C.A. de Valparaíso

Valparaíso, ocho de julio de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del párrafo final de su considerando décimo sexto, de los dos últimos párrafos de su considerando décimo séptimo y de sus considerandos décimo octavo y décimo noveno, que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y además presente que:

Primero: Que, conforme a lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, el precario es la tenencia de una cosa ajena, sin previo consentimiento y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, en consecuencia, para que prospere la acción impetrada, la demandante debe acreditar: Primero, su calidad de dueña del inmueble que reclama, y, segundo, que el demandado ocupa el inmueble de su propiedad o la porción de este que se reclama, por ignorancia o mera tolerancia de su parte. A su vez, si el demandado invoca algún título de ocupación, debe probarlo

Segundo: Que la demandante declara ser dueña de la una propiedad raíz ubicada en la comuna de Limache, que es parte el Fundo Modelo, denominado Potrero de Las Diecisiete Cuadras. Adquirió dicho inmueble por compra, según consta de la escritura pública otorgada en Notaría de Valparaíso, de don Luis Fischer Yávar, el día 28 de diciembre de 2007, ante la Notario Suplente, doña Ana María Sordo Martínez, la que fue inscrita a fojas 460, número 626, en el Registro de Propiedad del año 2008, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Limache. En tal calidad, ha entablado acción de precario en contra de la COOPERATIVA EL GRANIZO LIMITADA, por el hecho de que esta se habría valido de terceros para construir un pozo en el sector noreste de su

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

Código: XMLDXZXZBVZ

inmueble, zona que deslinda con el estero Limache y que no se encuentra cercada, y que actualmente utiliza para surtirse de agua.

Tercero: Que, la demandada opuso excepción perentoria de falta de legitimación pasiva, señalando como fundamento el hecho de que la construcción del pozo fue dispuesta por la Dirección de Obras Hidráulicas en un área de terreno estimada como un bien nacional de uso público.

Cuarto: Que conforme lo ha sostenido nuestra Excma. Corte Suprema la tramitación breve y sumaría a que nuestro legislador somete las acciones de **precario** requiere que a los actores les asista la calidad indubitada de dueño del bien cuya restitución se solicita y que éste se encuentre ocupado por un tercero sin **título** alguno o por mera tolerancia.

Quinto: Que, de la prueba rendida en autos, y especialmente del informe de la Dirección de Obras Hidráulicas que rola a folio 71 de la carpeta electrónica, resulta acreditado que fue dicho servicio público el que dispuso la construcción y financiamiento del mencionado pozo para beneficio de la COOPERATIVA EL GRANIZO LIMITADA, en el contexto de la ejecución de un proyecto de inversión aprobado en el marco del Programa de Agua Potable Rural (APR), obras que fueron emplazadas en un área ubicada en terrenos considerados por tal repartición como parte de un bien nacional de uso público.

Sexto: Que, en el mismo informe antes citado, la Dirección de Obras Hidráulicas ha controvertido las afirmaciones de la parte demandante respecto de que el pozo fue construido dentro de los deslindes del inmueble de su propiedad ya individualizado, toda vez que su emplazamiento correspondería al cauce del Estero Pelumpén, esto es un bien nacional de uso público. El mismo

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

Código: XMLDXZXZBVZ

planteamiento es reiterado por el Consejo de Defensa del Estado en su informe de folio 174.

Séptimo: Que, de lo anteriormente expuesto, se desprende que es el Fisco de Chile quien se ha atribuido la propiedad del terreno en que se ha emplazado el pozo al autorizar su construcción en un área considerada como un bien nacional de uso público, desconociendo así el dominio del demandante sobre dicha franja de terreno, a la vez de formular cuestionamientos sobre la falta de certidumbre que sus títulos registrales evidencian respecto del trazado de sus deslindes. De esta manera, la controversia real que subyace en este conflicto se produce entre el demandante y el Fisco de Chile, respecto de la posesión de una franja de terreno en que ambas partes se atribuyen el dominio, no siendo idónea la acción de precario para su resolución, menos aun cuando esta se ha dirigido en contra de un tercero, cuya detentación emana precisamente de la autorización que el Fisco le ha conferido en ejercicio de tal posesión.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil

Se REVOCA la sentencia del veintiséis de mayo de de dos mil veintitrés del Juzgado de Letras de Limache, escrita a fojas 104 en autos C-260-2020, la cual, respecto del fondo de la controversia planteada, accedió a la demanda de precario **y, en su lugar, se declara que** se rechaza en todas sus partes la demanda deducida a fojas 1 por la SOCIEDAD DE INVERSIONES BENE LARIO LIMITADA en contra de la COOPERATIVA EL GRANIZO LIMITADA, sin costas de la causa y del recurso, por haber litigado con motivo plausible.

Regístrese, notifíquese y comuníquese.

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

Código: XMLDXZXZBVZ

Redacción del Abogado Integrante Ricardo Saavedra Alvarado.

No firma el Abogado Integrante Sr. Saavedra, no obstante haber concurrido a la vista y acuerdo de la presente causa, por no integrar Sala el día de hoy.

N°Civil-3353-2023.

Nancy Aurora Bluck Bahamondes
Ministro
Corte de Apelaciones
Ocho de julio de dos mil veinticinco
13:26 UTC-4

Jacqueline Rose Nash Álvarez
Fiscal
Corte de Apelaciones
Ocho de julio de dos mil veinticinco
13:59 UTC-4

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

Código: XMLDXZXZBVZ

Pronunciado por la Sexta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministra Nancy Aurora Bluck B. y Fiscal Judicial Jacqueline Rose Nash A. Valparaiso, ocho de julio de dos mil veinticinco.

En Valparaiso, a ocho de julio de dos mil veinticinco, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

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

Código: XMLDXZXZBVZ