

NOMENCLATUR : 1. [40]Sentencia
A
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar. de Putaendo
CAUSA ROL : C-40-2022
CARATULADO :
Fecha de inicio : 28/02/2022
Fecha cit. oír sent : 28/02/2023

Putaendo, veintiocho de Junio de dos mil veintitrés

VISTOS:

PRIMERO: Con fecha 28/02/2022, folio 1, comparecen;
 , pensionado, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe;
 , empleado, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe;
 , empleado, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe y
 , dueña de casa, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe, interponiendo demanda de precario en juicio sumario, en contra de
 , chilena, y en contra de todos los demás ocupantes de la propiedad ubicada en
 , Comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe, inscrito a fojas 639 número 598 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, solicitando acogerla a tramitación y en definitiva condenar a la parte demandada a la devolución y restitución del inmueble ocupado, dentro de tercero día desde que cause ejecutoria la sentencia o en el plazo que se sirva fijar, totalmente desocupado, de cualesquiera ocupante, bajo apercibimiento de desalojo y lanzamiento con la fuerza pública de todos los ocupantes que allí se encuentren, con expresa condena en costas.

Con fecha 07/03/2022, folio 4, se dio curso a la demanda citándose a audiencia para el quinto día desde la última notificación.

Con fecha 21/03/2022, folio 5, consta haberse notificado personalmente a la demandada con la misma.

Con fecha 28/03/2022, folio 12, la demandada contesta por escrito.

Con fecha 28/03/2022, folio 15, consta audiencia de contestación y conciliación.

Con fecha 09/06/2022, folio 18, se recibe la causa a prueba.

Con fecha 28/11/2022, folio 40, se recepciona prueba testimonial.

Con fecha 28/02/2023 folio 62, se cita a las partes para oír sentencia.

SEGUNDO: Que con fecha 28/02/2022, folio 1, comparecen;
 , pensionado, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe;
 , empleado, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe;
 , empleado, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe y
 , dueña de casa, RUN
 con domicilio en
 , San Felipe, interponiendo



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

Código: LNXXXGQJSMC

demanda de precario en juicio sumario, en contra de [REDACTED], chilena, y en contra de todos los demás ocupantes de la propiedad ubicada en [REDACTED], Comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe, inscrito a fojas 639 número 598 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo.

Funda su demanda señalando que son dueños en comunidad del inmueble ocupado por la demandada, adquirido por sucesión por causa de muerte de don [REDACTED], según consta en certificado de Posesión efectiva expedida por el servicio registro Civil e Identificación, inscrita con el número 68.353 del año 2018, archivada bajo el número 423 del Registro de Documentos del año 2021 e inscripción especial de herencia de fojas 639 número 598 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Dicha propiedad a su vez, fue adquirida por nuestro antecesor en dominio don [REDACTED] por Resolución N° 0122, de fecha 31 de enero de 2017, expediente administrativo número 051-SAE-015494, del Ministerio de Bienes Nacionales Quinta Región, de conformidad a lo dispuesto en el DL 2695 de 1979 del Ministerio de Tierras y Colonización y su Reglamento, habiéndose inscrito el dominio a fojas 77 vuelta número 71 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Cabe destacar que, la ley tiene por “objeto regularizar la situación del poseedor material que carece de títulos o que los tiene imperfectos” (Considerando 2° DL 2695 de 1979), para lo cual quien quiera solicitar que se le reconozca la calidad de poseedores regulares de dichos bienes a fin de quedar habilitados para adquirir su dominio por prescripción deberán someterse a un procedimiento administrativo, debiendo acreditar los siguientes requisitos, de acuerdo al artículo 2° de la ley: “1.- Estar en posesión del inmueble, por sí o por otra persona en su nombre, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos, y 2.- Acreditar que no existe juicio pendiente en su contra en que se discuta el dominio o posesión del inmueble, iniciado con anterioridad a la fecha de presentación de la solicitud”. Es del caso que efectivamente, don [REDACTED] debió acreditar ante el Ministerio de Bienes Nacionales que estuvo en posesión del inmueble a lo menos por 5 años, lo que consta en el considerando 2° de Resolución N° 0122, de fecha 31 de enero de 2017, expediente administrativo número 051-SAE-015494, del referido Ministerio. No obstante, posterior a la dictación de la Resolución y a la inscripción dominio que rola a fojas 77 vuelta número 71 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, mientras don [REDACTED] no se encontraba pernoctando en la casa, don [REDACTED] ingresa al inmueble en cuestión con el fin de colocar un candado en la puerta para obstruir el ingreso de don [REDACTED], de modo que debido a esta situación fáctica, se priva de la tenencia del inmueble a nuestro padre. Posteriormente, don [REDACTED], en conjunto con [REDACTED] y [REDACTED] venden los derechos, que habrían adquirido por sucesión por causa de muerte, sobre el inmueble en cuestión a doña [REDACTED], tal como consta en la escritura pública de fecha 05 de mayo del año 2017, Repertorio N° 153, otorgada ante la



Notario Público de Putaendo doña Cristina Evelyn Lolas Chabán y que rola inscrita en fojas 207 vuelta número 188 del Registro de propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. De esta manera, la demandada, doña [REDACTED], actualmente se encuentra ocupando el inmueble del que son dueños, solo por mera tolerancia de nuestra parte, sin que medie un contrato con los suscritos. Al respecto es fundamental destacar y resaltar el punto 3° de la parte resolutive de la Resolución dictada en el expediente administrativo antes individualizado, toda vez que ordena que una vez “*transcurrido el mismo plazo* (un año), *cancelense materialmente y por el sólo ministerio de la ley las inscripciones anteriores relativas al mismo inmueble, especialmente las de Fs. 137 N° 218 del Registro de Propiedad del año 1910, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, solo respecto de la superficie que se adquiere, subinscribiéndose al margen de ella la presente Resolución e Inscripción*”, lo que implica que tanto la inscripción ya citada en la Resolución, como las inscripciones especiales de herencia que rolan a fojas 107 N° 93 del Registro de Propiedad del año 2015; a fojas 377 vuelta N° 348 del Registro de Propiedad del año 2015; a fojas 434 vuelta N° 402 del Registro de Propiedad del año 2015; a fojas 457 N° 426 del Registro de Propiedad del año 2016; y a fojas 552 N° 514 del Registro de Propiedad del año 2016 todas del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, que transmiten derechos sobre el inmueble ubicado en [REDACTED] a [REDACTED]

[REDACTED] y a [REDACTED], quienes finalmente los transfieren a la demandada doña [REDACTED] según consta en escritura pública de fecha 05 de mayo de 2017, se encuentran canceladas materialmente y por el solo ministerio de la ley, respecto de la superficie de 1479 m2 que se regularizó en virtud del DL N°2.695, en el indicado procedimiento administrativo, inmueble del que son incuestionablemente propietarios. Finalmente, señalamos que anteriormente doña [REDACTED] interpuso infundadamente una acción de dominio especial conforme al DL 2.695, ante este mismo Tribunal, en la causa ROL C-304-2017 caratulada “[REDACTED]”, demanda que fue rotundamente rechazada, toda vez que no logró acreditar que tenía el dominio de la propiedad que esta parte regularizó en virtud de dicho decreto ley. De este modo, es claro que la demandada pretendió reivindicar el dominio sobre el inmueble, acción rechazada por infundada, conforme a sentencia definitiva firme y ejecutoria dictada en la citada causa, por lo que no queda entrar a discutir nuevamente acerca de situaciones sobre las que recae una sentencia ejecutoriada, ello para el caso que la demandada pretenda alegar dicha circunstancia.

Solicitan en definitiva, tener por interpuesta demanda de precario en juicio sumario en contra de doña [REDACTED], ya individualizado, y en contra de todos lo que resulten como ocupantes del referido inmueble, acogerla a tramitación y en definitiva condenar a la parte demandada a la devolución y restitución del inmueble ocupado, dentro de tercero día desde que cause ejecutoria la sentencia o en el plazo que se sirva fijar, totalmente desocupado, de cualesquiera ocupante, bajo apercibimiento de desalojo y lanzamiento con la fuerza pública de todos los ocupantes que allí se encuentren, con expresa condena en costas.



TERCERO: Que con fecha 28/03/2022, folio 12, la demandada contestando por escrito señaló lo siguiente: “Los demandantes señalan en su libelo que son dueños en comunidad del inmueble que ocupa doña [REDACTED], el habrían adquirido por sucesión por causa de don [REDACTED], según consta del certificado de Posesión Efectiva expedida por el Servicio de Registro Civil e Identificación, inscrita con el N° 68.353 del año 2018, archivada bajo el N° 423 del Registro de Documentos del año 2021 e Inscripción Especial de Herencia de fojas 639 N° 598 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Indican que el inmueble fue adquirido por su antecesor en el dominio esto es, don [REDACTED] por Resolución N° 0122, de fecha 31 de Enero de 2017, Expediente Administrativo N° 051-SAE-015494, del Ministerio de Bienes Nacionales Quinta Región, de conformidad a lo dispuesto en el DL 2695 de 1979 del Ministerio de Tierras y Colonización y su Reglamento, habiéndose inscrito el dominio a fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Al mismo tiempo señalan que, posterior don [REDACTED], en conjunto con [REDACTED] y [REDACTED] vendieron los derechos, que habían adquirido por sucesión por causa de muerte sobre el inmueble en cuestión a doña [REDACTED], lo que consta en la escritura pública de fecha 05 de Mayo de 2017, Repertorio N° 153, otorgada ante la Notario Público de Putaendo doña Cristina Evelyn Lolas Chabán y que rola página 36 de 345 a fojas 207 vuelta N° 188 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. II.- EXISTENCIA DE TÍTULO QUE SUSTENTA LA OCUPACIÓN DEL INMUEBLE. Según se acreditará, con fecha 05 de Mayo de 2017, mediante escritura pública otorgada ante la Notario de Putaendo doña Cristina Evelyn Lolas Chabán, doña [REDACTED], compró derechos sobre el inmueble materia de estos autos a don [REDACTED], doña [REDACTED], don [REDACTED] y don [REDACTED]. Como antecedente señalo que los derechos que don [REDACTED], doña [REDACTED], habían sido adquiridos por sucesión por causa de muerte en la herencia intestada quedada al fallecimiento de don [REDACTED], en calidad de hijos, según Resolución exenta N° 6.943 de fecha 07 de Abril de 2015, concedida por el Director Regional Región de Valparaíso del Servicio de Registro Civil a Identificación de Chile, Inscripción N° 20.064, año 2015, agregada con el N° 192, al final del Registro de Documentos de Propiedad del año 2015. Su título de dominio rolaba inscrito a fojas 434 vuelta N° 402 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Así también, don [REDACTED], doña [REDACTED] y don [REDACTED], habían adquirido sus respectivos derechos por sucesión por causa de muerte en la herencia intestada quedada al fallecimiento de doña [REDACTED], en calidad de cónyuge e hijos respectivamente, según Resolución exenta N° 11.018 de fecha 11 de



Mayo de 2016, concedida por el Director Regional Región de Valparaíso del Servicio de Registro Civil a Identificación de Chile, Inscripción N° 26.848, año 2016, agregada con el N° 179, al final del Registro de Documentos de Propiedad del año 2016. Su título de dominio rolaba inscrito a fojas 542 N° 514 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Los derechos fueron inscritos a nombre de doña [REDACTED] a fojas 207 vuelta N° 188 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Posteriormente, con fecha 25 de Enero de 2021, mediante escritura pública otorgada ante la Notario de Putaendo doña Cristina Evelyn Lolas Chabán, doña [REDACTED], compró nuevamente derechos sobre el inmueble materia de estos autos a doña [REDACTED] y a don [REDACTED], quienes los habían adquirido por sucesión por causa de muerte en la herencia intestada quedada al fallecimiento de don [REDACTED], en calidad de hijos, según Resolución exenta N° 6.943 de fecha 07 de Abril de 2015, concedida por el Director Regional Región de Valparaíso del Servicio de Registro Civil a Identificación de Chile, Inscripción N° 20.064, año 2015, agregada con el N° 192, al final del Registro de Documentos de Propiedad del año 2015. Su título de dominio rolaba inscrito a fojas 434 vuelta N° 402 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Los derechos fueron inscritos a nombre de doña [REDACTED] a fojas 36 N° 32 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Según las copias de las inscripciones a nombre de doña [REDACTED], el inmueble materia de estos autos consiste en un terreno de una superficie de dieciséis varas de frente por cien de fondo más o menos, ubicado en calle [REDACTED] de la comuna de Putaendo, y que deslinda: al Norte, con [REDACTED]; al Sur, [REDACTED]; al Oriente, calle pública del [REDACTED]; y al Poniente, [REDACTED]. Figura con el Rol de Avalúo N° 102-6 de la comuna de Putaendo”.

En definitiva solicita tener por contestada la demanda y, con el mérito de lo que se ha expresado en el cuerpo del presente escrito y de los medios de prueba de los que se valdrá solicita el rechazo en todas sus partes, con expresa condena en costas.

CUARTO: Que con fecha 28/03/2022, folio 15, se celebró comparendo de contestación y conciliación, con la comparecencia de la apoderada de la parte demandante, y la abogada de la parte demandada.

La parte demandante ratifica la demanda en todas sus partes. La parte demandante solicita tener por contestada la demanda conforme a minuta incorporada con esta misma fecha que consta a folio 12 (apartado tercero). El Tribunal tiene por contestada la demanda y como parte integrante de este comparendo.

Se efectuado el llamado a conciliación, y ésta no se produce.

QUINTO: Que con fecha 09/06/2022, folio 18, se recibe la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 1) Efectividad de ser los actores, propietarios del inmueble inscrito a fojas 639 N° 598, del Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, cuya restitución solicita.



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

Código: LNXXGQJSMC

Antecedentes del derecho invocado. 2) Efectividad que la demandada ocupa el predio de marras. En la afirmativa, título o justificación en virtud del cual la demandada lo hace.

Que con fecha 03/11/2023, folio 28, acogiendo parcialmente reposición, se agrega como punto 3) Efectividad que el título o inscripción invocado por la demandada se encuentre cancelado materialmente por el solo ministerio de la ley.

SEXTO: Que con fecha 28/02/2023, folio 62, se citó a las partes para oír sentencia.

SÉPTIMO: Que la parte demandante rindió con fecha 11/11/2022, folio 33, la siguiente prueba documental:

- Certificado de Dominio Vigente de fecha 10 de mayo de 2017, del inmueble ubicado en calle ■, comuna de Putaendo, superficie aproximada 1.479 metros cuadrados, deslindes al Norte, ■ en línea quebrada de dos parcialidades de 92,80 metros y 18,80 metros, separados por cercos; Este, calle ■ en 14,80 metros; Sur, ■ en 115 separados por cercos; Oeste, Río Putaendo en 13,00 metros separados por cercos. Rol de avalúo 102-6, que figura a nombre de ■ inscrito a esa fecha a fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017.
- 2) Certificado de Avalúo Fiscal del inmueble Rol de avalúo 00102-00006, Dirección ■, destino habitación, Registrado a nombre de ■, Run ■ avalúo total \$1.531.120, al primer semestre de 2017.
- 3) Copia de inscripción especial de herencia inscrita a fojas 639 N° 598 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, que da cuenta que; ■ y ■, son dueños de un inmueble ubicado en calle Juan Rozas N° 1200, comuna de Putaendo, superficie aproximada 1.479 metros cuadrados, deslindes al Norte, ■ en línea quebrada de dos parcialidades de 92,80 metros y 18,80 metros, separados por cercos; Este, calle ■ en 14,80 metros; Sur, ■ en 115 separados por cercos; Oeste, Río Putaendo en 13,00 metros separados por cercos, adquirido por sucesión por causa de muerte de herencia quedada al fallecimiento de Luis Humberto Leris Ibarra, título anterior inscrito a fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, Rol de avalúo 102-6.
- 4) Copia de sentencia definitiva dictada en causa civil Rol C-304-2017, sobre acción reivindicatoria caratulado "■", seguida ante este tribunal, que resolvió: Que, se rechaza la demanda interpuesta a folio 1 por ■, por la cual acción de dominio en virtud de lo dispuestos en el D.L. 2695, en juicio sumario, en contra de ■, solicitando se ordene la cancelación de la inscripción de dominio de fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, a nombre del demandado ■, respecto del inmueble de su propiedad y



de la comunidad [REDACTED], que se ubica en Calle [REDACTED] de la Comuna de Putaendo, y que fue rechazada, con fecha 07/02/2020.

Con fecha 28/11/2022, folio 40, rindió la siguiente prueba Testimonial:

1. [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], casada, comerciante, domiciliada en calle [REDACTED], Comuna de Putaendo, quien previamente juramentada expuso: AL PUNTO PRIMERO: Si es efectivo, que los hijos de [REDACTED], son los herederos - Ellos son los herederos, porque son los hijos de don [REDACTED]. Repreguntada la testigo para que diga: 1) Cómo le constan sus dichos -Me consta porque yo vivo al lado de la propiedad de don [REDACTED], vivo en [REDACTED], vivo cincuenta años, ahí yo-. 2) Refiera a cuánta distancia vive de la propiedad de la demanda yo vivo separada por una pandereta, antes era de adobe y ahora de ladrillos, yo tengo una entrada de vehículo y ahí está la pandereta, distancia no calculo cuánto-. Contrainterrogada la testigo para que diga: 1. Si conoce a la demandada doña [REDACTED]? La testigo responde: de vista, pero no soy amiga de ella, pero sé que se llama así. 2. Dónde vive la demandada? La testigo responde: ella estaba ocupando la propiedad de don [REDACTED], en la calle [REDACTED]. 3. Desde cuándo está ocupando el inmueble? La testigo responde: Ella lo está ocupando hace más de un año.- AL PUNTO SEGUNDO: Si, efectividad que ella ocupa la propiedad. Ella lo está ocupando, pero no tiene título, el dueño ahora son los hijos de don [REDACTED], ellos son los dueños, ella no. Repreguntada la testigo para que diga: 1. Cómo le consta que la señora [REDACTED] no es la dueña? La testigo responde: Porque ya dije anterior, hace cincuenta años que vivo ahí, después que don [REDACTED] se enfermó y se lo llevó su hija a San Felipe, para cuidarlo, entonces la propiedad quedó cerrada y después como en marzo del 2021, llegó esa señora, abrieron los candados y entraron, porque estaba cerrado ahí. 2. Desde cuándo don [REDACTED] es dueño de la propiedad? La testigo responde: Él es dueño hace muchos años, y él era el dueño y ahora, son sus herederos, sus hijos. 3. Cómo don [REDACTED], adquirió el dominio de la propiedad? La testigo responde: El adquirió inscribiéndola en Bienes Nacionales, fue mucho antes que la señora llegara ahí a la propiedad, mucho año. Contrainterrogada la testigo para que diga: 1. Si conoce a don [REDACTED] y [REDACTED], y R [REDACTED]? La testigo responde: De nombre solamente a don [REDACTED] la demás gente no la conozco y no la he visto nunca. 2. Si don [REDACTED], celebro algún tipo de contrato con la demandada, para los efectos, de venderle, el inmueble materia de este juicio? La testigo responde: Yo no sé si le habrá hecho contrato, porque los dueños son los hijos de don [REDACTED] ellos son los herederos, yo no entiendo. 3. En qué circunstancias, conoce de oídas a don [REDACTED]? La testigo responde: Escuchaba, porque este caballero tenía un auto, y lo colocaba en el portón, siempre, entonces le digo “de quien es este auto”, es de don [REDACTED] dígame que lo retire. 4. Aclare a que portón se refiere? La testigo responde: Al de mi casa. 5. Señale a que época se refiere al contestar la contra interrogación anterior, el número 3? La testigo responde: Antes que se enfermera don [REDACTED] y se fuera a San Felipe, hace más de un año, que los niños se lo llevaron. 6.



Si sabe el motivo que porque don [REDACTED], estacionaba su auto en el portón de la testigo? La testigo responde: Era una parte más ancha para colocarlo, ya que la calle es angosta. 7. Si sabe si don [REDACTED], vivía en el sector o visitaba a alguien en la inmediación? La testigo responde: No, no vivía ahí, solo visitaba a don [REDACTED] a lo lejos. AL PUNTO TERCERO: Si, se encuentra cancelado. Repreguntas no hay. Contrainterrogada la testigo para que diga: 1. Cómo le consta el titulo se encuentra cancelado materialmente? La testigo responde: porque don [REDACTED], lo tenía inscrito mucho antes, que llegara la señora a la propiedad.

2. [REDACTED], cédula de identidad N° [REDACTED], casado, pensionado, domiciliado en calle [REDACTED], Comuna de Putaendo, quien previamente juramentado expuso: AL PUNTO PRIMERO: Si es efectivo. Repreguntado el testigo para que diga: 1. Si conoce quien es el dueño de la propiedad objeto de la presente demanda? El testigo responde: Los Hijos de don [REDACTED], papá de los niños de don [REDACTED]. 2. Desde cuándo don [REDACTED] es dueño de la propiedad? El testigo responde: Yo actualmente tengo setenta y tres años, y lo conocí desde que tengo conocimiento, más o menos cincuenta años. Contrainterrogado el testigo para que diga: 1. Si conoce a doña [REDACTED]? El testigo responde: Si porque somos vecinos, ellos viven en la propiedad. 2. Desde cuándo son vecinos? El testigo responde: más o menos, del año 2021, aproximado, del mes de febrero, algo así. 3. Si conoce la casa de [REDACTED]? El testigo responde: Si. 4. Si sabe el motivo por el cual la señora [REDACTED] vive en el inmueble materia de este juicio? El testigo responde: Se supone, que ellos vinieron y rompieron el candado y entraron, algo así. 5. Si conoce a don [REDACTED], y [REDACTED]? El testigo responde: No, No conozco a nadie de ahí, solamente a los dos gemelos [REDACTED] y la señora [REDACTED]. La Abogada de la parte demandada, hace presente que el apellido de los nombrados con anterioridad, es "[REDACTED]" Y NO "[REDACTED]". 6. Por qué conoce a los dos primeros, a don [REDACTED] y a doña [REDACTED]? El testigo responde: Porque ellos siempre visitaban la casa de don [REDACTED]. 7. Si sabe el motivo de las visitas? El testigo responde: No tengo, idea, solamente los veía que llegaban ahí no más. 8. Si sabe si don [REDACTED] y doña [REDACTED] celebraron algún contrato u otro documento para los efectos de que doña [REDACTED] ocupara el inmueble materia de este juicio? El testigo responde: Pienso que no. 9. Si sabe si los nombrados anteriormente, tienen o tuvieron derecho a cualquier título respecto del inmueble, materia de autos? El testigo responde: la escritura de ello, la tiene don [REDACTED], pienso que ahora la tendrán sus hijos. AL PUNTO SEGUNDO: Si, Es efectivo, vive ahí ella, pero no creo que tenga título. Repreguntado el testigo para que diga: 1. Si sabe desde cuando la señora [REDACTED] ocupa la propiedad objeto de la presente demanda? El testigo responde: más o menos del, mes de marzo de 2021. 2. Quien vivía en la propiedad antes que la señora [REDACTED]? El testigo responde: antes vivía don [REDACTED], hasta el tiempo que él se enfermó, y sus hijos lo regresaron a San Felipe, porque se enfermó. Los hijos de él venían constantemente a la propiedad de don [REDACTED]. 3. Cómo don [REDACTED] se hizo dueño del inmueble, objeto del presente juicio? El testigo responde: Pienso que fue una herencia de sus padres. 4. Desde



cuando don [REDACTED] es dueño de la propiedad de este juicio? El testigo responde: Yo creo que más o menos del año 2000, por ahí. Contrainterrogado el testigo para que diga: 1. si conoce el motivo con el que doña [REDACTED], vive en el inmueble? El testigo responde: No. Al punto tercero: Si esta cancelado. Repreguntado el testigo para que diga: 1. si conoce como adquirió la propiedad don [REDACTED]? El testigo responde Yo pienso que por herencia de los padres. 2. Si conoce si don [REDACTED] tiene escritura de la propiedad, objeto de la presente demanda? El testigo responde: Si, si se la tiene.

Oficios:

- 1) Contesta Oficio, con fecha 11/01/2023, folio 43, “Putando, viernes, 06 de enero de 2023, de Sra. Cristina Evelyn Lolas Chaban Notario y Conservador de Bienes Raíces de Putando (...) en oficio N° 125 y en oficio N° 113, Rol N° C-40-2022, por resolución de fecha 20 de diciembre de 2022, (...) se informa lo siguiente: Que la inscripción citada en oficio antes mencionado, de fojas 137 vta, número 218 de Registro de Propiedad del año 1910, se encuentra cancelada, por transferencia N° 93 de fecha 04 de marzo del año 2015, y además posee una regularización del Ministerio de Bienes Nacionales por 1,479 metros cuadrados, inscripción número 71 del año 2017. Además informar también, que la inscripción (fojas 257 vuelta número 288 del año 2017) citada en oficio, no coincide con nuestros registros conservatorios”.
- 2) Contesta Oficio, con fecha 09/02/2023, folios 51, 52, “Putando, 6 de febrero de 2023, de Notario y Conservador de Bienes Raíces de Putando, (...) En cumplimiento a lo ordenado (...) informo que en la inscripción conservatoria de fs. 207 vta, N° 188 del Registro de Propiedad del año 2017, a nombre de [REDACTED], NO figura como título anterior el de fojas 137, N° 218, del Registro de Propiedad del año 1910, y por consiguiente ésta última no cuenta con nota de cancelación por la inscripción N° 188 de 2017”
- 3) Contesta Oficio, con fecha 23/02/2023, folio 58, copia expediente administrativo 051-SAE-15494.
- 4) Contesta Oficio, con fecha 23/02/2023, folio 59, “Putando, 20 de febrero de 2023, de Notario y Conservador de Bienes Raíces de Putando, (...) En cumplimiento a lo ordenado (...) informo que la inscripción conservatoria de fs. 207 vta. N° 188 del Registro de Propiedad del año 2017, a nombre de [REDACTED], fue practicada conforme a la escritura pública otorgada en esta misma Notaría con fecha 5/5/2017, Repertorio N° 153, en la cual se cita en su cláusula PRIMERA que los vendedores tienen derechos, parte o cuota en el inmueble e inscritos sus nombres a fs. 434 vta., N° 402 del año 2015 y a fojas 552 N° 514 del año 2016. Dicha compraventa se inscribió a nombre de [REDACTED] fs. 207 vta., N° 188 del Registro de Propiedad del año 2017, y se procedió a la cancelación de los títulos de los vendedores señalados en la escritura señalada en el punto anterior. Al no indicarse en la escritura pública antes señalada la fojas 137, N° 218, del Registro de Propiedad del año 1910, este Conservador NO ha procedido a efectuar cancelación alguna respecto de dicha escritura de venta.



Con fecha 26/01/2023, folio 45, Se trae a la vista causa Rol C-304-2017, sobre acción reivindicatoria caratulado “[REDACTED]”.

OCTAVO: Que la parte demandada no rindió prueba.

CONSIDERANDO:

NOVENO: Que la acción pretendida se funda en la existencia del goce gratuito de una cosa ajena, no amparado en un título que le sirva de fundamento y explicable sólo por la ignorancia o mera tolerancia de su dueño, prevista en el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, en la forma que dispone que: "Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño". Luego, a partir de esta hipótesis, el propietario de la cosa detentada por una tercera persona puede recuperarla en cualquier momento, ejerciendo su acción, con arreglo al procedimiento sumario, según el artículo 680 N° 6 del Código de Procedimiento Civil.

La disposición sustantiva en referencia, pone de manifiesto que un elemento inherente del precario y que lo distingue del comodato precario, es la situación de hecho, la total ausencia de vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor del inmueble reclamado, sumado a la ignorancia o mera tolerancia. De esta forma, es esta carencia de nexo jurídico lo que justifica la acción de precario, toda vez que lo pedido a través de ella es la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz. Por tanto, para que exista precario es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

DÉCIMO: Que, con los medios de prueba incorporados, conforme a las reglas de valoración de la prueba legal, determinan lo siguiente:

Respecto a la prueba de la demandante, los documentos N°s 1, 2, 3 y 4 acompañados, siendo todos ellos copias de instrumento público, acompañados con citación, dentro del plazo que la ley le otorga, puestos en conocimiento de la parte contraria, no fueron objetados como inexactos, en razón de ello, han adquirido la calidad para ser considerado instrumento público, de conformidad a lo que dispone el artículo 342 N° 3, y en ese sentido merece valor de plena prueba "... en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, ...", así también, hace plena prueba en cuanto a "Las obligaciones y descargos contenidos en él (...) respecto de los otorgantes y de las personas a quienes se transfieran dichas obligaciones ...", como lo preceptúa el artículo 1700 del Código Civil.

Respecto a la prueba testimonial de la demandante, conforme lo establecen los artículos 383 y 384 del Código de Procedimiento Civil, encontrándose ambos testigos exentos de tacha, y habiendo declarado de acuerdo a lo que en mayor medida han podido percibir por sus propios sentidos, como testigo directo, imparciales y presumiblemente veraces, sin que haya resultado desvirtuado el valor de su declaración con prueba contraria, y dando razón de sus dichos, en conjunto, sus testimonios permiten constituir plena prueba en aquella parte en que respondieron con precisión.

En cuanto a los oficios que constan en los folios 43, 51, 52, y 59 , al ser todos ellos documentos emanados del organismo público oficial que encargado de la información contenida, poseen la aptitud de probar por sí



mismos su autenticidad, los cuales al no haber sido impugnados, merecen ser considerados con valor de instrumento público, por lo que del mismo modo, de conformidad al artículo 342 N° 3, merecen valor de plena prueba “... en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha, ...”, así también, hace plena prueba en cuanto a lo constatado por la Conservadora, de los registros públicos que ésta resguarda de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 446 del Código Orgánico de Tribunales, al referir que “Son conservadores los ministros de fe encargados de los registros conservatorios de bienes raíces, ...”

En cuanto a la causa traída a la vista en el folio 45, su contenido oficial y público, conforme lo dispone el artículo 342 N° 1, debe ser considerada como instrumento público “...en juicio, siempre que en su otorgamiento se hayan cumplido las disposiciones legales que dan este carácter: 1° Los documentos originales”, por lo que igualmente merece valor de plena fe, conforme lo dispone el artículo 1700 del Código Civil, “...en cuanto al hecho de haberse otorgado y su fecha...”, así también, en cuanto a la verdad de las declaraciones, hacen plena fe en lo que resulte en contra de los interesados.

Sobre la copia del expediente administrativo acompañado con el oficio de folio 58, teniendo el carácter descrito en el artículo 342 N° 2, es decir, “...con los requisitos que las leyes prescriban para que hagan fe respecto de toda persona, o, a lo menos, respecto de aquella contra quien se hacen valer; cabe otorgarle el mismo valor comentado en el párrafo precedente.

UNDÉCIMO: Que sobre el primer hecho a probar, referido a la Efectividad de ser los actores, propietarios del inmueble inscrito a fojas 639 N° 598, del Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, cuya restitución solicita, consta mediante el documento N° 3, antecedente al que se le ha otorgado valor de plena fe, que el inmueble ubicado en calle [REDACTED], comuna de Putaendo, superficie aproximada 1.479 metros cuadrados, deslindes al Norte, [REDACTED] en línea quebrada de dos parcialidades de 92,80 metros y 18,80 metros, separados por cercos; Este, calle [REDACTED] en 14,80 metros; Sur, [REDACTED] en 115 separados por cercos; Oeste, Río Putaendo en 13,00 metros separados por cercos, rol de avalúo 102-6, es de propiedad de [REDACTED], y [REDACTED], y fue adquirido por ellos, por sucesión por causa de muerte de herencia quedada al fallecimiento de [REDACTED], título anterior inscrito a fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Complementando lo anterior, el documento N° 1, ha hecho plena fe que el mismo inmueble en cuestión, a la fecha del 10 de mayo de 2017, de acuerdo a los registros del oficio del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, figuraba a nombre de [REDACTED], inscrito a fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017, mismo título que se transfiere a los demandantes, como lo expresa también el documento N° 3, siendo otro antecedente, aquel que entrega el documento N° 2, el certificado de avalúo fiscal al primer semestre de 2017, respecto del rol 102-6 de Putaendo, también aparecía inscrito a nombre de [REDACTED], el causante que transfirió el dominio a los demandantes. En el



mismo sentido, el documento N° 4, copia de sentencia de la acción dominio promovida con el objeto de solicitar la cancelación de la inscripción de dominio de fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, acción de con fecha 07/02/2020 fuera rechazada.

DUODÉCIMO: Que respecto al segundo hecho a probar, referido a la Efectividad que la demandada ocupa el predio de marras. En la afirmativa, título o justificación en virtud del cual la demandada lo hace, mediante la prueba testimonial, es posible verificar conforme al relato de doña [REDACTED], quien vive al lado del inmueble cuya restitución se solicita, manifestó que conocía de vista a la demandada [REDACTED], pero no eran amigas, indicando que “ella estaba ocupando la propiedad de don [REDACTED], en la calle [REDACTED]”, precisando que “Ella lo está ocupando hace más de un año”, que ocupaba la propiedad, “...pero no tiene título, el dueño ahora son los hijos de don [REDACTED], ellos son los dueños, ella no”, ante estas aseveraciones, la testigo da razones de sus dichos, en refiriendo “yo vivo al lado de la propiedad de don [REDACTED], vivo en [REDACTED], vivo cincuenta años (...) yo vivo separada por una pandereta, antes era de adobe y ahora de ladrillos, yo tengo una entrada de vehículo y ahí está la pandereta (...) hace cincuenta años que vivo ahí, después que don [REDACTED] se enfermó y se lo llevó su hija a San Felipe, para cuidarlo, entonces la propiedad quedó cerrada y después como en marzo del 2021, llegó esa señora, abrieron los candados y entraron, porque estaba cerrado ahí”, agrega también que don [REDACTED] era dueño de la propiedad desde hace muchos años, y que ahora, son sus herederos, sus hijos, que la “adquirió inscribiéndola en Bienes Nacionales, fue mucho antes que la señora llegara ahí a la propiedad”. Las respuestas de la testigo valoradas conforme lo establece el artículo 384 N° 1, parecen verídicas, espontáneas, considerando que ha relatado hechos que ha percibido por sus propios sentidos, y que además dio respuestas convincentes por su simpleza al contrainterrogatorio, al momento en que manifiesta que sólo conocía de nombre a [REDACTED], explicando que era una persona que dejaba su automóvil frente al portón de su casa, que eso lo hacía debido a que aquella parte era más ancha para estacionar, que no vivía en el sector, y que a lo lejos visitaba a don [REDACTED], lo que permite estimarla como una testigo imparcial y verídica, suficiente para constituir una presunción judicial con caracteres de gravedad y precisión suficientes para formar convencimiento, en los términos que establece el artículo 426. En cuanto a lo narrado por el testigo, [REDACTED], éste vino en confirmar lo acreditado mediante el relato de la primera, sobre que la demandada se encuentra ocupando el inmueble cuya restitución se solicita, explicando que conocía a la demandada [REDACTED] debido a que eran vecinos, más o menos desde febrero del año 2021, “...que ellos vinieron y rompieron el candado y entraron, algo así”, respondiendo ser efectivo que la demandada ocupaba el inmueble, agregando que “vive ahí ella, pero no creo que tenga título”, que esta ocupación sería desde “más o menos del mes de marzo de 2021 (...) que antes vivía don [REDACTED], hasta el tiempo que él se enfermó, y sus hijos lo regresaron a San Felipe...”, refiriendo además, no saber el motivo porque doña [REDACTED], vivía en el inmueble, permitiendo con su testimonio, y dando razón de sus dichos,



en el sentido que conocía por más o menos cincuenta años a [REDACTED], y que desde de ese tiempo tenía conocimiento de que era dueño del predio, en circunstancia que actualmente responde que los dueños son los hijos de éste. De este modo y conforme a lo expresado en el artículo 384 N° 2, sin perjuicio que la primera testigo, por sí sola permite constituir una presunción judicial, en conjunto con el segundo testimonio, siendo contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales, sin tacha, legalmente examinados y que dando razón de sus dichos, permiten constituir prueba plena, que no ha sido desvirtuada por otra prueba en contrario; en el sentido de dar por acreditado el hecho efectivo que la demandada ocupa el predio de marras.

Luego, cabe tener presente la plena prueba que constituye el expediente llevado en causa traída a la vista en el folio 45, Rol C-304-2017, sobre acción de dominio cuyo caratulado es “[REDACTED]”, intentada por la demandada en contra de don [REDACTED], instada a fin de que fuera cancelada la inscripción de dominio de fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, con relación al inmueble de su propiedad y de la comunidad Leres Araya, que se ubica en Calle [REDACTED] de la Comuna de Putaendo, y para que se declararan vigentes las inscripciones de fojas 434 vuelta, N° 402 del año 2015, fojas 289 vuelta N° 263 año 2017 y fojas 207 vuelta N° 188 año 2017, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, y que en su sentencia, también acompañada como documento N° 4, en el considerando noveno se estableció que “Que, en cuanto a la propiedad propiamente tal y que es el objeto de la discusión, y de acuerdo a los documentos acompañados en tiempo y forma, este tribunal puede concluir que la(sic) inmueble sub lite tiene igual identidad en cuanto a la ubicación, esto es Calle [REDACTED], sin perjuicio de esto, los deslindes de la propiedad señalados de ambas escrituras, no son coincidentes, como tampoco los números de Roles de Avalúos, a saber, el de la propiedad de la demandante -106-6- y el de la propiedad del demandado -102-6-, tal como se desprende de los sendos certificados de avalúo acompañados por cada parte. Por lo demás las direcciones asignadas a cada predio también discurren en cuanto una es de Calle [REDACTED] y la otra es [REDACTED], por lo que este tribunal, no puede tener por suficientemente acreditado, que la regularización del predio hecha a favor del Sr. [REDACTED] esté perturbando los derechos de doña [REDACTED], por cuanto, como ya se explicó, corresponden a inmuebles diferentes”. Así también, el expediente visto demuestra que la demandada suscribió compraventa con [REDACTED]

[REDACTED] y [REDACTED] adquiriendo sus derechos y acciones, partes o cuotas sobre un terreno de una superficie de 16 varas de frente por 100 de fondo más o menos, ubicado en calle [REDACTED] de la comuna de Putaendo, que deslinda al Norte con [REDACTED], al Sur con [REDACTED], al Oriente con calle pública del [REDACTED], y al Poniente con el Río, mientras que el inmueble de la demandante, sus deslindes son; al Norte, con [REDACTED] en línea quebrada de dos parcialidades de 92,80 metros y 18,80 metros, separados por cercos; al Este, con calle [REDACTED] en 14,80 metros; al Sur, con [REDACTED] en 115 separados por cercos; y al Oeste, Río Putaendo en 13,00 metros, alcanzando una superficie 1479



metros cuadrados, distinta a la que alcanza a los derechos que defiende la demandada, y que recaen en una superficie aproximada de 1119 metros cuadrados (16 varas de frente por 100 de fondo, en base al valor de una vara mide 0,836 metros).

Así también, del expediente traído a la vista, es posible evidenciar que conforme a los documentos que la demandada acompañó en aquella causa, respecto al inmueble en disputa, era de propiedad de varios dueños, entre ellos, doña [REDACTED], siendo los títulos de dominio los que constaban a; fojas 289 vta. N° 263 del año 2017 de fecha 21/06/2017, fojas 434 vta. N° 402 del año 2015 de fecha 04/08/2015, y fojas 207 vta. N° 188 año 2017, todos del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, correspondiendo el último a la demandada, lo que la hacía comunera junto a los demás, razón por la cual en caso que los títulos estuvieran vigentes, no estaba facultada para ocupar la propiedad en el caso de autos, considerando que en dicha calidad, sólo puede efectuar actos conservativos, en la forma que dispone el artículo 2085 con relación al 2305, ambos del Código Civil, en la forma en que actuó en la causa C-304-2017.

Haciendo una breve relación de la historia de la propiedad en la que se apoya la demandada, y de acuerdo a los antecedentes que constan en el expediente ya citado, [REDACTED], cuyo título inscrito a Fojas 137 N° 218, año 1910, de fecha 19/12/1910, transfirió por sucesión por causa de muerte a [REDACTED] - [REDACTED], título inscrito a Fojas 107 N° 93, año 2015, de fecha 04/03/2015, [REDACTED], transfirió por sucesión por causa de muerte a [REDACTED], título inscrito a Fojas 377 vta. N° 348, año 2015, de fecha 19/06/2015, consolidando la totalidad de los derechos en este último, quien transfirió por sucesión por causa de muerte a [REDACTED], todos de apellido [REDACTED], seis hijos con los mismos derechos, y cuyo título inscrito figuraba a Fojas 434 vta. N° 402, año 2015. De los anteriores, [REDACTED] (1/6) transfirió por sucesión por causa de muerte a [REDACTED], título inscrito a Fojas 457 N° 426, año 2016, de fecha 18/08/2016, quien a su vez, transfirió por causa de muerte a [REDACTED] y [REDACTED] y [REDACTED] título inscrito a Fojas 552 vta. N° 514, año 2016, de fecha 15/09/2016.

Luego, por compra venta de derechos, D [REDACTED] y [REDACTED] ambos [REDACTED], transfieren a [REDACTED] (3/6-1/2), según título inscrito a Fojas 207 vta. N° 188, año 2017, de fecha 05/05/2017, de esta forma la demandada habría adquirido en razón de dos títulos; el de Fojas 434 vta. N° 402 año 2015, de fecha 04/08/2015, los derechos de [REDACTED] y [REDACTED], y por el de Fojas 552 vta. N° 514, año 2016, de fecha 15/09/2016, los derechos provenientes originalmente de [REDACTED]. Subsistiendo los derechos de [REDACTED] y [REDACTED], provenientes del título Fojas 434 vta. N° 402, año 2015, y los derechos que [REDACTED] transfirió por sucesión por causa de muerte a: [REDACTED] todos de [REDACTED], conforme a título de Fojas 289 vta. N° 263 año 2017, de fecha 21/06/2017.

No obstante todo lo anterior, la acción de dominio pretendida en contra de [REDACTED], por la cual fue rechazada la solicitud de declararse que el mismo inmueble materia de estos autos, era de dominio



exclusivo de doña [REDACTED], en conjunto con las comunidades [REDACTED] y [REDACTED], y [REDACTED], rechazándose a su vez, declarar la vigencia de la inscripciones conservatorias de fojas 434 vuelta, N° 402 del año 2015, fojas 289 vuelta N° 263 año 2017 y fojas 207 vuelta N° 188 año 2017, todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, permite concluir que al día de hoy, la demandada no tiene justo título para ocupar el inmueble, y que además, existiendo una sentencia ejecutoriada, por la cual no le reconoció los derechos solicitados, la ocupación sólo puede entenderse que se ha hecho por ignorancia del dueño, en ausencia de éste, como lo señalaron los testigos.

De esta manera, no se logra acreditar que respecto del inmueble motivo de la presente acción de precario, la demandada ostente justo título, teniendo en consideración que en la sentencia y en la causa traída a la vista, no se pudo determinar la coincidencia entre el bien en disputa para concederle su acción de dominio.

DÉCIMO TERCERO: Que finalmente, con relación a la Efectividad que el título o inscripción invocado por la demandada se encuentre cancelado materialmente por el solo ministerio de la ley, los oficios allegados al proceso dan cuenta que:

- La inscripción a fojas 137 N° 218, del Registro de Propiedad del CBR de Putaendo del año 1910, fue cancelada por inscripción a fojas 77 N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017
- La inscripción 207 vta. N° 188 del Registro de Propiedad del año 2017, a nombre de [REDACTED], NO figura como título anterior el de fojas 137, N° 218, del Registro de Propiedad del año 1910, si no que los títulos de; fojas 434 vta. N° 402 del año 2015, y fojas 552 vta. N° 514 del año 2016, del Registro correspondiente, se agrega por el Conservador, Al no indicarse en la escritura pública antes señalada la fojas 137, N° 218, del Registro de Propiedad del año 1910, este Conservador NO ha procedido a efectuar cancelación alguna respecto de dicha escritura de venta.

Luego, cabe tener en consideración la prueba agregada, copia del expediente administrativo acompañado con el oficio que consta en folio 58, expediente N° 051-SAE-15494, que da cuenta que [REDACTED], adquirió el dominio del inmueble cuya restitución se solicita, mediante la regularización conforme al D.L. 2695, iniciando su solicitud con fecha 20/03/2012, constando esa fecha que la inscripción original de fojas 137 N° 2018 del año 1910, no mantenía subinscripciones al margen, y acreditando además haber ejercido la posesión material en forma pacífica, continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad por más de 79 años, fundado en herencia informal del abuelo, [REDACTED]. Que a la fecha de los informes; técnico y jurídico, de fechas 13/12/2015 y 29/01/2016 respectivamente, no advirtieron alguna cancelación de la inscripción de origen, la de fojas 137 N° 2018 del año 1910. Con fecha 10/02/2016 se aceptó la solicitud de regularización, ordenándose las publicaciones legales, y con fecha 25/02/2016, el Seremi de Bienes Nacionales de Valparaíso, envió aviso de cartel a la Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, con el objeto de ser exhibido al público durante 15 días hábiles, y con fecha 02/05/2016, la Conservador oficiando al Seremi, dio cuenta de dos avisos con su respectiva certificación conforme lo



dispuesto en el artículo 11 del D.L. 2695 y 8 del Decreto Supremo N° 582, ambos del año 1979.

Que constando todos los trámites legales, con fecha 31/01/2017, la autoridad administrativa finalmente resolvió: “1° Inscríbase el inmueble (...) a nombre de don [REDACTED], (...) en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo;

2° Inscríbase, además, en el Registro de Prohibiciones del mismo Conservador, la prohibición de gravar y enajenar el inmueble durante el plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del dominio, la que quedará cancelada por el sólo ministerio de la ley una vez transcurrido el referido plazo;

3° Transcurrido el mismo plazo, cáncelse materialmente y por el sólo ministerio de la ley las inscripciones anteriores relativas al mismo inmueble, especialmente las de fojas 137 N° 2018 del Registro de Propiedad del año 1910, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, sólo respecto de la superficie que se adquiere, subinscribiéndose al margen de ella la presente Resolución e Inscripción”.

Con todo lo refrendado, es posible dar por acreditado el hecho efectivo que el título de la demandada se encuentra cancelado materialmente por el solo ministerio de la ley, sin perjuicio, de las responsabilidades derivadas del hecho de haber llevado a cabo una doble inscripción, y la falta de anotación al margen respecto de los títulos, según sea el caso.

DÉCIMO CUARTO: Que, en virtud de lo establecido en el artículo 1698 del Código Civil, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o estas, por lo que con relación a lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, los demandante lograron acreditar ser dueños o propietarios del inmueble inscrito a fojas 639 N° 598, del Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, que adquirieron por sucesión por causa de muerte de don [REDACTED], quien tenía en su favor el dominio del inmueble en virtud del título inscrito a fojas 77 vuelta N° 71 del Registro de Propiedad del año 2017, el que a su vez, adquirió por regularización conforme el D.L. 2695 en bienes nacionales, amparado en el título anterior de fojas 137 N° 218 del Registro de Propiedad del año 1910, del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo. Luego, también se acreditó por la parte demandante, el hecho que la demandada se encontraba ocupando el inmueble, tal como lo refirieron los testigos, y que ello se logró por la ignorancia del dueño, quien al ausentarse del inmueble durante un tiempo por razones de enfermedad, dio paso a la ocupación sin autorización, ejercida por la demandada, sumado a que la demandada no niega aquello en su contestación, y no habiendo presentado prueba alguna ésta última, teniendo la carga de acreditar algún título que la amparara para dicha ocupación, ésta nada acreditó. De igual modo, considerando que el título que respalda a los demandantes, fue perfeccionado por el título obtenido por la vía de la regularización en Bienes Nacionales, que era anterior a los derechos que pudo haber adquirido la demandada, que se pudieron apreciar en la causa traída a la vista, que provenían de aquellos que fueron cancelados por el sólo ministerio de la ley, razón por la cual no se encontraba habilitada para ocupar el inmueble, debiendo en consecuencia, acogerse la acción de precario.



Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 342, 383, 384, 426 y 680 del Código de Procedimiento Civil; artículos 1698, 1700, 2085, 2195 y 2305, del Código Civil, SE DECLARA:

- I. Que SE ACOGE la demanda interpuesta por [REDACTED], y [REDACTED], en contra de [REDACTED], todos ya individualizados.
- II. En consecuencia; se ordena a la demandada [REDACTED], a restituir la propiedad ubicada en Calle [REDACTED], Comuna de Putaendo, Provincia de San Felipe, inscrito a fojas 639 número 598 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Putaendo, dentro de décimo día de ejecutoriada la presente sentencia, o desde que cause ejecutoria, totalmente desocupada y libre de cualquier ocupante, bajo apercibimiento de ordenar el lanzamiento mediante el empleo de la fuerza pública.
- III. Que se condena en costas a la demandada por haber sido totalmente vencida.

Regístrese, y archívese en su oportunidad.

Rol N° C-40-2022

Dictada por doña Deisy Machuca Cabrera, Juez Suplente.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Putaendo, veintiocho de Junio de dos mil veintitrés.



Deisy Yohana Machuca Cabrera
Juez
PJUD
Veintiocho de junio de dos mil veintitrés
21:49 UTC-4





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

Código: LNXXGQJSMC