

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 120 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Talca  
CAUSA ROL : C-1084-2017  
CARATULADO : constructora Guayacán Limitada S.A./Ilustre  
Municipalidad de Talca

Talca, veinticuatro de julio de dos mil dieciocho.

Visto:

A folio 1, se presenta **SERGIO SEPULVEDA BARRERA**, contratista, en representación convencional de la sociedad "**CONSTRUCTORA GUAYACAN LIMITADA**", persona jurídica del giro de su denominación, ambos con domicilio, para estos efectos, en calle Uno Norte N° 931, oficina 701, y deduce demanda de jactancia, en juicio sumario, en contra de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don Juan Carlos Díaz Avendaño, ingeniero comercial, ambos domiciliados en esta ciudad, calle Uno Norte N° 797, conforme a los siguientes fundamentos:

**I.- En cuanto a los hechos:**

**1.-Procedimiento Judicial Previo:**

a) Refiere que su representada, con fecha 15 de octubre de 2014, recurrió al 2º Juzgado de Letras de Talca, en causa Rol V-218-2014, en razón de la negativa del Sr. Conservador de Bienes Raíces de Talca, de dejar sin efecto la nota de transferencia total de dominio de fecha 6 de Julio de 2000, existente a Fs. 5.790 N° 3.813, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 1995, que cancela totalmente la inscripción dominical de su mandante, negando con ello asimismo indicar que la nota de transferencia debía referirse solo a la parte transferida.-

Agrega que la negativa del Conservador se basó, en que a su juicio, no resultaba procedente acceder a lo pedido toda vez que la franja de terreno que aún conservaría en su dominio la solicitante, es Bie  
Nacional de Uso Público, según recepción de urbanización N°014, de fe  
20 de octubre de 1982, efectuada al Loteo Villa María Elena, sector N  
Oriente, del Secc 2-C, aprobada con fecha 29 de enero de 1974



«RIT»

Foja: 1

regularizada por DS129 del 21 de marzo de 1975”

b)Mediante resolución de fecha 25 de agosto de 2016, el tribunal indicado, pronunciándose sobre la solicitud indicada en la letra a) anterior, no hizo lugar a la misma, esencialmente por las razones que consigna en el considerando sexto de dicha resolución.-

c) Posteriormente, su parte, con fecha 26 de diciembre de 2016 pidió, se revocara la decisión indicada y se hiciera lugar a la solicitud.-

d-Mediante presentación de fecha 6 de marzo de 2017, la Ilustre Municipalidad de Talca compareció a la causa deduciendo oposición a la solicitud, pidiendo asimismo se le tuviera como legítimo contradictor, pues sostiene que la propiedad a que se refería la solicitud voluntaria, correspondería a un bien nacional de uso público, jactándose que la administración de dicho bien, que califica como abandonado, le correspondería a ella exclusivamente.-

e)-Por resolución de fecha 12 de abril del año en curso, el juez titular del Segundo Juzgado de Letras de Talca, estimando que no habían variado las circunstancias, y el hecho de existir oposición efectuada por la entidad edilicia, resolvió, que la solicitud solo puede plantearse en un procedimiento contradictorio, lo que lo llevó a rechazar la petición de revocación.-

## **2.- Hechos relativos a la jactancia por parte de la Ilustre Municipalidad de Talca.-**

Señala que la Corporación Edilicia fundamentó su petición, planteada ante el 2º Juzgado Civil de Talca, sosteniendo ser un legítimo contradictor, pues ella señala, que el terreno materia de la solicitud no sería un bien del demandante, sino que sería un bien nacional de uso público y, por ende, a ella le correspondería administrarlo, acorde lo dispuesto en el artículo 5º de la letra C de la Ley N° 18.695.-

En consecuencia, la I. Municipalidad se jacta de tener un derecho que le permitiría y autorizaría administrar, e inclusive materializar proyectos en la propiedad, atribuyéndose, además la responsabilidad de su supuesto abandono de la misma.-

Que la jactancia de parte de la I. Municipalidad afecta directamente a la demandante, puesto que por petición municipal



«RIT»

Foja: 1

procedimiento voluntario se transformó en contencioso, declarándose que esa corporación tiene la calidad de legítimo contradictor. Refiere que perjudica gravemente a su parte pues le impidió regularizar en el procedimiento voluntario, un evidente error conservatorio, de un inmueble que, le pertenece y que se encuentra poseyendo el cual está debidamente deslindado y cercado.-

**3)-La propiedad respecto de la cual la I. Municipalidad se jacta de ser administradora sosteniendo que su naturaleza jurídica es la de un bien nacional de uso público.-**

Que, según da cuenta la inscripción de dominio de a Fs. 5.790 N° 3.813, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año 1995, la sociedad "Constructora Guayacán Limitada", adquirió a título de compraventa a "Constructora Digua Limitada", según escritura pública de fecha 7 de Agosto de 1995, otorgada en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga, parte del predio conocido como Resto de la Chacra Santa Aurelia, ubicado en el extremo Norte de la calle 1 Poniente, de la ciudad de Talca, cuyos deslindes primitivos eran: Norte: con prolongación de calle 8 norte; Sur: con deslinde general del loteo y línea quebrada de 25 metros en una parte y en 114 metros con resto de la parcela 7 de la subdivisión; Poniente: con avenida Circunvalación Poniente; Norponiente: con Parcela N°7.-

Agrega que, por la misma escritura de compraventa citada "Constructora Guayacán Limitada", adquiere la Parcela 7, y el dominio a su nombre, se inscribió a Fs. 5.789 N°3.812, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca de 1995.-

Que, posteriormente conforme al plano Archivado con el N° 543, al final del Registro de Propiedad del año 2000, "Constructora Guayacán Limitada", procedió a fusionar una parte del resto de la Chacra Santa Aurelia, ubicada al Poniente de la propiedad, con la Parcela N° 7, resultando un inmueble con los siguientes deslindes: Norte: en sesenta y seis coma noventa y dos metros entre los puntos A y B, y en cuarenta y ocho coma setenta y cuatro metros entre los puntos B y C, con prolongación calle Ocho Norte; Sur: en ciento veintinueve metros entre los puntos K y J, y en setenta y uno coma setenta y nueve metros entre los puntos J e I, con otros



«RIT»

Foja: 1

propietarios; Oriente: en treinta y tres coma noventa y siete metros entre los puntos I y H, y en ciento veinticuatro coma diez metros entre los puntos D y C, con loteo Brisas del Claro; Poniente: en ciento treinta y cuatro metros entre los puntos K y L y en ciento cuarenta y tres coma cuarenta y ocho metros entre los puntos L y A, con otros propietarios y futura Avenida Circunvalación; Sororiente: en diez coma treinta y cinco metros entre los puntos H y G, y en treinta y nueve coma veintiún metros entre los puntos F y E con Loteo Brisas del Claro; Nororiente: en cincuenta y ocho coma veintidós metros entre los puntos F y G, y en dieciocho coma setenta y tres metros, entre los puntos D y E con loteo Brisas del Claro.-

Que, en la fusión no se consideró la franja de terreno ubicada al Oriente de la propiedad, entre la calle 108, Avenida Circunvalación interna, y el deslinde general del Lote (Canal de la Compañía General de Electricidad)

Que, la propiedad resultante de la fusión, antes referida, fue vendida a la "Sociedad Constructora Independencia Limitada", por escritura pública de fecha 31 de Mayo del año 2000, otorgada ante el Notario de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga, cuyo dominio se inscribió a Fs. 8.775 N° 3.713, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca del año 2000.-

Refiere que, mediante escritura pública aclaratoria y complementaria de compraventa de fecha 26 de octubre de 2016, otorgada ante el Notario de Talca don Teodoro Durán Palma, su representada y su compradora, "Sociedad Constructora Independencia Limitada", aclararon y rectificaron la escritura pública de fecha 31 de mayo de 2000, otorgada ante el Notario de Talca don Juan Bianchi Astaburuaga, dejando establecido que el retazo de terreno que forma parte del predio conocido como Resto de la Chacra Santa Aurelia, ubicado en el extremo Norte de la calle uno Poniente de la ciudad de Talca e inscrito a nombre de "Constructora Guayacan Limitada" a fojas cinco mil setecientos noventa número tres mil ochocientos trece, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, del año mil novecientos noventa y cinco, ubicado al oriente del mismo, de una superficie aproximada de 10.594 metros cuadrados, no fue objeto de la fusión y por ende tampoco fue objeto de



«RIT»

Foja: 1

compraventa de que da cuenta la escritura de fusión y compraventa singularizada anteriormente.-

Que, las partes contratantes dejaron expresa constancia que una parte de la propiedad fue excluida de la fusión y compraventa referida, separada totalmente del lote fusionado vendido, propiedad que conservó Constructora Guayacán Limitada y que corresponde a un retazo de terreno de una superficie aproximada de 10.594 metros cuadrados y que deslinda: Norte: con prolongación de la calle 8 Norte; Sur: En parte con Loteo Antillanca y en parte con Población Rene Schneider; Oriente: En parte con actual Villa Los Cóndores y en parte con la Población Brisas del Claro; y Poniente: con Avenida 5 Poniente, separado por franja de uso público. Lo anterior conforme al croquis explicativo elaborado por don Héctor Pozo Del Solar, sobre la base de fotografía satelital, que da cuenta tanto de las propiedades fusionadas que originaron el lote vendido como de la parte que conservó en su dominio "Constructora Guayacan Limitada, documento que debidamente firmado por las partes, dejaron constancia que formaba parte integrante de la presente escritura.-

Dicha franja de terreno, que es aquella que pretende la Municipalidad que sea considerada como un bien nacional de uso público y por ello privar a su representada de su posesión, para ella, la I. Municipalidad, ejercer el derecho de administración de la misma, tiene una superficie total aproximada de 10.594 metros cuadrados y deslinda: Norte: con prolongación de la calle 8 Norte; Sur: en parte con Loteo Antillanca y en parte con Población Rene Schneider; Oriente: en parte con actual Villa Los Cóndores y en parte con la Población Brisas del Claro; Poniente: con Avenida 5 Poniente, separado por franja de uso público.

Que dicho retazo de terreno conforme al plan regulador comunal de Talca, vigente a la fecha, se encuentra en la zona U5, es decir residencial y no se encuentra cedida a uso público, desmintiendo la jactancia municipal y dejando patente la falta de veracidad de los fundamentos de ésta. Agrega además que el terreno de su representada, en dicho plan regulador, no se identifica como un bien nacional de uso público enfrentando la calle 5 Poniente también denominada Avda. Canal de Luz, calle que si es un bien nacional de uso público.-



«RIT»

Foja: 1

**Peticiones Concretas.**

Señala que la jactanciosa la I. Municipalidad de Talca, debe dentro del plazo de 10 días, deducir demanda respecto de los derechos que se jacta tener en contra de la Sociedad Constructora Guayacán Limitada, bajo apercibimiento de no ser oído después sobre esos derechos , si no lo hace, con costas.

A folio 14 rola audiencia de estilo, con la asistencia del abogado de la parte demandante don Juan de Dios Cardemil Palacios y el abogado de la demandada, don Vicente Morales Carrera, quien contesta la demanda, mediante minuta escrita, solicitando su rechazo, con costas. Acto seguido llamada las partes a conciliación, ésta no se produce.

A folio 22, se recibió la causa a prueba, la que obra en autos.

A folio 101, se citó a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que como se reseñó en la parte expositiva, se presenta

**SERGIO SEPULVEDA BARRERA**, contratista, en representación convencional de la sociedad "**CONSTRUCTORA GUAYACAN LIMITADA** y deduce demanda de jactancia, en juicio sumario en contra de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, Corporación de Derecho Público, representada por su Alcalde don Juan Carlos Díaz Avendaño, en virtud de los antecedentes ya indicados.

En síntesis pide que la jactanciosa la I. Municipalidad de Talca, debe dentro del plazo de 10 días, deducir demanda respecto de los derechos que se jacta tener en contra de la Sociedad Constructora Guayacán Limitada, bajo apercibimiento de no ser oído después sobre esos derechos , si no lo hace, con costas.

**SEGUNDO:** Que, **Marisella Paz Gajardo Betancourt**, abogada, en representación de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, representada por su Alcalde don **Juan Carlos Díaz Avendaño**, contesta la demanda, solicitando su rechazo, con expresa condena en costas, por las siguientes razones de hecho y derecho:

**I.- Antecedente preliminar.**



«RIT»

Foja: 1

Refiere que la Constructora, con fecha 15 de octubre de 2014, recurrió judicialmente en causa sustanciada en este mismo tribunal, Rol V-218-2014, atendido que el Conservador de Bienes Raíces de Talca le negó dejar sin efecto la nota de transferencia total de dominio de fecha 06 de julio de 2000, rolante a fojas 5.790, N° 3813, del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Talca, correspondiente al año 1995.

Agrega que la negativa del Conservador encuentra su fundamento, en que la franja de terreno, singularizada como “resto de Chacra Santa Aurelia, ubicado al costado Oriente de la avenida 5 Poniente entre la Prolongación de la calle 8 Norte y calle 6 Norte (dividida en 2 porciones)” y que la constructora reclama como de su propiedad, es un bien nacional de uso público, según recepción de urbanización N° 14 de fecha 20 de octubre de 1982, efectuada al Loteo Villa María Elena, sector Nor-Oriente del Secc 2-C, aprobada con fecha 29 de enero de 1974 y regularizada mediante Decreto Supremo N° 129 de 21 de marzo de 1975.

Asimismo, y pronunciándose sobre la referida solicitud, el tribunal mediante resolución de fecha 25 de agosto de 2016 no dio lugar a ella, considerando los antecedentes aportados y concluyendo, en definitiva, que actualmente, en los hechos y al menos desde el 06 de julio de 2000, dicho terreno tiene el carácter de bien nacional de uso público, cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la nación.

Indica además, que la Constructora posteriormente con fecha 26 de diciembre de 2016, conforme al artículo 821 del Código de Procedimiento Civil, solicita se revoque la decisión indicada precedentemente, aportando como único fundamento un contrato entre privados de aclaración y rectificación, que en nada alteraba la resolución dictada, pues se mantiene la calificación de bien nacional de uso público, que la Dirección de Obras le otorgó en la Recepción de Urbanización N°14 del 20 de octubre de 1982 que consta en el plano agregado bajo el N° 285 y que se reitera en el plano agregado bajo el N° 184 al final del Registro Propiedad de los años 1987 y 1993, respectivamente.

En consecuencia, y sobre la base de las consideraciones expuestas previo informe del señor Conservador de Bienes Raíces de Talca, en oposición de su representada, en calidad de administradora de los bienes



«RIT»

Foja: 1

nacionales de uso público, el tribunal resuelve rechazar la solicitud de revocación de la sentencia definitiva dictada en autos.

**II. De la Jactancia.** La demandante de autos sostiene que la oposición impetrada por la Municipalidad de Talca al referido procedimiento voluntario, constituiría jactancia y que aquella le perjudicaría directamente, pues señala que le impidió regularizar un evidente error conservatorio, de un inmueble que le pertenece.

Al efecto hace presente que el tribunal determinó con anterioridad a la oposición de su representada, la calidad de bien nacional de uso público de la franja de terreno que el demandante erróneamente indica como de su propiedad, que el tribunal arribó a tal decisión en base a los antecedentes aportados y a concluyentes informes emitidos por el señor Conservador de Bienes Raíces de Talca y por la Dirección de Obras de esta Municipalidad, cuestión que se ratifica aún más con la resolución que resuelve la solicitud de revocación al señalar que: “Atendido el mérito de los antecedentes, de los que aparece que no han variado las circunstancias para revocar la sentencia definitiva, lo que se manifiesta aún más con la oposición efectuada por la Ilustre Municipalidad de Talca, de manera que al tribunal le asiste la convicción que la solicitud de autos solo puede plantearse en un procedimiento contradictorio, y conforme con lo dispuesto en el artículo 821 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza la solicitud de revocación de la sentencia definitiva de autos”.

Que, la oposición efectuada por la Municipalidad de Talca, constituye una mera ratificación de lo resuelto previamente por el tribunal, esto es, el carácter de bien nacional de uso público de la franja de terreno que la demandante reclama, y en caso alguno se podría considerar que lo expuesto en el escrito de oposición es el fundamento para tal resolución.

### **III. Falta de legitimación pasiva.**

**a. De los requerimientos de la legitimación.** Al respecto el profesor de la Universidad Austral de Chile Andrés Bordalí Salamanca en su libro “Temas del Derecho Procesal Constitucional”, señala que para presentar una demanda judicial, y por ende, obligar al órgano jurisdiccional a dictar sentencia sobre la pretensión deducida, no basta con tener capacidad y expresar una necesidad de tutela judicial, sino que además, pa





«RIT»

Foja: 1

obligar a este a dictar una resolución motivada respecto de la pretensión deducida, se requiere de más requisitos, entre ellos, la legitimación, porque no se le puede reconocer a cualquier persona esta facultad, pues permitiría una injerencia intolerable en la esfera de los derechos ajenos, que sólo debe ser reconocido a quien aparezca legitimado por el orden jurídico.

Para el ejercicio del derecho de acción se exige capacidad, presupuesto genérico común de cualquier tipo de pretensión de tutela jurídica que se ejercite; en tanto para la deducción de una pretensión se requiere legitimación (cualidad o condición del sujeto-parte para cada caso concreto) la que hace referencia a una determinada y precisa relación del sujeto con una situación jurídica sustancial.

Agrega que, en razón de las consideraciones expuestas, resulta forzoso analizar si el Municipio cumple o no con las exigencias de legitimación demandado por la norma, conforme se analiza a continuación.

**a b. Del ámbito atributivo de los municipios en materia de restitución de bienes nacionales de uso público.** Refiere que la franja de terreno en cuestión constituye un bien nacional de uso público, cuya administración compete al municipio, en conformidad a la atribución consagrada en los artículos 5º, letra c), y 63, letra f), de la ley N° 18.695, Orgánica Constitucional de Municipalidades. En estricta complementación normativa, el artículo 4º, letra h), de la ley N°19.175, Orgánica Constitucional sobre Gobierno y Administración Regional, establece que corresponde al gobernador ejercer la supervigilancia de los bienes del Estado, especialmente los nacionales de uso público. Agrega que, en virtud de esa facultad, dicha autoridad velará por el respeto al uso a que están destinados, impedirá su ocupación ilegal o todo empleo ilegítimo que entorpezca su uso común y exigirá administrativamente su restitución cuando proceda.

Refiere, que las autoridades deben actuar dentro de su competencia y no tendrán otras atribuciones que las expresamente consagradas en el ordenamiento jurídico, que a las municipalidades, e cuanto órganos encargados de la administración de los bienes nacionales de uso público, en conformidad con las normas legales, corresponde velar el debido uso de dichos bienes, de manera que si éstos son objeto de un



«RIT»

Foja: 1

indebido, son los municipios quienes deben disponer las medidas necesarias tendientes a regularizar dicha situación.

a **c. De las medidas adoptadas por el municipio para velar por la restitución del bien nacional de uso público de marras.** Señala que, en la especie, aparece que la medida a adoptar es la de requerir la intervención del gobernador provincial respectivo, para que ejerza sus atribuciones legales de modo que, en este contexto normativo, con fecha 16 de mayo de 2017, mediante oficio ordinario N° 1056 del señor Alcalde de la Ilustre Municipalidad de Talca dirigido al señor Gobernador de la Provincia de Talca, se solicita su intervención para que en virtud de la facultad ya indicada, adopte las medidas tendientes a obtener la restitución de la franja de terreno correspondiente a un bien nacional de uso público.

Conforme a lo anterior dicho municipio, en uso de sus facultades de administración de los bienes nacionales de uso público, ha requerido a la gobernación provincial para que adopte las medidas tendientes a obtener la restitución del bien inmueble indicado, en virtud de las atribuciones que al efecto la ha conferido la ley, de manera que, ante tales circunstancias, dicha autoridad provincial deberá ejercer las prerrogativas que al respecto contempla el artículo 4° de la ley N° 19.175.

Lo anterior, teniendo en consideración que de acuerdo al principio de coordinación consagrado en el inciso segundo del artículo 5° de la ley N° 18.575, de Bases Generales de la Administración del Estado, los Órganos de la Administración deben cumplir sus cometidos de manera coordinada y propender a la unidad de acción con el objeto de evitar la duplicación e interferencia de funciones.

Agrega que, considerando que la demandante de autos señala tener un supuesto título que a su parecer lo hace propietario de la referida franja de terreno, que según lo dispuesto en el artículo 26, inciso segundo de la letra f), del DFL. N° 22, de 1959, del Ministerio del Interior, los gobernadores deberán remitir los antecedentes al Consejo de Defensa del Estado para su pronunciamiento, y dar cuenta de la situación a los Ministerios del Interior y de Bienes Nacionales. (Aplica criterio jurisprudencial contenido en el Dictamen N° 14.066, de 1998 de la Contraloría General de la República).



«RIT»

Foja: 1

**IV. Conclusiones.** Señala que, de acuerdo a las consideraciones anotadas, en especial los principios de coordinación y legalidad, el Municipio carece de legitimación activa para invocar una acción judicial tendiente a obtener la restitución del bien nacional de uso público ilegalmente ocupado por la demandante de autos, lo que a su vez consecuentemente se traduce en una falta de legitimación pasiva en la presente causa.

Agrega que, el procedimiento de restitución se encuentra claramente definido por las normas ya enunciadas y conforme a tales el Municipio ya dio inicio al procedimiento administrativo remitiendo los antecedentes al Gobernador Provincial de Talca, dicho Municipio en concordancia con señalar que la franja de terreno reclamada por el demandante corresponde a un bien nacional de uso público, ha materializado las acciones que la ley le entrega para obtener la restitución del predio, a saber, mediante oficio ordinario N° 1056 de fecha 16 de mayo de 2017 se solicita al señor gobernador ejercer las prerrogativas que al respecto contempla el artículo 4° de Ley N° 19.175, cuestión que no requiere un reclamo judicial previo como lo intenta hacer valer la demandante de autos.

Finalmente, en mérito de lo expuesto, solicita el rechazo de la demanda de autos, en todas sus partes, con costas.

**TERCERO:** Que para acreditar su pretensión la parte demandante rindió prueba documental consistente en:

1.- Parte de copia del Plano Regulador de Talca, Sector Los Jardines de Talca.-

2.- Copia de la presentación efectuada por el abogado Vicente Alfredo Morales Carrera, en representación de la Ilustre Municipalidad de Talca el 6 de marzo de 2017 en los autos Rol V-218-2014 de este tribunal.

3.- Copia autorizada de la escritura aclaratoria y complementaria de compraventa de fecha 26 de octubre de 2016, otorgada en la Notaría de Talca de don Teodoro Durán Palma.-

4.- Copia autorizada de la escritura de compraventa en  
“Constructora Guayacán Limitada” y “Sociedad Construct



«RIT»

Foja: 1

Independencia Limitada” de fecha 31 de mayo de 2000, otorgada en la Notaría de Talca de don Juan Bianchi Astaburuaga.-

5.- Croquis explicativo elaborado por Héctor Pozo Del Solar, sobre la base de fotografía satelital.

Además provocó **la confesional** de la demandada, en cuya representación absolvió posiciones el Abogado **Vicente Alfredo Morales Carrera**, quien declaro al tenor del pliego de agregado a autos, señalando que en el presente juicio se discute una eventual jactancia por parte de la Municipalidad de Talca, en el sentido de que se estaría atribuyendo la calidad de administradora del bien nacional de uso público, objeto de estos autos. Agrega no recordar específicamente el lugar donde se encuentra, norponente de Talca. También declara tener conocimiento de los autos voluntarios Rol V-218-2014, seguidos ante este Segundo Juzgado de Letras de Talca, traídos a la vista. Como también tiene conocimiento que respecto de los autos V-218-2014, ya individualizados, la I. Municipalidad de Talca manifestó tener derechos de administración respecto de la franja de terreno conocida como resto de Chacra Santa Aurelia, ubicada al costado oriente de la Avenida 5 Poniente, entre la Prolongación de la calle 8 Norte y calle 6 Norte, justificando ello que se trataría de un Bien Nacional de Uso Público, ello conforme a plano de loteo de la Villa Brisas del Claro, agregado bajo el número 285 del año 1987, franja que corresponde a un Bien Nacional de Uso Público. Al exhibírsele al absolvente croquis explicativo, elaborado por don Héctor Del Solar Pozo, declara que dicho croquis no corresponde a una copia del plan regulador de la Comuna de Talca, y agrega que cada loteo recepcionado por la Dirección de Obras Municipales pasa a ser parte integrante del plan regulador de una comuna, y en tal sentido al estar dicha franja contemplada en el plano de loteo de la Villa Brisas del Claro como un bien nacional de uso público consecuentemente la referida franja es contemplada como tal en el referido instrumento de planificación. Declara no ser efectivo que el propietario de la referida zona no ha cedido la propiedad a Bien Nacional de Uso Público, ello conforme al artículo 13 de la Ley General de Urbanismo y Construcción. Agrega que una recepcionado el loteo por parte de la Dirección de Obras Municipales, bienes nacionales de uso público pasan a ser de administración municipal



«RIT»

Foja: 1

en relación con el artículo 5 letra c de la Ley Orgánica de Municipalidades. Que es efectivo que la Municipalidad de Talca conforme a normativa es la administradora de la referida franja correspondiente a un Bien Nacional de Uso Público, y aclara que la singularización que le otorga la demandante obedece únicamente a una singularización realizada por ella misma. Declara que efectivamente la I. Municipalidad de Talca se ha jactado de tener derecho a administrar la franja de terreno por ser un bien nacional de uso público, ello conforme a las facultades expresamente establecidas, al ser la administradora de los Bienes Nacionales de Uso Público, siendo el título la Ley, en virtud de lo dispuesto 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones. Que es efectivo que la propiedad se encuentra debidamente cercada por la demandante, por lo que la I. Municipalidad de Talca, presentó oposición en causa Rol V-218-2014. Agrega que además solicitó a la Gobernación Provincial para que conforme a sus atribuciones solicite la restitución del Bien Nacional de Uso Público.

**CUARTO:** La parte demandada acompañó los siguientes documentos:

1). Copia de oficio ordinario N° 1056, de fecha 16 de mayo de 2017, del señor Alcalde de Ilustre Municipalidad de Talca, dirigido al señor Gobernador de la Provincia de Talca;

2). Copia del Decreto Alcaldicio N° 5433, de fecha 06 de diciembre de 2016.

Además provocó la confesional de Sergio Sepúlveda Barrera, en representación de la demandante Constructora Guayacán Limitada, quien declara no ser efectivo, que el terreno ubicado al costado Oriente de las Avenida 5 Poniente, entre la prolongación de la calle 8 Norte y calle 6 Norte, correspondan a un bien nacional, ello porque en el plano número 132 de abril de 1981 determina que esa franja es área comercial y todos los loteos posteriores, hasta ahora, se basan en ese plano. También declara ser efectivo que en el plano de Loteo del Conjunto habitacional de la Villa Brisas del Claro, archivado bajo el número 285 del año 1987 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca se encuentra establecido que el predio singularizado es un bien nacional de uso público pero que ello se refiere a la calle 108, el uso de suelo de los sectores



«RIT»

Foja: 1

plano, que se le exhibe, indica claramente que su uso es residencial, vialidad y área verde, no consigna un área de bien nacional de uso público, solamente la calle. Asimismo declara no ser efectivo que la Constructora Guayacán Limitada mantendría ilegítimamente cercado el bien ubicado al costado Oriente de la Avenida 5 Poniente entre la prolongación de la calle 8 Norte y calle 6 Norte, porque el cierre fue sacado por los vecinos, según ellos por orden Municipal. Agrega que cuando lo estaban sacando el hizo la denuncia en Carabineros de la Tercera Comisaría.

**QUINTO:** Que se tuvo a la vista la causa V-218-2014, de este Segundo Juzgado de Letras, siendo la solicitante” Constructora Guayacán Limitada, y su materia Reclamo Negativa Conservador de Bienes Raíces.

**SEXTO:** Que los elementos de convicción reunidos en la causa, apreciados en conformidad a la ley, permiten tener por comprobados los siguientes hechos:

1.- Por sentencia de 25 de agosto de 2016 en los autos voluntarios Rol V-2018-2014 de este tribunal, se rechazó la solicitud de la Constructora Guayacán Limitada, que pretendía que el Conservador de Bienes raíces dejara sin efecto la nota de transferencia de dominio de 06 de julio de 2000 de fojas 5790 N° 3813 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca de 1995.

2.- El fundamento del rechazo de la solicitud que se lee en la sentencia es, en términos amplios, que en los hechos y al menos desde el 06 de julio de 200, el terreno tiene el carácter de un Bien Nacional de Uso Público, cuyo uso pertenece a todos los habitantes de la Nación, y atendido que se pide dejar sin efecto una inscripción vigente que tiene un titular registral, un poseedor inscrito a quien necesariamente debe oírse y a quien afectarían evidentemente los resultados de la sentencia que acoja la solicitud, por lo que estos antecedentes deben ventilarse en un proceso contradictorio.

3.- El 27 de diciembre de 2016, la solicitante pidió la revocación de la sentencia, en razón que suscribió con la Constructora Independencia, que fue su compradora, una escritura aclaratoria en el sentido que el terreno que ampara la nota de transferencia, no fue objeto de la fusión y consecuencia, permanece en el dominio de la Constructora Guayacán.



«RIT»

Foja: 1

4.- A raíz de la solicitud de revocación, que se puso en conocimiento de la Dirección de Obras Municipales de Talca, se presentó el Abogado Vicente Morales Carrera en representación de la Municipalidad, y dedujo oposición a la solicitud de revocación, aduciendo que la franja de terreno reclamada por la Constructora Guayacán Limitada, corresponde en su totalidad a un Bien Nacional de Uso Público, y que la demandante busca obtener provecho de una situación de abandono o descuido por parte del Municipio de no materializar algún proyecto acorde a la naturaleza del terreno. Manifestó también el representante de la demandada, que por tratarse de una solicitud en que se busca otorgar la calidad de terreno particular o privado a un Bien Nacional de Uso Público, la Ilustre Municipalidad de Talca se encuentra plenamente legitimada para oponerse al procedimiento, ya que por mandato legal, es quien detenta la administración de los Bienes Nacionales de Uso Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5° letra c) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades.

**SÉPTIMO:** Que, para decidir acerca de la procedencia de la acción deducida en estos autos, resulta necesario analizar la manifestación efectuada por el representante de la Municipalidad de Talca en los autos voluntarios Rol N°V-218-2014 de este tribunal, referidos en el N°4 de la motivación anterior, y que, según la parte demandante, determinarían la jactancia de la demandada.

Analizada la declaración del representante de la demandada, éste manifestó que la Municipalidad es legítimo contradictor para oponerse a la solicitud voluntaria, porque *“tratándose de una solicitud en que se busca otorgar la calidad de terreno particular o privado a un Bien Nacional de Uso Público, la Ilustre Municipalidad de Talca se encuentra plenamente legitimada para oponerse al presente procedimiento, ya que por mandato legal es quien detenta la administración de los Bienes Nacionales de Uso Público, en virtud de lo dispuesto en el artículo 5° letra c) de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades”*.

A juicio del tribunal, los dichos manifestados por el representante de la Municipalidad de Talca en los autos voluntarios Rol N° 218-2014,



«RIT»

Foja: 1

configuran el carácter jactancioso que exige la ley para la procedencia de la acción de jactancia, toda vez que no se advierte que se haya efectuado algún alarde injusto de un derecho que se estima corresponderle, y del cual no estaría gozando.

Al respecto, Couture define la jactancia como la acción y efecto de atribuirse, por una persona capaz de ser demandada, derechos propios sobre bienes de otro, o asegurar ser su acreedor. En otras palabras, es la situación en que se encuentra una persona que dice tener un derecho del que no está gozando.

Por su parte, la Excma. Corte Suprema ha declarado, refiriéndose al exacto sentido y alcance de la voz “manifestación” que emplea la ley que: *“El tenor del artículo 269 es “Cuando alguna persona manifieste corresponderle un derecho de que no esté gozando...” y el del inciso primero del 270, que “Se entenderá haber jactancia siempre que la manifestación del jactancioso...”*.

*La forma verbal “manifestar” tiene como primera acepción en el Diccionario de la Real Academia de la Lengua Española la de “Declarar, dar a conocer” y como segunda acepción la de “Descubrir, poner a la vista”.*

*Por otra parte, a la voz “jactarse” esa misma fuente la significa como “alabarse excesiva y presuntuosamente”. Conjugando ambas expresiones, parece propio sostener que jactarse significa “vanagloriarse”, “dárselas de”, “atribuirse”, “hacer ostentación de”, “presumir de”, “alardear”. De esta forma, a la luz de lo establecido en el artículo 269 del estatuto procesal constituiría una declaración con el preciso y exclusivo objetivo de hacer valer el desencanto derivado de la privación, de hecho, del goce de un derecho que el manifestante dice pertenecerle; una suerte de queja; la explicitación de un menoscabo; la expresión de una disconformidad causada en lo que se juzga subjetivamente como un despojo; un resentimiento, un pesar, una muestra de aflicción, una contrariedad” (Rol 28.238-2014 22 oct. 2015).*

Se ha señalado también por el máximo Tribunal del país que *jactancia es una acción que puede ejercitarla toda persona a quien puede afectarle la manifestación de otro, por escrito o a viva voz, expresando*





«RIT»

Foja: 1

*corresponderle un derecho del que no está gozando, a fin de que se obligue a esta persona a deducir la demanda dentro de cierto plazo, bajo apercibimiento de no ser oído sobre sus derechos (...) el concepto vertido precedentemente permite concluir que para que proceda la acción de jactancia, es menester que el jactancioso haya hecho alarde injusto y público de un derecho que le correspondería, pero del que no está gozando, que tal manifestación sea por escrito o se haya hecho a viva voz, a lo menos delante de dos personas hábiles para dar testimonio en juicio civil, que la demanda de jactancia sea interpuesta por aquél a quien pudiere afectar la conducta jactanciosa y que la atribución o alarde se formule con antelación a reclamarse judicialmente los derechos que invoca” (Rol 73.807-2016, 28 junio 2017).*

**OCTAVO:** Que, conforme con lo indicado en el motivo anterior, la manifestación efectuada por el representante de la Municipalidad de Talca, no puede estimarse jactanciosa, ya que no ha efectuado el alarde de algún derecho, ni ha reclamado de su falta de goce, sino que simplemente, se ha opuesto a la gestión voluntaria planteada por el demandante, oponiéndose a la pretensión de éste de dejar sin efecto una anotación marginal, y con ello obtener la declaración de que la demandante conserva su dominio sobre la franja de terreno que, en virtud de dicha anotación, tiene el carácter de Bien Nacional de Uso Público. La Municipalidad se opone, por ser la administradora de los bienes nacionales de uso público que se encuentran en la comuna, pero no ha hecho alarde de algún derecho de propiedad u otro derecho real de que sea titular dicha Corporación, y del cual no esté gozando.

Por otra parte, teniendo en cuenta lo anterior, y lo resuelto en el proceso voluntario ya señalado, se desprende de la sentencia respectiva que es la parte demandante quien debe accionar en un proceso contradictorio para que se le reconozca el derecho que pretende, y atendida la calidad de Bien Nacional de Uso Público que presuntamente goza la franja de terreno, el proceso contradictorio debe tener como contraparte al Fisco de Chile, careciendo la Municipalidad de legitimación activa o pasiva, pues conforme a la ley, tiene para el cumplimiento de sus fines la administración de bienes nacionales de uso público, pero tales bienes son de dominio de



«RIT»

Foja: 1

nación toda, y cualquier reivindicación o reclamo de posesión de los mismos, le corresponde efectuarla al Fisco.

De esta manera, atendido que la manifestación efectuada por el Abogado que representa a la Municipalidad, carece de las exigencias que la ley prevé para estimarla jactanciosa, solo procede rechazar la demanda.

Y de conformidad además, con lo dispuesto en los artículos 1698 del Código Civil; 5° de la Ley 18.695 Orgánica Constitucional de Municipalidades; 144, 170, 269, 270, 342, 346, 399 del Código de Procedimiento Civil; se declara:

Que se **RECHAZA** en todas sus partes la demanda de folio 1 deducida por **SERGIO SEPULVEDA BARRERA**, en representación de la sociedad "**CONSTRUCTORA GUAYACAN LIMITADA**", en contra de la **ILUSTRE MUNICIPALIDAD DE TALCA**, representada por su Alcalde **JUAN CARLOS DÍAZ AVENDAÑO**, todos ya individualizados, sin costas por estimarse que existió motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol N°1084-2017.

Dictada por don Eric Sepúlveda Casanova, Juez Titular. Autoriza don Juan C. Carrillo Pino, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Talca, veinticuatro de Julio de dos mil dieciocho**



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

A contar del 13 de mayo de 2018, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>