demandante la propiedad ubicada en calle O'Higgins N° 1182, Población Valencia, comuna de Quilpué, correspondiente al resto del Lote B, que es parte de mayor extensión del Fundo Unión, hoy San Luis, según plano de levantamiento archivado con el número 3182 en el Registro de documentos del mismo año 2019, inscrita a fojas 6467 número 3974 del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Quilpué; dentro de décimo día desde que la presente sentencia se encuentre ejecutoriada, libre de todo ocupante y bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, si así no lo hiciere.
- IV. Que, **se no condena** en costas a la parte demandada, por estimarse que ha litigado con motivo plausible.

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

C-862-2021

Dictada por **Néstor Valdés Sepúlveda**, Juez Titular.

En Quilpue, a cuatro de Agosto de dos mil veintidós, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

Código: GPFXXVZPXS