

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Quintero
CAUSA ROL : C-686-2017
CARATULADO : CAMPS/VILLAGRÁN

Quintero, veintidós de Abril de dos mil diecinueve.

VISTOS:

Que con fecha 4 de julio de 2017 comparece doña GLADYS MIRIAM CAMPS POBLETE, dueña de casa, RUN 4.469.171-k, domiciliada en calle Bascuñán Guerrero N° 2125, comuna de Santiago; por sí, y en representación de CLARA ROSA CAMPS POBLETE, de CARLOS EDUARDO VERGARA POBLETE, de ADRIANA CAMPS POBLETE y de don SERGIO DOMINGO CAMPS POBLETE, interponiendo demanda de precario, en procedimiento sumario, en contra de doña ANA MARÍA VILLAGRÁN GARCÍA, ignoran profesión u oficio, domiciliada en El Cañaveral N° 1544 sitio N° 8, Villa Los Canelos, sector Las Brisas de Loncura, comuna de Quintero, rolante a folio 1.

Que con fecha 8 de agosto, 31 de agosto y 7 de septiembre todos del año 2017, se lleva a cabo audiencia de contestación y conciliación, cuyas actas rolan a folio 14, 23 y 26 respectivamente.

Que con fecha 14 de diciembre de 2017, a folio 34, se recibió la causa a prueba, respecto de la cual se interpuso por recurso de reposición y apelación en subsidio el que se resolvió mediante resolución de fecha 22 de junio de 2018 rolante a folio 2 del cuaderno virtual Reposición Auto de Prueba.

Que con fecha 31 de diciembre a folio 72 se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA OBJECION DE DOCUMENTOS:

PRIMERO: *Rechazo de las objeciones de documentos.* Que, en cuanto a la objeción de documentos deducida en el segundo otrosí del escrito de contestación de la demanda; y respecto de aquella enderezada por escrito de fecha 12 de julio de 2018 por la parte demandante, no basándose éstas en causa legal alguna, se les rechazará.

II.- EN CUANTO AL INCIDENTE DE SUSTITUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:



SEGUNDO: Rechazo del incidente de sustitución del procedimiento. Que en el primer otrosí del escrito de contestación de demandada la parte demandada promovió el incidente de sustitución del procedimiento, cuestión que se encuentra regulada en el artículo 681 del Código de Procedimiento Civil. Consta del proceso que la resolución de tal incidencia se dejó para la sentencia definitiva. Ahora bien, sin perjuicio de discrepar este sentenciador que este artículo especial deba resolverse en la sentencia definitiva¹; atento a lo dispuesto en el artículo 680 n° 6 del Código de Procedimiento Civil, y considerando, además, que la sustitución del procedimiento de sumario a ordinario solo se refiere a las hipótesis del inciso primero del artículo 680² (*procedencia discrecional del procedimiento sumario*), y no a las reguladas en el artículo 680 inciso segundo (*Procedencia o hipótesis legales de procedimiento sumario*, y en razón, además, del actual estado de la causa, se rechazará la incidencia.

III.- EN CUANTO AL INCIDENTE DE NULIDAD DE LO OBRADO:

TERCERO: Incidente de nulidad de todo lo obrado. Que a la audiencia de contestación y conciliación de fecha 8 de agosto de 2017 rolante a folio 14 compareció la parte demandante doña Gladys Miriam Camps Poblete asistida y representada por su abogado don Bastián Alarcón Vargas, y la demandada doña Ana María Villagrán García asistida y representada por su abogado don Valentín Durán Beiza. La parte demandada mediante solicitud ingresada con fecha 7 de agosto de 2017 a lo principal interpuso incidente de nulidad de todo lo obrado confiriéndose el traslado a la contraria en la audiencia quien lo evacuó verbalmente. La incidencia promovida por la demandada se fundamenta en vicios del procedimiento y la garantía del debido proceso en relación al mandato recibido por doña Gladys Camps Poblete y la constitución del mandato judicial ante Ministro de fe del tribunal. Señala que el vicio ha nacido a la vida procesal desde el momento en que doña Gladys Camps Poblete acciona una solicitud en calidad de representante y mandataria judicial de sus hermanos, careciendo del privilegio por no cumplir con los requisitos legales para tener la referida calidad de mandataria judicial según las normativas legales que latamente señala. Agrega que el tribunal no puede tener por constituido el mandato en ese aspecto y dar curso a la solicitud con la resolución que cita a audiencia de quinto día. Expresa que se debió previamente -en mérito de norma imperativa de requisito- aperecer para acreditar las calidades que ordena la Ley N° 18.120 y la constitución del mandato judicial constando las calidades de que dicen actuar judicialmente en representación de otros litigantes o en favor de terceros de orden procesal, respecto de doña Gladys Camps Poblete. Por ello solicita se acoja el incidente incoado retrotrayendo la tramitación del proceso al estado de dejar sin efecto la resolución de fecha 5 de julio de 2017 y de igual forma las demás actuaciones de la demandante y del receptor judicial y dictar aquella ajustada a derecho a fin de enderezar la tramitación y acreditarse ante el tribunal alguna de las calidades indicadas en la Ley N° 18.120 respecto de doña Gladys Camps Poblete; y por otra parte, constituirse previamente el mandato judicial respecto de la misma persona ante el ministro de fe del tribunal dentro de tercero día, y en caso contrario tener por no presentada la demanda como lo ordena la ley. En subsidio, y en el evento de no acogerse lo anteriormente señalado, solicita el articulista, que se acoja el incidente de nulidad fundado en la circunstancia que doña Gladys Camps Poblete carece

¹ Puede verse Casarino Viterbo, Mario. “Manual de Derecho Procesal”. Tomo V, p. 38

² Casarino, Ibídem, P. 37. En el mismo sentido la E. Corte Suprema (RDJ, Vol. II, Año 1986, segunda parte, sección primera, considerando n° 3, Pág. 122 –123)



de las calidades del artículo 2 de la Ley N° 18.120 para actuar en juicio por terceros incoando acciones y desde luego, entender que no se encuentra constituido legalmente la relación procesal de esta persona que actúa por sus hermanos como mandataria “judicial”, con costas en caso de oposición sin fundamento plausible.

CUARTO: *Traslado de la demandante.* Que la parte demandante evacuando el traslado señala que si bien lo dicho por la contraparte es efectivo en cuanto doña Gladys Camps Poblete no detenta la calidad de abogada, no es menos cierto que ella es comunera de una comunidad hereditaria dueña de la propiedad de autos y que en virtud de ello el artículo 2305 del Código Civil que señala las reglas de cuasicontrato de comunidad establece que el derecho de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social y ello concordado con el artículo 2081 del mismo cuerpo legal establece en este caso que cada uno de los socios se entiende por norma expresa que tiene un mandato tácito para administrar sin necesidad que se constituya uno por escritura pública; agrega que dentro de las facultades se encuentra la de iniciar acciones judiciales como en el caso de autos lo que en los hechos ha conferido la compareciente. Entonces, con el mandato conferido por la demandante doña Gladys Camps Poblete como comunera se entiende conferido el mandato tácito antes referido, en consecuencia, habría legitimación activa sin que los demás comuneros deban conferir mandato expreso, por ello solicita no se acoja el incidente incoado.

QUINTO: *Rechazo del incidente de nulidad.* Que en la citada audiencia de fecha 8 de agosto de 2017 el tribunal quedó en resolver el incidente interpuesto y por resolución de fecha 22 de agosto de 2017 rolante a folio 16, teniendo presente lo dispuesto en el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, por lo que se dejó su resolución para la presente sentencia definitiva.

Como cuestión previa y relevante para la correcta resolución del incidente promovido, cabe precisar que nuestro Código Civil, en materia de comunidad, acogió la denominada *Teoría romana*³, conforme a la cual cada comunero es dueño absoluto y exclusivo de su cuota sobre la cosa común y como consecuencia de ello cada comunero puede disponer de su cuota con absoluta libertad, sin necesidad de contar con el consentimiento de los demás comuneros, en contraposición con la *Teoría Germana* o *de las manos juntas*, conforme a la cual ninguna distinción hay entre cuota y cosa común, sino que derechamente la cosa pertenece a la colectividad y ninguno de los comuneros tiene algún derecho en forma exclusiva y excluyente. Es por ello que el comunero, respecto de su cuota, en nuestro sistema Civil, puede Testarla (artículo 1110 Código Civil), Reivindicarla, (Art.892 Código Civil), Venderla (Art. 1812 Código Civil), Hipotecarla, (art. 2417 Código Civil), por cuanto es dueño de ella. Sin embargo, no ocurre lo mismo respecto de las restantes cuotas, para lo cual deben concurrir los restantes comuneros, u otorgarse un mandato para comparecer en nombre de ellos.

Ahora bien, según certificación de 4 de julio de 2017 doña Gladys Camps Poblete, confirió mandato judicial al abogado don Bastián Alarcón Vargas, por lo que el tribunal con

³ Fueyo, Fernando , en “La relación de liquidación de la sociedad conyugal en la fase de inicio”, P. 25, al explicar la naturaleza jurídica de la comunidad en liquidación, que se produce al disolverse la sociedad conyugal, explica; “La expresión “por cuotas partes”, muy empleada, es ventajosamente útil para designar de una manera gráfica y elocuente la idea de comunidad en la cual existe una atribución de un derecho autónomo en favor de cada uno de los titulares, cosa que precisamente no sucede tratándose de otro tipo de comunidad en sentido técnico, la comunidad germánica (zur gesamten Hand”



fecha 5 de julio del mismo año tuvo por interpuesta la demanda. En ese sentido, el mandato judicial y patrocinio se encuentra debidamente constituido en el abogado ya referido.

Ahora bien, se cuestiona por la articulista el hecho de que, a su vez, doña Gladys Camps Poblete, sin ser abogada ni habilitada en los términos de la Ley 18.120 “... *comparece y actúa convencionalmente en virtud de un mandato judicial concedido por doña Clara, doña Adriana y don Sergio, todos apellidados Camps Poblete, y además, por don Eduardo Vergara Poblete como se percibe. Dicho mandato se encuentra unido como parte integrante de la solicitud y se desprende que los hermanos antes referidos, confieren “MANDATO JUDICIAL el día 19 de Noviembre 2015 a doña GLADYS MIRIAM CAMPS POBLETE.* “ Sin embargo, según se dijo, ella no comparece en estos autos en calidad de abogado, sino que, precisamente, el patrocinio y poder fue otorgado por doña Gladys Camps Poblete al abogado don Bastián Alarcón, atendida la certificación ante el ministro de fe del Tribunal, y atento, además, a lo expresamente señalado en el segundo otrosí de la demanda.

Se lee en la demanda que doña Gladys Comparece por si y en representación de doña Clara, doña Adriana y don Sergio, todos apellidados Camps Poblete, y además, de don Eduardo Vergara Poblete. Y si se revisa el mandato acompañado junto a la demanda, efectivamente se le otorga –dentro de otras- la facultad para poder demandar, cuestión que no está expresamente prohibida por nuestro ordenamiento, siempre que se haga conforme a las reglas de comparecencia en juicio, y así fue como efectivamente ocurrió en la especie, por cuanto doña Gladys Camps Poblete, según varias veces se ha dicho, confirió patrocinio y poder al abogado Alarcón Vargas, habilitado para comparecer en juicio.

El hecho de que en el referido mandato se lea en varios pasajes la palabra “mandato judicial”, en nada altera lo que se ha venido razonando. En estos autos, quien actúa como mandatario judicial y patrocinante es el abogado Bastián Vargas, según consta en la certificación ante el ministro de fe del Tribunal y en razón de lo expresamente indicado en el segundo otrosí del libelo de inicio, bajo la cláusula de patrocinio y poder al letrado referido. Además, más allá del término “mandato judicial” utilizado en la escritura pública referida, no es menos cierto que la norma especial en materia de contratos establece que “*conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras*” (artículo 1560 del Código Civil; y asimismo “*El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno*” (artículo 1562 del Código Civil); por lo que solo cabe concluir que la intención de los otorgantes del referido mandato, consistió precisamente en que doña Gladys pudiese –entre otras gestiones- entablar acciones judiciales, cumpliendo –claro está-, con las normas sobre comparecencia en juicio, lo cual ocurrió en la especie al otorgarse por doña Gladys Camps el patrocinio y mandato judicial al abogado Sr. Bastián Vargas.

Entonces, se desprende de manera prístina que en estos autos el mandatario judicial y patrocinante es el abogado Sr. Alarcón Vargas, por lo que no ha existido infracción alguna a las normas procesales, razón por la cual deberá rechazarse el incidente de nulidad de todo lo obrado.

Con todo, cabe precisar que de todas formas el ejercicio de la acción de precario constituye un acto conservativo del patrimonio hereditario, que se enmarca dentro de las facultades que tiene todo comunero de acuerdo con lo señalado en el artículo 2305 del Código



Civil, en relación con los artículos 2078 y 2081 del mismo cuerpo normativo. Así ha sido resuelto por la jurisprudencia de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso⁴, estableciéndose que las acciones judiciales “...son actos de conservación del patrimonio hereditario que se enmarca dentro de las facultades que tiene todo comunero de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.305 del Código Civil, en relación con los artículos 2.078 y 2.081 del mismo cuerpo normativo. Así las cosas, de no existir un administrador pro indiviso, se entenderá que hay un mandato tácito y recíproco de los comuneros para ejercer lo actos de administración que correspondan...”. En igual sentido la E. Corte Suprema, estimando que “...el ejercicio de la acción de precario del inciso 2º del artículo 2195 del Código Civil importa el legítimo ejercicio de alguna de estas facultades de administración, que no cabe sino calificar de conservativas, atendidas las potestades relativamente restringidas que éstas últimas conllevan. La calidad de comunero del inmueble es suficientemente idónea y hábil para los efectos de ejercer la acción de precario, pues es indudable que en la especie se ha actuado en procura de la conservación de la cosa común⁵”.

Según enseña el maestro COUTURE⁶, “Siendo el derecho procesal un conjunto de formas dadas de antemano por el orden jurídico, mediante las cuales se hace el juicio, la nulidad consiste en el apartamiento de ese conjunto de formas necesarias establecidas por la ley.”. Se desprende, entonces, para el acogimiento de la nulidad, que debe existir un perjuicio ocasionado, en primer lugar, por *infracción de normas procesales*. La ausencia de tales requisitos llevará al rechazo de la misma. En la especie, según se ha razonado, no ha existido vulneración alguna a las formas procesales, que en la especie regulan la comparecencia en juicio, por lo que se rechazará la incidencia de autos.

En lo que respecta a las restantes solicitudes unida al incidente de nulidad, esgrimidas en el mismo escrito, esto es, en cuanto se solicita se decretare un término legal para acreditar la incidencia, y aquella referida a la suspensión del procedimiento; habiéndose dejado su resolución para la sentencia definitiva, se resuelve que, atendido lo dispuesto en el artículo 690 del Código de Procedimiento Civil, y el actual estado de la causa, no se dará lugar a tales solicitudes.

IV.- EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS:

SEXTO: Excepciones opuestas. Que la parte demandada previo a contestar derechamente la demanda en la audiencia de estilo deduce las excepciones dilatorias contenidas en el N° 2 y 4 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil. Respecto de la primera, esto es, la falta de personería de los demandantes doña Clara, Adriana y Sergio, todos apellidos Camps Poblete; y de don Eduardo Vergara Poblete, para dirigir acción en su nombre, por un tercero en su nombre y representación. Fundamenta la excepción expresando que consta de los autos que los demandantes aludidos aparecen supuestamente representados judicialmente por doña Gladys Camps Poblete y ésta última invoca una supuesta personería para actuar por sus hermanos referidos. La personería que esgrime lo es mediante un supuesto mandato judicial que sus hermanos otorgaron el 19 de noviembre de 2015 en la Notaría Ogalde de Santiago. Continúa señalando los motivos por los cuales debe acogerse la excepción entre ellos

⁴ Rol 576-2015 I. Corte de Apelaciones de Valparaíso.

⁵ Rol E. Corte Suprema N° 3675-2012

⁶ Couture, Eduardo J, “Fundamentos del Derecho Procesal Civil”, Ed. B de F, 4ta Ed, Buenos Aires, P. 374.



principalmente que doña Gladys Camps Poblete no tiene la calidad de abogada, estudiante de derecho o egresada de derecho habilitantes para recibir un mandato judicial según las normativas respectivas, en consecuencia, por el solo hecho de carecer de las habilidades que indica la ley se desprende la falta de personería en favor de doña Clara, Adriana y don Sergio, todos apellidos Camps Poblete, y de don Eduardo Vergara Poblete por lo que no se les puede tener como sujetos procesales. Además alega la vigencia del mandato por cuanto no consta con un certificado de vigencia el referido instrumento, el cual se podría encontrar revocado total o parcialmente a la fecha de entrada de esta Litis teniendo presente que la data del mandato es de noviembre de 2015.

En cuanto a la segunda excepción, esto es, ineptitud del libelo la basa en razón de que no se da cumplimiento a la exigencia del N° 2 del artículo 254 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la carencia de indicar la profesión u oficio de doña Clara, Adriana y don Sergio, todos apellidos Camps Poblete, y de don Eduardo Vergara Poblete; y la naturaleza de la representación la que puede ser legal, judicial o convencional sin indicar cuál de ellas en el libelo, sólo una cita imprecisa. Continúa el demandado señalando doctrina que fundamentaría la excepción alegada y concluye en definitiva que éstas deben ser acogidas, con costas.

SEPTIMO: *Traslado de las excepciones.* Que la parte demandante evacua el traslado mediante su presentación rolante a folio 24 en razón de los siguientes argumentos: Expresa que la demandada funda la primera excepción, falta de personería o representación legal del que comparece en su nombre, con los mismos argumentos señalados en el incidente de nulidad de todo lo obrado incoado en el comparendo celebrado con fecha 7 de agosto de 2017 y cuyo fallo se reservó para la sentencia definitiva. Señala que el demandado si bien vuelve a objetar un mandato judicial acompañado a la demanda, conferido por los hermanos de doña Gladys Camps Poblete -demandante en autos- con el objeto de representarlos en juicio es cierto que doña Gladys no inviste la calidad de abogada, en dicho mandato está facultada de nombrar o designar abogados patrocinantes, acto que se materializó en mandato judicial otorgado a Bastián Alarcón Vargas que sí enviste la calidad de abogado. Además hay que recordar que los hermanos no son terceros sin interés en este juicio, sino que son herederos a título universal y a su vez comuneros que detentan el dominio proindiviso del inmueble materia de autos y cuya inscripción especial de herencia se encuentra vigente en el Conservador de Bienes Raíces de Quintero. Señalando normativa aplicable, argumenta que aun sin mandato expreso, cualquiera fuese su naturaleza, convencional o judicial, por el hecho de ser doña Gladys Camps Poblete en conjunto con sus hermanos comuneros de la propiedad raíz en cuestión, está investida de legitimación activa para accionar en contra de la demandad de autos, ya que se entiende que al tener los comuneros sobre la cosa común el mismo derecho que tienen los socios sobre el haber social, existe en todos y cada uno de ellos, lo que la doctrina ha denominado un mandato tácito y recíproco para ejecutar ciertos actos. Continúa señalando que los demandantes al ser herederos y representar a la persona del causante, es que doña Gladys Camps y sus hermanos suceden a su madre en todos los derechos y obligaciones transmisibles y de ahí que se deriva la posibilidad de ejercer acciones judiciales competentes, tales como la acción de precario para recuperar la propiedad del causante, hoy en día, cuyos dueños son la comunidad hereditaria. Agrega que se desprende de la normativa del Código de Comercio respecto de la sociedad que al igual que el socio, el comunero, cuando la comunidad no ha designado un administrador común, cualquiera de ellos,



podrá administrar libremente los bienes comunes; y dentro de las facultades de administrador se contempla la posibilidad de demandar la acción que permita el abandono de una propiedad perteneciente a la comunidad y se encuentra en manos de terceras personas. Lo anterior se vería ratificado con lo dispuesto en el Código Civil en materia de sociedad civil colectiva, que reitera lo dicho respecto a las facultades de administrar que tiene cualquiera de los socios. Por tanto, señala que la parte demandante detenta toda legitimación activa para obrar en juicio y seguir adelante con la acción deducida.

En segundo término la demandante se hace cargo de la excepción de ineptitud del libelo bajo el siguiente tenor: Señala que de la demanda se extrae la individualización correcta de la parte demandante ya que se indican todos sus datos y a su vez se expresa que actúa en representación de la comunidad hereditaria compuesta por sus hermanos Clara, Adriana y Sergio, todos apellidos Camps Poblete, y de don Eduardo Vergara Poblete, solicitando en definitiva que sea rechazada, con costas.

OCTAVO: Rechazo de las excepciones opuestas. Que conviene señalar que las excepciones dilatorias son aquellas que tienden a corregir el procedimiento, sin afectar el fondo de la acción deducida. En consecuencia, todas las alegaciones que busquen fundar alguna de las excepciones contenidas en el artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, deben decir relación con aspectos formales del procedimiento y no respecto a asuntos de fondo.

Que, por otro lado, los fundamentos con los cuales la parte demandada pretende configurar la excepción del artículo 303 N° 2 del tantas veces mencionado Código de Procedimiento Civil, amén de lo ya razonado en al resolver el incidente de nulidad de todo lo obrado en los basamentos precedentes, cabe reiterar nuevamente que se lee en la demanda que doña Gladys Comparece por sí y en representación de doña Clara, doña Adriana y don Sergio, todos apellidos Camps Poblete, y además, por don Eduardo Vergara Poblete. Y si se revisa el mandato acompañado junto a la demanda, efectivamente de le otorgada –dentro de otras- la facultad para poder demandar, cuestión que no está expresamente prohibida por nuestro ordenamiento, siempre que se haga conforme a las reglas de comparecencia en juicio, y así fue como efectivamente ocurrió en la especie, por cuanto doña Gladys Camps Poblete, según varias veces se ha dicho, confirió patrocinio y poder al abogado Alarcón Vargas. El hecho de que en el referido mandato se lea en varios pasajes la palabra “mandato judicial”, en nada altera lo que se ha venido razonando. En estos autos, quien actúa como mandatario judicial y patrocinante es el abogado Bastián Vargas, según consta en la certificación ante el ministro de fe del Tribunal, y según lo expresamente indicado en el segundo otrosí del libelo de inicio, bajo la cláusula de patrocinio y poder al letrado Bastián Alarcón. Además, más allá del término “mandato judicial” utilizado en la escritura pública referida, no es menos cierto que la norma especial en materia de contratos establece que *“conocida claramente la intención de los contratantes, debe estarse a ella más que a lo literal de las palabras”* (artículo 1560 del Código Civil; y *asimismo “El sentido en que una cláusula puede producir algún efecto, deberá preferirse a aquel en que no sea capaz de producir efecto alguno”* (artículo 1562 del Código Civil); por lo que solo cabe concluir que la intención de los otorgantes del referido mandato, consistió precisamente en que doña Gladys pudiese –entre otras gestiones- entablar acciones judiciales, cumpliendo –claro está-, con las normas sobre comparecencia en juicio, lo cual ocurrió en la especie justamente al otorgarse por doña Gladys el patrocinio y mandato judicial al abogado Sr. Bastián Vargas.



Con todo, cabe precisar que de todas formas el ejercicio de la acción de precario constituye un acto conservativo del patrimonio hereditario, que se enmarca dentro de las facultades que tiene todo comunero de acuerdo con lo señalado en el artículo 2305 del Código Civil, en relación con los artículos 2078 y 2081 del mismo cuerpo normativo. Así ha sido resuelto por la jurisprudencia de la I. Corte de Apelaciones de Valparaíso⁷, estableciéndose que las acciones judiciales *“...son actos de conservación del patrimonio hereditario que se enmarca dentro de las facultades que tiene todo comunero de acuerdo con lo señalado en el artículo 2.305 del Código Civil, en relación con los artículos 2.078 y 2.081 del mismo cuerpo normativo. Así las cosas, de no existir un administrador pro indiviso, se entenderá que hay un mandato tácito y recíproco de los comuneros para ejercer lo actos de administración que correspondan...”*. En igual sentido la E. Corte Suprema, estimando que *“...el ejercicio de la acción de precario del inciso 2º del artículo 2195 del Código Civil importa el legítimo ejercicio de alguna de estas facultades de administración, que no cabe sino calificar de conservativas, atendidas las potestades relativamente restringidas que éstas últimas conllevan. La calidad de comunero del inmueble es suficientemente idónea y hábil para los efectos de ejercer la acción de precario, pues es indudable que en la especie se ha actuado en procura de la conservación de la cosa común”*⁸.

Por lo anterior, la excepción en estudio será rechazada.

En lo que dice relación con la excepción de ineptitud del libelo del N° 4 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, cabe precisar que para que sea procedente es necesario que el requisito ausente sea de aquellos que hacen que la demanda sea inepta, o sea, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas, la causa de pedir o de la cosa pedida, lo cual, no ocurre en la especie. Cabe decir que la demanda es clara en todos estos aspectos y tanto es así que existe evidencia de su comprensión por el demandado, en términos que le permiten reaccionar y oponerse a ella en lo sustantivo.

En consecuencia, se rechazará la excepción de ineptitud del libelo opuesta.

V.- EN CUANTO AL FONDO:

NOVENO: Demanda principal. Que con fecha 4 de julio de 2017 comparece doña GLADYS MIRIAM CAMPS POBLETE, dueña de casa, RUN 4.469.171-k, domiciliada en calle Bascuñán Guerrero N° 2125, comuna de Santiago; por sí, y en representación de CLARA ROSA CAMPS POBLETE, de CARLOS EDUARDO VERGARA POBLETE, de ADRIANA CAMPS POBLETE y de don SERGIO DOMINGO CAMPS POBLETE, interponiendo demanda de precario en contra de doña ANA MARÍA VILLAGRÁN GARCÍA, ignoran profesión u oficio, domiciliada en El Cañaveral N° 1544 sitio N° 8, Villa Los Canelos, sector Las Brisas de Loncura, comuna de Quintero. La acción deducida se basa en los siguientes argumentos: Que los comparecientes, en conjunto, son herederos de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez, según consta en posesión efectiva inscrita a fojas 506619 N° 74801 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, cuya sucesión es dueña

⁷ Rol 576-2015 I. Corte de Apelaciones de Valparaíso.

⁸ Rol E. Corte Suprema N° 3675-2012



de la propiedad denominada Lote N° 8 de la subdivisión del Lote N° 23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 del Camino de Quintero a Concón, sector denominado Las Brisas de Loncura, comuna de Quintero, según consta en Inscripción Especial de Herencia inscrita a fojas 6192 N° 3462 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero. Agregan que la propiedad singularizada fue adquirida por su madre doña Clara Rosa Poblete Rodríguez mediante escritura pública otorgada ante el Notario de Santiago don Aliro Veloso Muñoz con fecha 8 de agosto de 1991 y así lo señala la inscripción de adjudicación a fojas 2205 N° 2040 del Registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Así, al no existir un título que justifique la mera tenencia del inmueble antes singularizado, sin que se pague renta mensual alguna; y en consecuencia, sólo por mera tolerancia de los demandantes la propiedad está siendo ocupada por doña ANA MARÍA VILLAGRÁN GARCÍA a quien demandan porque requieren disponer de dicho bien. Por los hechos precedentemente descritos expresan que importan la existencia de un precario en cuya virtud poseen la facultad de pedir la restitución del inmueble en cualquier tiempo. Continúan en la demanda señalando los fundamentos de derechos que los ampara para interponer la acción respectiva. Finalmente solicitan que se acoja la acción de precario interpuesta y que se condene a la restitución del inmueble precedentemente singularizado, bajo apercibimiento de lanzar a la demandada con la fuerza pública y a todos los demás ocupantes y bienes muebles existentes, con expresa condena en costas.

DECIMO: Audiencia de contestación y conciliación. Que a folio 23 y 26 rola la audiencia de estilo. A la audiencia de fecha 31 de agosto de 2017 comparece la demandante doña Gladys Camps Poblete representada por su abogado don Bastián Alarcón Vargas, y la demandada doña Ana María Villagrán García representada por su abogado don Valentín Durán Beiza. La parte demandante ratificó la demanda presentada en todas sus partes, solicitando se diera lugar a ella, con costas. El tribunal tuvo por ratificada la demanda en todas sus partes. La demandada contesta por escrito solicitando que la minuta se tenga como parte integrante del comparendo. El tribunal tuvo como parte integrante del comparendo el escrito de contestación en el que se plantean primeramente excepciones dilatorias las que ya fueron analizadas; y continúa derechamente con la contestación y demanda reconventional, las que se desarrollarán en los considerandos siguientes.

DECIMO PRIMERO: Contestación de la demanda principal. Que la parte demandada en el escrito de contestación acompañado en el comparendo de fecha 31 de agosto de 2017 después de las excepciones dilatorias continúa y evacua derechamente la contestación solicitando sea rechazada la demanda con costas, en el siguiente tenor: Alega la falta de legitimación activa de los demandantes fundada en la circunstancia que reconocen que la propiedad era de su madre doña Clara Rosa Poblete Rodríguez y que hoy son titulares de impugnación o reclamo de la situación fáctica de precario que sólo puede ser dirigida por la madre de los demandantes en relación a lo que se alega en este juicio contra la demandada. Manifiesta que la acción de precario no es una acción popular que pueda ser ejercida por cualquier persona, al margen de que exista o no un interés o un derecho personal comprometido por los actores. Además expresa que para que pueda prosperar una acción de precario el real interesado de ese reclamo debe cumplir, como en toda acción, con el requisito de interés actual en sus resultados, es decir, tener comprometido un derecho pretérito y no una



mera expectativa debiendo ser, en consecuencia, rechazada la demanda por no concurrir el requisito en cuestión ello porque de lo expuesto se desprende que los demandantes carecen de interés actual en relación a las pretensiones manifestadas en el libelo y las peticiones concretas descritas en su demanda, ya que es un hecho que reclaman un derecho que tiene como origen el inmueble de su madre y es preciso recordar que este juicio no es la vía para reclamar el inmueble materia del pleito.

También al contestar la demandada alega la falta de legitimación pasiva respecto de doña Ana María Villagrán García, según lo reconocen los mismos actores, el inmueble de marras fue adquirido por la madre de los actores y por otra parte como se probará la demandada señala que mantenía con bastante antelación vínculo jurídico con dicha persona fallecida. Continúa señalando que los efectos de la acción y de la eventual sentencia sólo puede afectar de forma estricta a las relaciones jurídicas nacidas entre doña Clara Rosa Poblete Rodríguez –madre de los actores- y doña Ana María Villagrán García, puesto que la primera de las nombradas en el tiempo intermedio de ser titular inscrito y antes de su fallecimiento no dirigió acción en contra de la demandada.

Además alega la demandada que posee justo título sobre el inmueble materia de autos, por tanto, no tiene la calidad de precarista ya que a partir del año 1996 conoció y mantuvo amistad con doña Clara Rosa Poblete Rodríguez-madre de los actores- y en enero de 1997 se instaló a vivir de forma permanente y fue precisamente la madre de los actores quien la autorizó para que se hiciera cargo del sitio y que procediera a cuidar el mismo con ánimo de señor y dueño, autorizando construcciones con el objeto de que terceros no usaran el sitio discriminadamente y se instalaran a vivir sin autorización en razón de ser un lugar de veraneo sin construcciones y como se trataba de un terreno eriazo de mayor extensión y se instalaban carpas por largas temporadas estivales. En consecuencia, desde enero de 1997 hasta la fecha la demandada se hizo cargo formalmente del sitio por la aquiescencia de la madre de los actores. Así el año 2003 la demandada procedió a cercar el sitio de manera más sólida y de mejor material y construyendo poco a poco una vivienda desde el año 1997 y que en el año 2007 se levantó la vivienda con nuevas dependencias y construcciones definitivas, a fin de vivir dignamente. Al investigar los antecedentes del sitio obtuvo el rol de contribuciones y posteriormente la inscripción en el Conservador de Bienes Raíces donde pudo constatar que la persona que la había autorizado a vivir y cuidar el sitio era precisamente doña Clara Rosa Poblete Rodríguez –madre de los actores- persona que figura con inscripción conservatoria de papel. Desde la autorización de instalarse a vivir por doña Clara Poblete Rodríguez en enero de 1997 y hasta el año 2007 aparentemente no había herederos dado que no existía inscripción en el respectivo Conservador de Bienes Raíces. El reconocimiento de sus herederos es tan solo en el año 2014 mediante resolución administrativa. Continúa señalando que los trámites realizados a fin de cristalizar el hecho de avecindarse en la propiedad con mejor derecho de posesión entre los cuales relata el pago de las contribuciones del inmueble desde el año 1998 al 2006 a través de un acuerdo de pago cuya suma fue de \$238.260.- directamente en la Tesorería General de la República oficina Valparaíso a fin de evitar que la propiedad se rematara por la deuda impaga y a la fecha las contribuciones se encuentran al día todas de cargo de la demandada, puesto que el 5 de noviembre de 2009 se suscribió y realizó un convenio de pago y condonación de contribuciones . Además se realizaron por la demandada todos los trámites



requeridos en abril de 2009 y junio de 2012 respecto de los suministros básicos de agua y electricidad efectuándose las respectivas instalaciones para dichos abastecimientos puesto que con anterioridad a ello eran los vecinos del sector quienes facilitaban dichos suministros de manera informal. En enero de 2010 se realizaron las gestiones en la Dirección de Obras de la Municipalidad de Quintero con el pago de ingresos municipales por un total de \$5.502.- por concepto de certificación de número para la propiedad. El 7 de mayo de 2015 se ingresaron los antecedentes en Bienes nacionales creándose el expediente N° 31.956 encontrándose la demandada ad portas de obtener la Regularización del reconocimiento del título de dominio. Así durante el año 1997 hasta julio 2017 el inmueble se ha mantenido pacíficamente bajo la protección de la demandada doña Ana María Villagrán García, siendo abandono por sus aparentes propietarios con inscripción de papel. Sólo a partir de la fecha de entrada del presente juicio expresa la demandada que ella pudo tener conocimiento de la existencia de terceros ya que nunca se presentaron en la propiedad formulando algún reclamo quienes ignoraban la existencia de la propiedad lo que se desprende de la resolución que concede la posesión efectiva puesto que el inventario fue modificado el 27 de abril de 2015.

Continúa detallando las inversiones realizadas en la propiedad materia de autos concluyendo que la demandada doña Ana María Villagrán García tiene un justo título sobre el inmueble y es poseedora material de un predio específico cuyo saneamiento pretende y ha ejercido actos posesorios como construcción, cercamiento y presencia; siendo los demandantes sólo titulares inscritos de papel en el Conservador de Quintero a partir del día 28 de julio de 2016 argumentando latamente.

DECIMO SEGUNDO: *Demanda reconvenional.* En subsidio y en la eventualidad que se acoja la demanda de precario la parte demandada deduce demanda reconvenional en contra de los demandantes doña Clara, Adriana y Sergio, todos apellidos Camps Poblete y don Eduardo Vergara Poblete por indemnización y restitución en dinero por haber realizado la construcción de una vivienda, cercos y avances en el inmueble materia de autos, como asimismo, alcantarillado y otras mejoras evaluadas en la suma de \$42.421.562.- que detalla. Además solicita se reconozca el dominio sobre las especies muebles incorporadas en el bien raíz y se fije el monto a pagar de la inversión en la suma antes señalada ya sea en forma conjunta o individual a cualquiera de los demandados reconvenionales operando la institución de la solidaridad tanto activa como pasiva, declarando en la sentencia que la restitución del inmueble sólo será en la medida del pago total de la indemnización que se determine o que la parte demandada reconvenional asegure el pago a satisfacción antes de la restitución, con costas.

DECIMO TERCERO: *Contestación de la demanda reconvenional.* La parte demandada reconvenionalmente expresa que en los gastos durante todo el tiempo que ha habitado la propiedad que detalla la demandante reconvenional no está deducido el tiempo que lleva viviendo allí sin pagar renta o dinero alguno. Hacen presente que la demandante reconvenional construyó en un terreno que no le pertenece y respecto del cual no tiene título alguno, además que lo hizo sin conocimiento ni consentimiento del dueño, tratándose más bien de una toma ilegal de terreno que posteriormente intentó regularizar mediante Bienes Nacionales, por ello solicitan el rechazo de la misma con costas.

DECIMO CUARTO: *Conciliación frustrada.* En la continuación de la audiencia, celebrada con fecha 7 de septiembre de 2017, rolante a folio 26, comparece sólo la parte



demandante principal representada por su abogado don Bastián Alarcón Vargas sin producirse la conciliación atendida la rebeldía de la demandada principal.

DECIMO QUINTO: Resolución que recibe la causa a prueba. Que con fecha 14 de diciembre de 2017 a folio 34 se recibió la causa a prueba respecto de la cual se interpuso recurso de reposición y apelación en subsidio resueltos con fecha 22 de junio de 2018 quedando en definitiva como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:

- 1.- Efectividad de ser la demandante titular del dominio del inmueble materia de autos. Antecedentes y/o documentos que lo acrediten.
- 2.- Efectividad estar la parte demandada ocupando la propiedad reclamada por mera tolerancia de la parte demandante, y sin que haya habido previo contrato que lo justifique.
- 3.- Efectividad que la parte demandada sustenta algún título o derecho sobre la propiedad materia de autos. De ser efectivo, hechos y/o antecedentes que lo justifiquen.
- 4.- Efectividad de carecer la demandante de personería para deducir la acción interpuesta. Hechos y circunstancias que lo acrediten.
- 5.- Efectividad de ser el libelo de autos inepto. Hechos y circunstancias que lo acrediten.

Respecto de la acción de indemnización de perjuicios deducida en subsidio por la demandada (demandante reconvenzional) se establece el siguiente punto de prueba:

Efectividad de concurrir en la especie los requisitos fácticos para que proceda la indemnización de perjuicios reclamada, esto es, existencia de un perjuicio, una acción realizada con dolo o culpa y relación de causalidad entre el perjuicio sufrido y el acto realizado con dolo o culpa. Hechos y circunstancias que lo acrediten.

DECIMO SEXTO: Medios probatorios de la parte demandante principal y demandada reconvenzional. Que a fin de acreditar su pretensión la parte demandante ha acompañado los siguientes medios probatorios:

Documental:

1.- Copia simple del certificado de dominio vigente de fecha 17 de abril de 2017 y de fecha 18 de mayo de 2018, del inmueble correspondiente al lote N° 8 de la subdivisión del lote N° 23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 de camino de Quintero a Concón, sector denominado las Brisas de Loncura, inscrito a fojas 6192 N° 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero a nombre de Gladys Miriam Camps Poblete, Clara Rosa Camps Poblete, Adriana Camps Poblete, Sergio Domingo Camps Poblete y Eduardo Carlos Vergara Poblete. (documentos adjuntos con presentación rolante a folio 1 y 41)

2.- Copia simple de certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de enajenar, Litigios y bien familiar otorgado por el Conservador de Bienes raíces de Quintero con fecha 17 de mayo de 2018 respecto del inmueble correspondiente al lote N° 8 de la subdivisión del lote N° 23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 de camino de Quintero a Concón, sector denominado las Brisas de Loncura, inscrito a fojas 6192 N° 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero. (documento adjunto con la presentación rolante a folio 41)

3.- Copia simple de inscripción de posesión efectiva de la herencia de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez inscrita a fojas 50619 N° 74801 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. (documento adjunto con presentación rolante a folio 1 y 41)



4.- Copia simple de la inscripción especial de herencia, inscrita a favor de la sucesión de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez inscrita a fojas 6192 N° 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes raíces de Quintero. (documento adjunto con presentación rolante a folio 1 y 41)

5.- Copia simple de inscripción a fojas 2205 N° 2040 del registro de Propiedad del año 1991 del Conservador de Bienes Raíces de Quillota en el cual se adjudica el inmueble singularizado como lote N° 8 de la subdivisión del lote N° 23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 de camino de Quintero a Concón, sector denominado las Brisas de Loncura, a doña Clara Rosa Poblete Rodríguez. (documento adjunto con presentación rolante a folio 1 y 41)

6.- Copia simple del mandato judicial otorgado por Clara Rosa Camps Poblete, Adriana Camps Poblete, Sergio Domingo Camps Poblete y Eduardo Carlos Vergara Poblete a doña Gladys Miriam Camps Poblete de fecha 26 de noviembre de 2015 repertorio N° 1390-2015, otorgado ante Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Santiago don Gabriel Ogalde Rodríguez. (documento adjunto con presentación rolante a folio 1)

7.- Carta poder suscrita con fecha 9 de noviembre de 2015 en la Tercera Notaría de Santiago ante el Notario Suplente don Guillermo Valenzuela León, en virtud de la cual, doña Clara Rosa Camps Poblete, Adriana Camps Poblete, Sergio Domingo Camps Poblete y Eduardo Carlos Vergara Poblete confieren poder especial tan amplio como en derecho se requiera a doña Gladys Miriam Camps Poblete para realizar todo tipo de trámites y gestiones necesarias respecto del inmueble denominado lote N° 8 de la subdivisión del lote N° 23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 de camino de Quintero a Concón, sector denominado las Brisas de Loncura. (documento adjunto con presentación rolante a folio 24)

8.- Copia de solicitud de información y documentos de fecha 27 de noviembre d 2015 del Ministerio de Bienes Nacionales de Valparaíso en el que doña Gladys Camps Poblete se opone a la solicitud presentada por don Héctor Galaz Castillo -persona distinta de la demandada de autos- sobre regularización de la pequeña propiedad raíz, expediente administrativo N° 19.048.- (documento adjunto con presentación rolante a folio 24 y 50)

9.- Copia simple de certificado de defunción emanado el Servicio de registro Civil e Identificación N° inscripción 305 año 1998 circunscripción Cerro Navia que da cuenta de la defunción de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez acaecido el 1 de noviembre de 1998. (documento adjunto con presentación rolante a folio 41)

10.- Copia simple de comprobante para el pago emanado de la Tesorería General de la República respecto de la propiedad ROL 468-008 con fecha 7 de mayo de 2018 y copia simple del comprobante de pago en el Banco Santander de fecha 7 de mayo de 2018. (documento adjunto con presentación rolante a folio 41)

11.- Oficio ORD N° 99 de la Dirección de Obras Municipales de la Ilustre Municipalidad de Quintero de fecha 30 de julio de 2018 rolante a folio 64 que informa que no se encuentra registro de algún ingreso de solicitud, documentos y/o expediente respecto de la propiedad ubicada en El Chañaral N° 1544, sitio 8, Villa Los Canelos, Sector Las Brisas de Loncura, correspondiente al ROL 468-8 de la comuna de Quintero.

12.- Oficio ORD N° 2767 del Seremi de Bienes Nacionales mediante el cual se adjunta oficio E-43603 de fecha 16 de diciembre de 2015 donde se indica que el expediente N° 19048 fue remitido al tribunal dando origen a la causa ROL C-942-2015. (oficio rolante a folio 68)



DECIMO SEPTIMO: Medios probatorios demandada principal y demandante reconvenicional. La parte demandada a fin de acreditar su pretensión rindió los siguientes medios probatorios:

Documental:

1.- Copia simple de inscripción de posesión efectiva de la herencia de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez inscrita a fojas 50619 N° 74801 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de donde se desprende que por resolución administrativa del registro Civil se concedió la posesión efectiva de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez a sus herederos doña Gladys Miriam Camps Poblete, Clara Rosa Camps Poblete, Adriana Camps Poblete, Sergio Domingo Camps Poblete y Eduardo Carlos Vergara Poblete. (documento adjunto con presentación rolante a folio 49)

2.- Copia simple de la inscripción especial de herencia, inscrita a favor de la sucesión de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez inscrita a fojas 6192 N° 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes raíces de Quintero. (documento adjunto con presentación rolante a folio 49)

3.- Copia simple de certificado de residencia de doña Ana María Villagrán García de fecha 3 de diciembre de 2009 suscrito por la Junta de Vecinos Las Brisas de Loncura, personalidad jurídica N° 82. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

4.- Declaración Jurada de fecha 21 de enero de 2010 donde declara la demandada que desde el año 2004 posee en forma continua el sitio N° 8 y que lo adquirió por ocupación. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

5.- Copia simple de certificado de existencia de medidor N° 103/2017 de fecha 19 de julio de 2017 que señala que en la propiedad ubicada en El Chañaral N° 1544 sitio N° 8 Loncura, Quintero cuenta con suministro eléctrico desde junio de 2012 suscrito por Patricia Larrondo Servicio al Cliente Chilquinta Energía S.A. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

6.- Copia simple certificado N° 16 de fecha 2 de marzo de 2010 suscrito por don Luis Bernal Fernandois, Arquitecto, Director de Obras Municipal de la Ilustre Municipalidad de Quintero que da cuenta que en el sitio N° 8 se realizó una visita de inspección con fecha 24 de febrero de 2010 dejando constancia que el terreno consta con cerco provisorio y una vivienda con ocupantes. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

7.- Copia simple de correo electrónico de fecha 28 de octubre de 2011 suscrito por Katherine Fernández Chandía, Jefa Sucursal Quintero Chilquinta. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

8.- Copia simple de documento suscrito por don Carlos Tejo Gajardo, Presidente de la Comunidad Veraniega Las Brisas de Loncura, personalidad jurídica N° 310 del 24 de marzo de 1983 donde se da cuenta que con fecha 16 de mayo de 2010 el Seremi de Salud autoriza el uso de sistema de agua potable. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

9.- Copia simple de comprobante de convenio con condonación de deuda de contribuciones territoriales N° resolución 2355 de fecha 5 de noviembre de 2009 respecto de la propiedad ROL 3500468008 suscrito por Rosana Rojas Orrego, Tesorería Provincial Viña del Mar. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)



10.- Copia simple comprobante de tesorería General de la República de notificación y requerimiento de pago de fecha 30 de marzo de 2011 propiedad ROL 35-468-08 entregado a doña Ana María Villagrán. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

11.- Copia simple de nómina de deudores morosos emanado de la Tesorería General de la República respecto del ROL 468-008 suscrito por don Luis Pérez Orellana, recaudador Fiscal, Tesorería Provincial Viña del Mar. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

12.- Copia simple de continuación de la nómina de deudores morosos de fecha 13 de octubre de 2009 suscrito por don Pedro Gajardo Reyes, Tesorero, tesorería Provincial Viña del Mar. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

13.- Copia simple de certificado de deuda de fecha 28 de marzo de 2011 respecto de la propiedad ROL 468-008 suscrito por don Luis Pérez Orellana, recaudador Fiscal, Tesorería Provincial Viña del Mar. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

14.- Cinco copias simples de comprobantes de pago de las contribuciones de la propiedad rol 468-008.- (documentos adjuntos con presentación rolante a folio 47)

15.- Copia simple de comprobante de estado de tramitación ante Ministerio de Bienes Nacionales donde consta fecha de inicio 7 de mayo de 2015 del expediente administrativo N° 31956 a nombre de doña Ana María Villagrán García. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

16.- Set de fotografías digitalizadas de una vivienda. (documento adjunto con presentación rolante a folio 47)

17.- Oficio ORD N° 2767 del Seremi de Bienes Nacionales mediante el cual se remite copia íntegra autorizada de expediente administrativo N° 31956 a nombre de doña Ana María Villagrán García, guardado en custodia N° 707-2018. (oficio rolante a folio 68)

Testimonial:

Con fecha 12 de julio de 2018 se lleva a efecto la prueba testimonial de la parte demandada como consta en acta rolante a folio 55 donde comparece sólo la parte demandada con los testigos doña PATRICIA BERNARDA RETMALES BARAHONA y don JOSÉ OSVALDO CORRESA LEÓN quienes debidamente juramentados, sin tacha, dando razones de sus dichos declaran –en forma resumida- respecto del segundo punto de prueba: *“Efectividad estar la parte demandada ocupando la propiedad reclamada por mera tolerancia de la parte demandante, y sin que haya habido previo contrato que lo justifique.”*; lo siguiente: Que la demandada ocupa el inmueble por una autorización verbal de doña Clara Poblete, después del año 1997. Señalan que el sitio era eriazo, sin agua, ni luz y que la demandada lo limpió con autorización de la dueña. Les consta la autorización verbal porque la misma señora Clara Poblete se los comentó, como asimismo, era de conocimiento de los vecinos del sector.

En cuanto al tercer punto de prueba: *“Efectividad que la parte demandada sustenta algún título o derecho sobre la propiedad materia de autos”*...expresan: Que la demandada era la cuidadora y estaba a cargo del sitio y ello fue autorizado años atrás por doña Clara Poblete. Tienen conocimiento de ello por conversaciones personales con doña Clara Poblete y la misma demandada.

Finalmente acerca del punto de prueba de la acción de indemnización de perjuicios: *“Efectividad de concurrir en la especie los requisitos fácticos para que proceda la indemnización de perjuicios reclamada, esto es, existencia de un perjuicio, una acción realizada con dolo o*



culpa y relación de causalidad entre el perjuicio sufrido y el acto realizado con dolo o culpa”... declaran que si la demandada debe restituir la propiedad corresponde que la indemnicen por lo invertido en la construcción de su vivienda, reja, pago de las contribuciones acumuladas en la Tesorería lo que ha realizado durante todos estos años en la propiedad; estimando como monto el valor de \$40.000.000.- a \$45.0000.000.- atendida las características de lo construido lo que les consta por conversaciones con la demandada y por haber apreciado ellos mismos las construcciones y mejoras realizadas en la propiedad durante estos años por ser vecinos del sector.

Confesional:

Consta en acta rolante a folio 63 que citada legalmente, debidamente juramentada e interrogada la demandante doña Gladys Camps Poblete declara y responde al pliego de posiciones en el siguiente sentido:

- 1.- Si doña Ana María Villagrán García tiene justa ocupación sobre el sitio 8 sector Loncura: “No, no se efectivo”.
- 2.- Si la demandada no está ocupando clandestinamente y sin autorización el sitio 8 de Loncura, materia de este juicio: “Lo está ocupando clandestinamente”.
- 3.- Si la demandante nunca ha vivido en el sitio 8 materia de este juicio: “No hemos vivido, pero hemos pasado vacaciones ahí”.
- 4.- Si la demandada comenzó cuidando el sitio 8 por instrucciones de la dueña de época: “No es efectivo. A la señora demandada la conocí acá en el tribunal. Mi madre nunca la dejó a ella a cargo porque mi madre estuvo enferma con un cáncer terminal entre los años 1995 al 1998, nunca conoció mi madre a la demandada”.
- 5.- Si doña Ana María Villagrán García a partir del año 1996 junto a sus padres y parientes veraneaban en el sector de Loncura, colindante al sitio 8: “No, no se efectivo”.
- 6.- Si doña Ana María Villagrán García en el año 1996 conoció y mantuvo amistad con la dueña del sitio materia de este juicio: “No, no es efectivo, mi madre estaba enferma en su casa en Santiago”.
- 7.- Si doña Ana María Villagrán García se instaló a vivir en enero 1997 en el sitio 8 de Loncura, por autorización de la dueña de la época: “No hubo autorización y si lo hizo, lo hizo en forma clandestina. Nosotros teníamos 2 piezas ahí con algunas cosas adentro, algunos enseres. Luego la demandada se adosó a esas piezas y empezó a edificar ahí”.
- 8.- Si es efectivo y le consta la autorización para ocupar el inmueble materia del juicio por doña Clara Rosa Poblete Rodríguez: “No, no es efectivo”.
- 9.- Si doña Ana María Villagrán García fue autorizada por doña Clara Rosa Poblete Rodríguez a realizar construcciones y que se instalara a vivir en el sitio 8 de Loncura, materia de este juicio: “No, no es efectivo”.
- 10.- Si doña Ana María Villagrán García ocupa el inmueble de este juicio como cuidadora: “No, no es efectivo, nunca se le autorizó para que lo cuidara. Somos cinco hermanos y ninguno autorizó”.
- 11.- Si doña Ana María Villagrán García se radicó a vivir en Loncura junto a sus hijos y se le autorizó a vivir en el sitio 8 por la dueña de la época, al principio era una vivienda muy precaria: “Nunca se le autorizó”.
- 12.- Si doña Ana María Villagrán García al momento de ser autorizada a ocupar y vivir en el sitio 8, no existían construcciones definitivas, agua y servicio sanitario y comodidades: “Nosotros



habíamos pagado la postación de luz y estábamos conectados a la red de agua potable. El sitio ya estaba urbanizado, habíamos pagado un derecho en la comunidad para que cambiara de esta rural a urbano”.

13.- Si doña Ana María Villagrán García se hizo cargo del sitio como cuidadora desde el verano de enero 1997 por autorización de doña Clara Poblete Rodríguez: “No, no es así”.

14.- Si doña Ana María Villagrán García se encuentra ocupando el sitio 8 Villa Los canelos, sector Las Brisas de Loncura, comuna de Quintero, desde el año 1997 autorizada por su dueña y nunca le ordenó dejar ese sitio como cuidadora, siempre autorizada: “No, no es efectivo”.

15.- Si doña Ana María Villagrán García permanece en forma continua como cuidadora del inmueble objeto del juicio: “Vive ahí, pero no está autorizada”.

16.- Si doña Ana María Villagrán García en el año 2003 cercó el sitio 8 materia de este juicio de forma sólida: “No veo que haya algo sólido, solo hay dos o tres líneas de ladrillos y sobre eso, una malla de alambre”.

17.- Si doña Ana María fue limpiando y levantando cerco para el cierre del sitio a su propio costo: “No lo sé”.

18.- Si doña Ana María está como cuidadora desde el año 2007 y poco a poco ha levantado una vivienda en sitio 8 materia del juicio: “Hay una vivienda de madera ahí, en forma clandestina”.

19.- Es efectivo y le consta que desde el momento de ser autorizada a vivir doña Ana María Villagrán nunca se le indicó que debía dejar de cuidar el sitio 8 materia del juicio: No hay respuesta.

20.- Si doña Ana María Villagrán García ha pagado contribuciones sobre el sitio 8 para que no fuera rematado: “Pagó algunas contribuciones, pero nosotros hemos pagado esporádicamente otras, lo que consta en el expediente. Desde el 2004 hasta ahora nosotros hemos pagado todas las contribuciones”.

21.- Si doña Ana María Villagrán García ha realizado instalación suministro de agua y electricidad: “No lo sé”.

22.- Si doña Ana María Villagrán García procedió en el tiempo a regularización del sitio 8 desde el año 1997: “Sí, estoy en conocimiento de eso y por eso yo me apersoné en Bienes Nacionales de Valparaíso”.

23.- Si doña Ana María Villagrán García ha estado en pacífica ocupación sobre el sitio 8 desde el año 1997: “Ella está viviendo tranquila, porque jamás le hemos cobrado un arriendo, ya que nunca la autorizamos”.

24.- Es efectivo y le consta que la inversión realizada a lo largo de los años por la demandad son: cierre del sitio N° 8: \$1.200.000.- Construcción de la vivienda: \$35.000.000.- Pago de contribuciones atrasadas 1998-2006: \$238.260.- Pago de contribuciones al día 2007-2017: \$ 170.000.- Construcción fosa: \$ 800.000.- Certificado N° Municipal: \$ 5.502.- Trámite urbanización inmueble: \$ 7.800.- (agua y electricidad) Otros gastos maestros: \$ 6.000.000.-: “No me consta”.

25.- Si doña Ana María Villagrán García ha realizado una inversión durante años de a lo menos 40 millones aproximadamente: “No me consta”.

26.- Si la demandante al momento de presentar la demanda no tenía la calidad de estudiante habilitado de derecho: “Es efectivo, nunca la he tenido, ni quise transgredir la ley por falta de conocimiento”.



27.- Si la demandante al momento de presentar la demanda no constaba con ius postulandi: “No entiendo la pregunta”.

Pericial:

Mediante presentación rolante a folio 47 solicita se cite a las partes a audiencia de designación de perito la que se llevó a efecto con fecha 31 de julio de 2018 según acta rolante a folio 62 y que atendida la rebeldía de la demandante no se produjo acuerdo en la designación. Con fecha 19 de octubre de 2018 el tribunal resuelve lo solicitado designándose como perito a doña María Angélica Amor Lillo, sin embargo, nunca se le notificó de la respectiva designación teniéndose en consecuencia por no rendida la prueba solicitada por la demandada.

DÉCIMO OCTAVO: Causas a la vista. Que el Tribunal ordeno traer a la vista las siguientes causas: C-942-2015 caratulada “Camps con Galaz” sobre oposición a la regularización de la posesión D.L. 2.695; C-713-2017 caratulada “Camps con Villagrán” sobre oposición a la regularización de la posesión D.L. 2.695.

DÉCIMO NOVENO: De la carga de la prueba. Que, como cuestión previa y relevante para el fondo del asunto de marras, cabe hacer algunas consideraciones respecto de las cargas probatorias –onus probandi.-

La prueba judicial, decía COUTURE, se asemeja a la prueba matemática o aritmética, ya que consiste en comprobar, demostrar o corroborar, la verdad o falsedad de las proposiciones formuladas en juicio.⁹

La doctrina señala que dentro del amplio número de cargas procesales, le incumbe especial relevancia a la carga probatoria, la cual determina las reglas de la prueba que se dirigen tanto a identificar quién debe probar cierto hecho o circunstancia, como señalar de qué manera debe fallar el juez ante la ausencia de prueba: El tribunal deberá fallar contra quien debía probar y no lo hizo.¹⁰

Sobre la prueba, GUASP¹¹ expresa que “*las simples alegaciones procesales no bastan para proporcionar al órgano jurisdiccional el instrumento que éste necesita para la emisión de su fallo*”. Debe existir, por lo tanto, una actividad complementaria de la puramente alegatoria, dirigida a proporcionar el convencimiento del juez. No basta con *alegar*, se debe *comprobar*, ya que el juez en el proceso “*sólo puede resolver según lo alegado y probado*”.¹²

ALSINA¹³, por su parte, nos ilustra en esta materia señalando que si bien el juez tiene conocimiento respecto del derecho, y por lo tanto nada importa si las partes omitieron mencionarlo o incurran en errores en cuanto a las normas jurídicas aplicables, en virtud de principio *iura novit curia*, no ocurre lo mismo con los hechos, los cuales solo puede conocer a través de las afirmaciones de las partes y de las pruebas que ellas produzcan para comprobarlas.

⁹ Couture, Eduardo, “Fundamentos del Derecho procesal civil”, pág. 178.

¹⁰ Ver Peryrano Jorge y Chiappini, Julio, *Lincamientos de las cargas probatorias “dinámicas”*, en *Cargas probatorias dinámicas*, Jorge Peryrano-Inés Lépori (coords.) pág. 14.

¹¹ Guasp, Jaime, *Derecho procesal civil*, tomo I, pág. 320.

¹² Alegre, Juan Carlos, “Las cargas probatorias dinámicas en el Derecho de Daños”, en *Cargas probatorias dinámicas*, Jorge Peryrano-Inés Lépori (coords.) pág. 443.

¹³ Alsina, Hugo, “*Tratado teórico práctico del derecho procesal civil y comercial*”, tomo III, pág. 221.



Algunos autores¹⁴ han señalado que el punto neurálgico de la técnica probática ha venido siendo hasta el presente la doctrina de la carga de la prueba. Lo anterior tiene bastante fundamento práctico, ya que al señalar *quién debe probar*¹⁵ (*carga probatoria formal o regla de conducta para las partes*), queda determinada también la *persona que deberá soportar las consecuencias negativas* en el caso de ausencia de prueba, y que consisten en que sus pretensiones no serán acogidas (*cargas probatorias como regla de juicio para el juez*¹⁶). Es por ello que se le denomina carga, peso o fardo de la prueba, con lo cual “*se sugiere que se trata de una tarea difícil, que entraña un gravamen y una responsabilidad*”¹⁷, ya que conlleva el riesgo de obtener una decisión adversa si no se produce la prueba por la parte que debía hacerlo, o si solo se produce una prueba insuficiente.

En general, respecto de las cargas procesales, se ha indicado por Goldschmidt, que “*Las cargas procesales se hallan en una estrecha relación con las “posibilidades” procesales, puesto que toda “posibilidad” impone a las partes la carga de ser diligentes para evitar su pérdida. El que puede, debe; la ocasión obliga (es decir, grava), y la más grande culpa frente a uno mismo es la de haber perdido la ocasión*”.¹⁸

VIGESIMO: De la acción de precario. Que de conformidad con lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2195 del Código Civil, constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. Los presupuestos de procedencia de esta acción serán, por lo tanto, que el demandante pruebe ser dueño del bien cuya restitución pretende, que éste es ocupado o detentado por el demandado y que, de hacerlo, este último no acredite que cuenta con un título que justifica esa tenencia. En tal sentido, la E. Corte Suprema ha sostenido que los presupuestos de hecho del precario instituido en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil son, en primer término, que la parte demandante sea dueña del bien cuya restitución solicita; en segundo lugar, que el demandado ocupe dicho bien; en tercero, que esa ocupación lo sea sin previo contrato y, por último, que lo sea por ignorancia o mera tolerancia del dueño. Se trata, entonces, de una hipótesis de conflicto entre el derecho de dominio de un litigante y una situación de hecho en que se encuentra la contraparte.”¹⁹

VIGESIMO PRIMERO: Acogimiento acción de precario. Que, en cuanto al primero de los requisitos previamente referidos, se debe tener por establecido que el inmueble correspondiente al lote N° 8 de la subdivisión del lote N° 23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 de camino de Quintero a Concón, sector denominado las Brisas de Loncura, inscrito

¹⁴ Alegre, Juan Carlos, “Las cargas probatorias dinámicas en el Derecho de Daños”, en *Cargas probatorias dinámicas*, Jorge Peryano-Inés Lépori (coords.)

¹⁵ Dese el punto de vista de las partes, la carga de la prueba consiste en la “*conducta impuesta a uno o a ambos litigantes, para que acrediten la verdad de los hechos enunciados por ellos*” (Couture, ob. Cit. Pág. 198). Es la imposición de una conducta. A lo anterior, los autores lo denominan *carga probatoria formal, o carga probatoria como regla de conducta* para las partes. Es, en consecuencia, un estímulo a la parte para que suministre la prueba y no obtenga los resultados negativos de la falta de ésta. Como enseña MONTERO (Montero, Juan, *la prueba en el proceso civil*, pág. 127), la teoría de la carga probatoria sirve, en la fase probatoria del proceso, para que las partes sepan cuál de ellas debe probar una afirmación de hecho determinada si no quieren que entre en juego la consecuencia de la falta de prueba de una afirmación.

¹⁶ Es en este caso en que se imputarán las consecuencias negativas de la falta de prueba a aquel litigante que debiendo probar, no lo hizo o no lo logró. (Carnelutti, Francesco. *La prueba civil*, pág. 219).

¹⁷ Pescio, Victorio, manual de derecho civil, tomo II, pág. 324.

¹⁸ Goldschmidt, James derecho procesal Civil. Editorial labor S.A., Barcelona-España 1936, pág. 203.

¹⁹ Rol N° 7.686-2015 E. Corte Suprema.



a fojas 6192 N° 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero, se encuentra inscrito a nombre de los demandantes Gladys Miriam Camps Poblete, Clara Rosa Camps Poblete, Adriana Camps Poblete, Sergio Domingo Camps Poblete y Eduardo Carlos Vergara Poblete. Esto se acreditó a través del certificado de dominio vigente y la respectiva inscripción, como asimismo la inscripción en el cual se adjudica el inmueble singularizado a doña Clara Rosa Poblete Rodríguez, copia simple de inscripción de posesión efectiva de la herencia de doña Clara Rosa Poblete Rodríguez y la inscripción especial de herencia; documentos acompañados por la demandante. Con estos antecedentes, consistentes en instrumentos públicos que dan plena fe, se tiene por acreditado el primer punto de prueba.

En cuanto al segundo requisito de la acción de precario, esto es, la ocupación o tenencia material del bien por la demandada, cabe preciar que no es un hecho controvertido el ser la demandada ocupante del inmueble de auto, según se lee de la contestación de la demanda. Lo anterior que constituye una *confesión judicial espontánea*, respecto de la ocupación del inmueble. Cabe destacar que la confesión judicial puede haberse prestado en juicio *voluntaria o espontáneamente*, o bien de manera *provocada*, y *“se presta voluntariamente por la parte, cuando en cualquiera de sus escritos o comparencias verbales reconoce un hecho de los controvertidos en el juicio que produce consecuencias jurídicas en su contra. Esta confesión judicial voluntaria o espontánea no se halla reglada especialmente en la ley pero su existencia se deduce de lo prescrito en el artículo 313 del Código de Procedimiento Civil, y en cuanto a sus requisitos de validez y efectos, estimamos que se rige por los mismos principios de la confesión judicial provocada”* (Mario Casarino Viterbo. *“Manual de Derecho Procesal”*. Editorial Jurídica año 2007, t. IV, p. 92). Sobre el punto –confesión espontánea-, se ha resuelto en causa rol N° 11.883-2015 de la I. Corte de Apelaciones de Santiago que *“Según la doctrina y la jurisprudencia, la fuerza probatoria de la confesión judicial espontánea o provocada prestada acerca de hechos personales del confesante, sea por sí, por apoderado especial o por representante legal, está dada por los artículos 1713 del Código Civil y 399 y 400 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto produce plena prueba en contra del que confiesa, salvo los casos en que la confesión no es admisible como medio probatorio* (Ignacio Rodríguez Papic. *“Procedimiento Civil. Juicio Ordinario de Mayor Cuantía”*. Editorial Jurídica, 6ª Edic., año 2003, p. 220).”

Por lo razonado, y atendido lo dispuesto en el artículo 1713 del Código Civil, tratándose de una confesión judicial –voluntaria o espontánea- sobre un hecho personal de la parte demandada, aquella produce plena fe respecto del hecho de la *ocupación* del inmueble, por lo que se estima acreditado tal supuesto de la acción de autos.

Además, teniendo presente la causa C-713-2017 caratulada “Camps con Villagrán” sobre oposición a la regularización de la posesión D.L. 2.695 tenida a la vista, se acredita por la demandante la ocupación por la demandada del inmueble materia de autos, lo que además se ratifica con las declaraciones de los testigos de la propia parte demandada, por lo que este segundo punto de prueba quedaría acreditado.

Finalmente respecto a la ausencia absoluta de título jurídico que habilite a la demandada para dicha tenencia, la que debe provenir de la *ignorancia o mera tolerancia del dueño*, al demandado incumbe probar para enervar la acción, que posee un título que legitima la ocupación. Se esgrime en estos autos, y según lo dicho por dos testigos de la parte demanda, que



existía una autorización verbal de doña Clara Rosa Poblete –de quien los demandantes son sucesores- para ocupar la propiedad materia de autos. Sin embargo, esa supuesta autorización fue negada por la demandante Gladys Camps Poblete en su confesión judicial, lo que se complementa con la oposición interpuesta ante el Ministerio de Bienes Nacionales que consta en la causa C-713-2017 caratulada “Camps con Villagrán” tenida a la vista. Con todo, aun en el caso de existir tal autorización para ocupar el inmueble, aquella no constituye título jurídico que habilite a la demandada para la tenencia sino justamente prueba la *mera tolerancia* del dueño. Entonces, se desprende meridianamente que la ocupación de la demanda lo ha sido ya por ignorancia, ya por mera tolerancia del dueño. Por tanto, también queda acreditado tercer requisito de la acción en estudio.

En cuanto a la falta de legitimación activa, tal alegación será rechazada, por lo que ya se ha venido razonando en estos autos, en consideración a que el ejercicio de la acción de marras por parte de doña Gladys Camps se ha interpuesto en virtud de un mandato propiamente tal en representación de los restantes copropietarios del inmueble; y aunque así no fuere, cabe la aplicación de la figura del mandato tácito y recíproco respecto de los otros comuneros, por tratarse de una acción de conservación del patrimonio común. Respecto de la falta de legitimación activa, tal alegación también será rechazada, por cuanto se ha dirigido precisamente la demanda en contra de la detentadora del inmueble, por lo que resulta incomprensible la alegación de la demanda en este punto.

Que en atención a lo expuesto, y concurriendo la totalidad de los requisitos fácticos de la acción deducida, se deberá acoger la demanda de autos.

VIGESIMO SEGUNDO: Acción de indemnización de perjuicios y carga de la prueba en materia de responsabilidad extracontractual. Que, amén de lo razonado en el considerando relativo a la carga de la prueba, valga recordar que la regla general es que el hecho ilícito culpable y el daño, que da derecho a la indemnización de perjuicios, debe probarse por quien lo alega. Es así, por la norma general del *onus probandi* establecida en el artículo 1698 del Código Civil: Corresponde probar la existencia de la obligación de indemnizar a quien la alega, por lo cual recae sobre la víctima la carga procesal de probar los supuestos de dicha obligación. Sobre este punto, es necesario recordar que cuatro son los elementos o condiciones de la responsabilidad aquiliana, a saber: a) El daño, b) la culpa o dolo; c) relación de causalidad entre el dolo o culpa y el daño; d) capacidad delictual²⁰, agregando algunos autores el *hecho ilícito* como presupuesto.

La jurisprudencia, desde antiguo, en materia de responsabilidad civil extracontractual, ha reforzado la idea de que todos los requisitos de la responsabilidad aquiliana deben probarse por la víctima, indicándose que *tratándose de la responsabilidad extracontractual, el peso de la prueba recae en la víctima, de manera que debe acreditar cada uno de los presupuestos de hechos necesarios para que ésta surja*²¹, ya que “el artículo 1698 del Código Civil, hace de cargo del demandante probar la existencia de la obligación de reparar, y del demandado acreditar su extinción²²”.

²⁰ Meza Barros, Ramón, *Manual de Derecho Civil: De las fuentes de las obligaciones* tomo II, pág. 262.

²¹ Sentencia de la Corte Suprema de Justicia de Chile de fecha 29.9.1998.

²² Sentencia de la Corte Suprema de Justicia de Chile de fecha 6.9.2000.



VIGESIMO TERCERO: *Rechazo de la demanda reconvenicional (indemnizaciones) por falta de hecho ilícito. Improcedencia de las restituciones.* Que en los presentes autos se ha demandado reconvenicionalmente a la demandante principal por “indemnizaciones”, sin mayores precisiones. Sin embargo, en el evento de referirse a indemnizaciones de responsabilidad extracontractual, cabe indicar que no ha existido *hecho ilícito* alguno por parte de los demandados reconvencionales relativo o relacionado a la ocupación por parte de la demandada principal y eventuales gastos que habría efectuado en el inmueble de autos. Y aún más, tampoco ha existido participación alguna -en el mismo hecho reprochado por el actor- por parte de los demandados reconvencionales en tales desembolsos o gastos que se alegan, por lo que ningún reproche puede hacerse en los términos de la responsabilidad civil extracontractual.

También se solicitan “restituciones” en dinero, sin embargo se citan normas referidas a las prestaciones mutuas de la acción reivindicatoria (entre dueño y poseedor), esto es, las eventuales prestaciones no tienen cabida en la hipótesis de autos (precario). Además, tales normas expresamente se refieren a eventuales prestaciones o expensas que pueden ser otorgadas a “poseedores”, calidad que no cumple la demandante reconvenicional, ya que malamente puede haber sido poseedora de bien raíz de marras si el inmueble se encuentra inscrito a favor de la demandante principal- atendido lo dispuesto en el artículo 724 y 728 del Código Civil-. Por lo anterior, también se rechazarán tales solicitudes por improcedentes.

Por lo anterior, se rechazará la demanda reconvenicional.

VIGESIMO CUARTO: *Prueba residual.* Que el resto de la prueba aportada y valorada no hace cambiar en nada lo razonado y expuesto anteriormente.

VIGESIMO QUINTO: *Costas.* Que habiendo sido vencida la parte demandada principal y demandante reconvenicional, y que a juicio, de este sentenciador, no ha tenido motivo plausible para litigar, se le condenará al pago de las costas respecto de tales acciones – principal y reconvenicional-

Que en mérito de lo expuesto y normas pertinentes del Código Civil, Código de Procedimiento Civil y demás normas legales pertinentes, **SE DECLARA:**

I.- Que **se rechazan las objeciones de documentos** de escrito de 7 de agosto de 2017 de la parte demandada principal; y de fecha 12 de julio de 2018 promovido por la demandante principal, sin costas.

II.- Que **se rechaza** el incidente de nulidad, con costas.

III.- Que **se rechaza el incidente de sustitución del procedimiento**, sin costas.

IV.- Que **se rechaza el incidente de suspensión del procedimiento**, sin costas.

V.- Que **se rechaza la solicitud de término especial**, contenida en el tercer otrosí del escrito de 7 de agosto de 2018 de la parte demandada.

VI.- Que **se rechazan** las excepciones dilatorias interpuestas, con costas.

VII.- Que **se acoge**, con costas, la demanda de precario interpuesta debiéndose hacer la restitución del inmueble materia de autos, dentro de décimo día de ejecutoriada la presente sentencia.

VIII.- Que **se rechaza**, con costas, la demanda reconvenicional de indemnizaciones y restituciones.

Notifíquese, regístrese y, en su oportunidad, archívese.



Rol C-686-2017

Sentencia dictada por don **FELIPE EDUARDO CONTRERAS BIANCHI**, Juez titular del Juzgado de Letras y Garantía de Quintero.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Quintero, veintidós de Abril de dos mil diecinueve**



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 07 de abril de 2019, 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>