

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Pichilemu
CAUSA ROL : C-229-2017
CARATULADO : VARGAS/LÓPEZ

Pichilemu, veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho

VISTOS

Con fecha **06 de octubre de 2017** comparece doña **MARÍA ELENA VARGAS MUÑOZ**, chilena, soltera, asistente social, cédula de identidad N° 17.828.480-0, domiciliada en sector La Palmilla s/n, comuna de Pichilemu, quien deduce, en juicio sumario demanda de Precario en contra de doña **MARÍA EULOGIA LÓPEZ PÉREZ**, chilena, cédula de identidad N°6.950.748-4, domiciliada en pasaje El Quillay s/n, Villa Los Cipreses, Pichilemu.

Con fecha **21 de noviembre de 2017** se **notificó** de conformidad con lo dispuesto en el **artículo 44** del Código de Procedimiento Civil la demanda de autos.

Con fecha **27 de noviembre de 2017**, se lleva a efecto la **audiencia** decretada con la asistencia del abogado de la demandante don Iván Franzini Villanueva, y por la parte demandada doña María Eugenia López Pérez, asistida por su abogado don Pedro Valdivia Zamorano quien **contesta** por escrito la demanda.

Se llamó a las partes a **conciliación** la que **no se produce**.

Con fecha **19 de diciembre de 2017** se **recibe** la **causa a prueba** fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

“1° Si la parte demandante es dueña de la propiedad cuya restitución demanda.

2° Si la parte demandada ocupa dicha propiedad sin previo contrato y por mera tolerancia de la demandante.



3° Título en el cual funda su ocupación la parte demandada.

4° Si entre la presente demanda, la causa civil Rol N° 5330-2008 y la causa criminal Rit N° 477-2013 existe identidad de partes, de cosa pedida e identidad de la causa a pedir”

Con fecha **21 de agosto de 2018**, se **citó** a las partes a **oír sentencia**.

CONSIDERANDO

PRIMERO. Que comparece doña MARÍA ELENA VARGAS MUÑOZ, quien deduce, en juicio sumario demanda de Precario en contra de doña MARÍA EULOGIA LÓPEZ PÉREZ, ambas ya individualizadas.

Funda su demanda indicando que según título de dominio inscrito a Fojas 927, N° 733, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 2017, es dueña de una propiedad que corresponde al LOTE EL ESPINAL DOS, que forma parte de una propiedad denominada El Espinal, Sector de la Palmilla, comuna de Pichilemu, Provincia de Cardenal Caro, Sexta Región, hoy Región del Libertador General Bernardo O'Higgins, que según plano que se encuentra agregado Bajo el Número ciento treinta y cuatro, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año dos mil diecisiete, tiene una superficie de cincuenta y ocho mil metros cuadrados, que deslinda: AL NORTE: En trescientos ocho coma treinta y cinco metros con Lote El Espinal Uno; AL SUR: En cuatrocientos ochenta coma cuarenta y nueve metros con Estero Nilahue, línea de ocho tramos, que lo separa de sucesión Sabino Piña y otros; AL ORIENTE: En un punto del vértice en el que interceden los lotes El Espinal Uno y El Espinal Dos; y, AL PONIENTE: En trescientos cincuenta y seis coma treinta y ocho metros con sucesión Sabino Piña. A la referida propiedad se le asignó el Rol de Avalúo Provisorio número mil ciento catorce guion cuarenta y cuatro, siendo su Rol Matriz el número mil ciento catorce guion dos, de la comuna de Pichilemu, y exento al pago de contribuciones.

Indica que adquirió la propiedad por Escritura Pública de Compraventa, de fecha 01 de junio del año 2017, otorgada ante don Juan Pablo Urzúa Ortiz De



Rozas, Notario Público Titular de la Notaria de Pichilemu, ingresada bajo su repertorio con el número 615/2017.

Refiere que en el contrato de compraventa señalado precedentemente en su cláusula quinta, la entrega de la propiedad se realizaría con fecha de celebración de contrato de compraventa, esto es al 01 de junio de 2017, lo cual ocurrió. El inmueble es un terreno rural, el cual luego de la compraventa lo dejó debidamente cercado, sin ocupantes ni animales en su interior. Actualmente la demandada Sra. Maria Eulogia López Pérez sin su permiso y por mera tolerancia de su parte, sin que medie contrato de ninguna especie, y desde el mes de julio del año 2017 que ingresó a su propiedad haciendo uso de ella. La demandante ingresó animales mayores al inmueble, negándose sistemáticamente a restituirlo.

Indica que la demandada carece de todo título para permanecer en la propiedad. Esta situación le ha traído serias consecuencias de índole pecuniaria atendida que ante la negativa de la demandada de hacer entrega de dicho inmueble, se ha atribuido, sin ningún título que lo habilite, el derecho de ejercer facultades de dominio. De este modo, señala que se ve en la necesidad de recurrir ante el Tribunal, con el objeto de que dicho ocupante le restituya, totalmente desocupada, la referida propiedad.

SEGUNDO. Por su parte, la demandada en la oportunidad procesal correspondiente contestando a la demanda señala que no es efectivo y es falso lo sostenido en la demandan, pagina 2 párrafo final, en cuanto expresa “La entrega de la propiedad se realizaría con fecha de celebración de contrato de compraventa, esto es, al 01 de junio de presente año, lo cual ocurrió”. Indica que la demandante, hija matrimonial de Leónidas de Jesús Vargas Urzúa, profesional universitario, no puede desconocer que su padre demandó a su representada en causa civil Rol 5330-2008, materia precario, resuelta por este Juzgado de Pichilemu y rechazó totalmente la demanda entablada en su época. Luego reinicia las acciones el señor Vargas Urzúa en causa Rol 5821-2010, reivindicación, en la cual en sucesivas sentencias el Juzgado de Pichilemu; La I. Corte de Apelaciones de Rancagua, en causa Rol 783-2012, en sentencia pronunciada por la Primera Sala rechazó la demanda reivindicatoria. Esta sentencia en el considerando N° 2 resolvió *“Ello no concuerda con la copia de inscripción de fojas 2, según ya se*



expuso. En suma pues, más allá de que exista o no título a favor de la demandada el punto es que no se probó que el título del demandante incluya el terreno reivindicado". La E. Corte Suprema en autos Rol 7953-2012 desestimó el recurso de casación de don Leónidas de Jesús Vargas Urzúa.

Por denuncia de fecha 11 de marzo de 2013 de Leónidas de Jesús Vargas Urzúa y querrela criminal de 02 de agosto de 2013 el señor Vargas Urzúa imputa a su cliente el delito de usurpación de una propiedad de 3,7 cuadras más o menos, ubicadas hacia el Sur de su propiedad..., esta denuncia y querrela dieron origen a la causa Rit.: 477-2013, y en sentencia definitiva el señor Juez de Letras Subrogante del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Pichilemu, resuelve: *1.- que se absuelve a María Eulogia López Pérez... de los cargos que le fueran imputados por el Ministerio Público en calidad de autora del delito de usurpación no violenta, en grado de desarrollo consumado, en perjuicio de Leónidas Vargas Urzúa y sancionado en el artículo 452 del Código Penal, cometido el día 02 de enero de 2013, en el predio denominado El Espinal de la comuna de Pichilemu. El sentenciador de Garantía en la cláusula décimo quinta de su fallo, resuelve: que, así las cosas, y no siendo el querellante dueño, ni teniendo sobre este inmueble algún derecho real, ni tampoco siendo poseedor, no puede encuadrarse el actuar de los querellados dentro del tipo que disponen los artículos 457 y 458 del Código penal, lo que en consecuencia hace que no haya sido privado de derecho alguno, por lo que la sentencia deberá ser de absolución, como se dirá en definitiva.*

Indica que la afirmación contenida en el párrafo final de la senda página de la demanda, es falsa, nunca el señor Vargas Urzúa logró que se le reconociera la posesión material sobre el retazo de terreno y este hecho está plasmado en tres fallos del Tribunal de Pichilemu, una sentencia de la I. Corte de Apelaciones de Rancagua, y sentencia de término de la E. Corte Suprema.

Por lo tanto, la señora Angelina Cataldo Zúñiga, jamás pudo hacer entrega del inmueble a su compradora, puesto que el señor Vargas Urzúa jamás pudo entregar la posesión material de lo vendido en Santa Cruz el 17 de marzo del año 2017 ante Jorge Carvallo Velasco, Notario Público Titular de la Segunda Notaría de dicha ciudad, compraventa inscrita a fojas 530 vuelta N° 420 del Registro de



Propiedad correspondiente al año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu.

No obstante este claro incumplimiento del vendedor Vargas Urzúa y antes de 60 días de la inscripción doña Angelina Del Carmen Cataldo Zúñiga vende lo que ella denomina Lote El Espinal 2 a doña María Elena Vargas Muñoz ante el Notario de Pichilemu, con fecha 01 de junio de 2017. En la cláusula quinta de esta escritura, las partes estipularon la siguiente declaración: La entrega material de inmueble, se efectúa con esta misma fecha de la parte vendedora a la parte compradora, no teniendo esta última reclamo alguno que formular. Esta declaración es falsa y atenta en contra de la buena fe, y es un acto o contrato celebrado con dolo.

Agrega que del análisis de los fallos anteriormente dictados en relación con este predio, se desprende que los vendedores, señorita Cataldo Zúñiga y Vargas Urzúa no tienen título de dominio sobre el predio que denominaron El Espinal 2, y tampoco logró acreditar Vargas Urzúa la posesión material del Espinal 2, y por ello la actora carece del primer requisito para ejercer la acción de precario, ser titular del derecho de dominio sobre el inmueble cuya restitución pretende.

El plano de subdivisión del predio El Espinal, agregado al Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu con el N° 134 al final del Registro de Propiedad correspondiente al año 2017 es falso, por cuanto no coincide con el título o inscripción de dominio de la propiedad, la cual deslinda del modo siguiente: Norte, sucesión Olegario Galarce; Sur: Sucesión de Sabino Piña y otros; Oriente, Estero de Nilahue; y Poniente: Sabino Piña. Indica que el plano es cuestión además de falso contiene un claro error al describir la situación actual del predio El Espinal, el cual deslinda al Sur, según cuadro de superficie y deslindes actuales, sucesión de Sabino Piña y otros, y acto seguido en el cuadro de superficie y deslindes propuestos, predio El Espinal 1 deslinda al sur, en 308.35 metros, con Lote El Espinal 2 proyectad, y por su parte el predio El Espinal 2 deslinda al Sur, en 480.49 metros con Estero Nilahue. Línea de 8 tramos, que lo separa de Sucesión de Sabino Piña y otros. Nunca la propiedad del señor Vargas Urzúa deslindó al Sur con Estero Nilahue y es simplemente una creación del arquitecto que requerido por el señor Vargas Urzúa ejecutó este plano de subdivisión predial.



Señala que para alcanzar el río Nilahue, el señor Vargas Urzúa debió previamente rectificar su título de dominio, el cual según el propio proyectista deslinda al Sur: sucesión de Sabino Piña y otros. La Sucesión Sabino Piña jamás ha poseído predios situados al Sur del Estero Nilahue como lo pretende el señor Vargas Urzúa.

Para alcanzar el río Nilahue el señor Vargas Urzúa debió previamente rectificar su título de dominio, el cual según el propio proyectista deslinda al Sur: Sucesión de Sabino Piña y otros. La Sucesión Sabino Piña, jamás ha poseído predios situados al Sur del Estero Nilahue como lo pretende el señor Vargas Urzúa.

Agrega por último, que se debatió largamente tanto en los procesos civiles como criminales que la demandada no es usurpadora ni detenta la mera tenencia del predio que María Elena Vargas Muñoz denomina El Espinal 2, sino que lo posee desde hace más de 70 años por herencia de sus padres. Por ello tampoco se da el requisito de la tolerancia de la actora, razón también suficiente para desestimar la demanda de autos.

EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS

TERCERO. Que en la audiencia de contestación, el demandado, al otrosí de su presentación objeta por falsedad los documentos acompañados al primer otrosí del libelo en sus numerales 1, 2 y 3, esto es, copia autorizada del título de dominio de la demandante; escritura pública de compraventa, de fecha 01 de junio de 2017, otorgada ante don Juan Pablo Urzúa Ortíz de Rozas, Notario Público de Pichilemu y certificado de avalúo fiscal de la propiedad Rol 1114-44 de la comuna de Pichilemu.

Funda su objeción, por cuanto, según señala, dichos documentos aparentemente válidos en lo formal no envuelven sino un fraude. El plano que agregó el señor Conservador y que permite practicar la inscripción del Lote El Espinal 2, alteró deliberadamente el título de dominio de Leonidas Vargas Urzúa al crear un nuevo lindero que denomina Río Nilahue, por el Sur y que lo separa de la propiedad de Sabino Piña y otros.



Inscripción que debió ser rechazada y recurrir al Juzgado de Pichilemu para que éste ordenare inscribir dicha transferencia. En la escritura pública de compraventa se afirma un hecho falso, atribuible a quienes otorgan dicho documento doña María Elena Vargas Muñoz como compradora y doña Angelina Cataldo Zúñiga, como vendedora, quienes expresan que con fecha 01 de junio de 2017, una hace entrega de la propiedad, y la otra la recibe sin cargo alguno que formular, declaración que ignora dolosamente lo resuelto por el señor Juez Titular de Pichilemu don Mario Madariaga Moya, el fallo del Juez Titular de Pichilemu don Rodolfo Arturo Moreno Osses, ignora el fallo de la Primera Sala de la I Corte de Apelaciones de Rancagua, presidida por don Raúl Mera Muñoz, y no considera la sentencia de casación dictada por la EX Corte Suprema, y tampoco se detuvo a considerar el fallo en la causa criminal 477-2013 que dictó el Juez Subrogante de Garantía de esta ciudad señor José Antonio Ruiz.

Agrega que el Rol que acompaña con el N° 3 también es falso, porque fue obtenido mediante engaño del Servicio de Impuestos Internos de la ciudad de San Fernando.

CUARTO. Que la demandada no evacuó dentro del plazo el traslado conferido.

QUINTO. Que las objeciones deducidas, pretenden únicamente atacar el valor probatorio de los documentos acompañados, lo que es privativo de los Jueces de la instancia, hecho que constituye razón suficiente para desestimarla.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE INEPTITUD DEL LIBELO.

SEXTO. Que la demandada opone también la excepción dilatoria de ineptitud del libelo por razón de falta de algún requisito legal en el modo de proponer la demanda, en relación con lo dispuesto en el artículo 254 numeral 5°, esto es, la falta de enunciación precisa y clara, consignada en la conclusión de las peticiones que se someten al fallo del Tribunal por cuanto, según señala, la demanda en el petitorio no indica que predio pretende recuperar con su acción, no indica situación, tampoco linderos, superficie e inscripción, resultando vaga e imprecisa, haciendo así imposible el cumplimiento de una eventual sentencia favorable al actor.



SÉPTIMO. Que evacuando el traslado conferido el actor solicita el rechazo de la excepción dilatoria requerida por cuanto según el tenor literal del libelo precisamente en aquella parte en que se refiere a los hechos han descrito plenamente cuál sería el inmueble que estaría siendo objeto de precario. Tanto es así que señalaron la foja 927 N° 733 del Registro de propiedad correspondiente al año 2017 como inscripción válida del dominio. A mayor abundamiento describieron cuáles serían conforme al título de dominio los deslindes y número de rol de avalúo para el pago de contribuciones. En la especie el precario se ha ejercido sobre toda la propiedad. Coincidiendo así su petitorio con los hechos relatados y la causa de pedir, debiendo ser rechazada la excepción, con costas.

OCTAVO. Que la excepción de ineptitud del libelo es procedente sólo si está basada en hechos graves e importantes, si el requisito ausente es de aquellos que la hacen inepta, mal formulada, ininteligible o vaga, respecto de las personas o la causa de pedir o de la cosa pedida, lo que no es el caso. La demanda es clara respecto a todos estos aspectos es por ello que la obligación del actor de individualizar la propiedad que intenta reivindicar se tiene por cumplida, toda vez que señala en el libelo ser dueño de una propiedad, la cual individualiza con sus respectivos deslindes, para luego señalar que ésta se encuentra ocupada por la demandada, razón por la cual esta Juez rechazará la excepción opuesta en este sentido.

EN CUANTO A LA EXCEPCIÓN DE COSA JUZGADA.

NOVENO. La demandada opone también la excepción de cosa juzgada prevista en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, por concurrir en la especie la triple identidad, en relación con la causa Rol 5330-2008 caratulada Vargas Urzúa con López María Eulogia.

Indica que en dicho proceso Leonidas Vargas Urzúa, antecesor en el dominio de la demandante, demanda de comodato precario (en realidad era precario), por lo tanto, la identidad de la cosa pedida e identidad de la causa de pedir, son idénticas a la actual demanda. En cuanto a la identidad legal de personas, señala que en la especie no cabe duda que la actora es continuadora de la personalidad del vendedor, y por lo tanto se reúne claramente la triple identidad.



Opone también la excepción dilatoria de cosa juzgada en relación con la causa criminal seguida en este Tribunal de Letras y Garantía de Pichilemu, causa RIT 477-2013, seguida en contra de María Eulogia López Pérez, que en sentencia definitiva firme y ejecutoriada, resolvió la absolución de la acusada, fundado en la no existencia del delito que ha sido materia del proceso, basa su decisión el Tribunal en la calidad de no dueño de Leonidas Vargas Urzúa del predio cuya usurpación denunció y la calidad de poseedora material por más de 70 años de la denunciada.

DÉCIMO. Que evacuando el actor en audiencia el traslado conferido indica que la cosa juzgada es una institución de derecho estricto, la cual consta de tres requisitos o elementos copulativos. Esto es, igualdad de partes, misma causa de pedir y mismo objeto. Analizando el tenor del libelo se desprende claramente que la demandante y la titular de la inscripción es doña María Elena Vargas Muñoz, cédula de identidad N° 17.828.480-0 quien nada tiene que ver desde el punto de vista procesal con don Leonidas Vargas Urzúa. Por este solo hecho y según el tenor literal de los documentos que obran en el proceso se acredita que no existe identidad de partes.

En cuanto a la causa de pedir, fundado en el legítimo dominio y posesión legal que le confiere el título de dominio inscrito a fojas 927 N° 733 del Registro de propiedad correspondiente al año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, ejercer acción de precario, acción que se confiere en contra de aquel que posee por mera tolerancia del dueño, acción seguida entre doña María Vargas y doña María López, la demanda es la primera que se ejerce entre las mismas partes. Por este hecho es que la excepción debe ser rechazada por cuanto tampoco se cumpliría con el requisito de la identidad de la causa de pedir.

En cuanto a la identidad de objeto, hace presente que tal como se expresa en el título de dominio acompañado el dominio corresponde al año 2017, cuyos deslindes, rol de avalúo, no corresponden a los señalados en los juicios indicados ya que nada tienen que ver con su parte.

Agrega que los juicios producen efecto entre las partes que han concurrido a él, en este sentido cualquier alegación en contrario y no habiendo parte de ningún otro litigio con la demandada le son inoponible a su parte.



Por estas razones y no habiendo cumplido o acreditado la demandada que se cumple con los requisitos de la cosa juzgada, es que vengo en solicitar se rechace la excepción con expresa condena en costas.

UNDÉCIMO. Que la demandada a fin de acreditar la excepción de cosa juzgada opuesta, tal como lo requería el numerando quinto del auto de prueba fijado, solicitó tener a la vista causas civiles Rol N° 5.330-2008 y 5.821-2010, además de causa criminal Rit 477-2013 todas de este Tribunal.

DUODÉCIMO. Que se ha tenido a la vista causa civil Rol N° C-5330-2008, seguida por don Leonidas de Jesús Vargas Urzúa, en contra de doña María Eulogia López Pérez por Comodato Precario, indicando el demandante que es dueño de una propiedad denominada El Espinal ubicada en el sector La Palmilla, comuna de Pichilemu, de una superficie aproximada de doce cuadras que deslinda, Norte, Sucesión Olegario Galarce; Sur, Sucesión de Sabino Piña y otros; Oriente, estero Nilahue y Poniente, Sabino Piña, inscrito a fojas 1.061 vuelta N° 1.467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu del año 1996, que por mera tolerancia de su parte y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, la demandada María Eulogia López Pérez ocupa desde hace algún tiempo un retazo de dicho inmueble de una superficie aproximada de 3,7 cuadras ubicadas al sur de su propiedad. Causa que fue fallada con fecha 30 de octubre de 2009 rechazándose la acción interpuesta en todas sus partes con costas, sentencia que adquirió el carácter de firme y ejecutoriada con fecha 10 de diciembre de 2010 como consta de fojas 61 de esos autos.

Asimismo se tuvo a la vista causa civil Rol N° C-5821-2010 seguida entre don Leonidas de Jesús Vargas Urzúa, en contra de doña María Eulogia López Pérez por Reivindicación, indica el actor que es dueño del bien raíz denominado El Espinal, ubicado en sector La Palmilla, de la comuna de Pichilemu, de una superficie aproximada de 12 cuadras, con los siguientes deslindes, Norte, Sucesión Olegario Galarce; Sur, Sucesión de Sabino Piña y otros; Oriente, estero Nilahue y Poniente, Sabino Piña, inscrito a fojas 1.061 vuelta N° 1.467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu del año 1996, del cual la demandada pretendiéndose dueña y poseedora lo ha privado de la



posesión de tres coma siete cuabras de dicho bien raíz, desde abril de 1983, causa fallada con fecha 13 de marzo de 2012 rechazándose la reivindicación interpuesta con costas, causa revocada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua únicamente en la parte que condena en costas al actor, absolviéndolo de las mismas, declarándose asimismo por la Corte Suprema inadmisibile el recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandante.

Finalmente se tuvo a la vista causa criminal Rit N° 477-2013 seguida por usurpación no violenta y cuya acusación se basó en los siguientes hechos: Que el día 02/01/2013 a las 09:00 horas, la víctima Leónidas de Jesús Vargas Urzúa se encontraba en el interior de su predio denominado El Espinal ubicado en La Palmilla s/n, Pichilemu, lugar al cual llegan los requeridos Pedro Hernán Salas Rossel y Eloy De Jesús Vargas Urzúa, bajo las órdenes de MARÍA EULOGIA LÓPEZ PÉREZ, quienes proceden a usurpar un total de 3,64 hectáreas aproximadas, de la víctima, para lo cual colocan un cerco y polines dividiendo la misma. Asimismo comparece don Leonidas Vargas Urzúa en calidad de querellante indicando que es dueño del bien raíz denominado El Espinal, ubicado en el sector de La Palmilla de la comuna de Pichilemu, el que adquirió por compra, según escritura pública de fecha 26 de abril de 1983, inmueble que tiene los siguientes deslindes: norte, sucesión Olegario Galarce; sur, sucesión de Sabino Piña y otros; oriente, Estero Nilahue; y poniente, Sabino Piña. Rola inscrita a mi nombre a fojas 1061 vta., N° 1467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu del año 1996. Procediendo los querellados a cercar parte de su propiedad, abarcando una superficie de 3,7 cuabras más o menos, ubicadas hacia el sur, impidiéndole ocupar con todos los atributos que el derecho de dominio confiere, impidiendo el libre tránsito en sus propios terrenos. Así con fecha 03 de mayo de 2015 se dicta sentencia en estos autos que absuelve a MARÍA EULOGIA LÓPEZ PÉREZ de los cargos que le fueran imputados por el Ministerio Público, en calidad de autores del delito de usurpación no violenta, en grado de desarrollo consumado, en perjuicio de Leonidas Vargas Urzúa.

Así en los presentes autos doña María Elena Vargas Muñoz funda su libelo en que de conformidad al título de dominio inscrito a fojas 927, número 733 del Registro de Dominio de Bienes Nacionales, del Conservador de Bienes Raíces



de Pichilemu, correspondiente al año 2017, es dueña de una propiedad que corresponde al Lote El Espinal Dos, que forma parte de una propiedad denominada El Espinal, sector La Palmilla, Pichilemu, que según plano que se encuentra agregado bajo el número ciento treinta y cuatro, al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 2017, con una superficie de cincuenta y ocho mil metros cuadrados, que deslinda: Norte, en trescientos ocho coma treinta y cinco metros con Lote El Espinal Uno; Sur, en cuatrocientos ochenta coma cuarenta y nueve metros con Estero Nilahue, línea de ocho tramos, que lo separa de sucesión Sabino Piña y otros; Oriente, en un punto del vértice en el que interceden los lotes El Espinal Uno y El Espinal Dos y Poniente, en trescientos cincuenta y seis coma treinta y ocho metros con sucesión Sabino Piña, Rol de Avalúo provisorio N° 1114-44, siendo su Rol Matriz el número 1114-2, de la comuna de Pichilemu y exento al pago de contribuciones, propiedad que actualmente la demandada sin permiso y por mera tolerancia de su parte, sin que medie contrato de ninguna especie y desde el mes de julio del año 2017 ingresó haciendo uso de ella, ocupándolo con animales mayores y negándose sistemáticamente a restituirlo, careciendo de todo título para permanecer en ella.

DÉCIMO TERCERO. Que se debe tener presente que la cosa juzgada es el efecto de verdad jurídica, indiscutible e inamovible, que la ley reconoce a las resoluciones judiciales una vez que están firmes o ejecutoriadas en virtud del cual no puede volver a discutirse entre las partes la cuestión que ha sido objeto del juicio.

Así conforme lo dispone el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, “La excepción de cosa juzgada puede alegarse por el litigante que haya obtenido en el juicio y por todos aquellos a quienes según la Ley aprovecha el fallo, siempre que entre la nueva demanda y la anteriormente resuelta haya:

1° Identidad legal de partes, esto es, el demandante y demandado deben ser en ambos juicios la misma persona jurídica, es una identidad legal y no física. Se trata de una identidad legal de parte, es así, como puede suceder que una misma persona actúe en dos juicios en calidades jurídicas distintas, no produciéndose la identidad legal de personas, o por el contrario, puede suceder



que dos personas físicas distintas actúen en dos juicios bajo una misma calidad jurídica, produciéndose en ese caso la identidad legal.

Sin perjuicio de lo anterior, de acuerdo a lo dispuesto en nuestro ordenamiento, se debe considerar dentro del concepto de "parte" también a las partes indirectas (arts. 5° y 21 y siguientes del Código de Procedimiento Civil). Así, para efectos de establecer la legitimación activa en la excepción de cosa juzgada, la reducción del término "parte" al actor y demandado no es suficiente, puesto que existen ciertas personas que si bien no se encuentran en tal calidad, pueden verse afectadas por una sentencia firme dictada y, consecuentemente, afectarles los efectos que la cosa juzgada produce.

Esta es la situación en la que se encuentran, por ejemplo, los terceros, es decir, aquellos que sin ser partes directas en el juicio intervienen en él, por tener interés actual en sus resultados. La doctrina ha señalado, en este sentido, que si bien una sentencia firme no le afecta por no constituir parte en el sentido estricto del término, y por no haber intervenido en el proceso, en sí misma y como hecho jurídico, la cosa juzgada puede generarle efectos reflejos. Este es el caso precisamente de las personas a quienes pudiere corresponderle entablar la acción interpuesta por otra (artículo 21 del Código de Procedimiento Civil), del heredero del causante que fallece siendo parte en el juicio (artículo 5° del Código de Procedimiento Civil), de los terceros excluyentes, coadyuvantes o independientes (artículos 22, 23 Y 24 del Código de Procedimiento Civil), o del cesionario de un derecho litigioso (artículo 1911 del Código Civil), entre otros.

Sin embargo, hay algunos casos en que la sentencia judicial produce sus efectos, incluso más allá del concepto clásico de parte, afectando a otras personas que no tuvieron ni tienen relación directa con el juicio ventilado. Esto ocurre en los casos en que la ley otorga efecto erga omnes a la sentencia firme, donde el concepto limitativo de "parte" se extiende a terceros que no concurrieron al proceso, ni siquiera en calidad de parte indirecta.

Estas personas son terceros absolutos, desde la perspectiva de las partes en el juicio, pero les afectará la sentencia firme en este caso, atendidas las particularidades del caso, lo que de paso, pondrá de manifiesto la cosa juzgada en su vertiente positiva.



2° Identidad del objeto pedido, este elemento se identifica con el beneficio jurídico que se pretende obtener con la sentencia, aunque la cosa material o prestación involucrada sean distintas en uno y otro caso. En otras palabras, se trata de la identidad entre lo solicitado por el demandante en un proceso anterior o aquello que hubiere podido demandar y el nuevo proceso, aun cuando no haya hecho la alegación específica.

3° identidad de causa a pedir. Este elemento se refiere a los fundamentos jurídicos de lo demandado por el actor, independientemente que lo haya invocado efectivamente en el juicio o lo haya podido probar. El artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, en nuestro derecho, define como "el fundamento inmediato del derecho deducido enjuicio", es decir, el hecho en que se funda lo pedido

DÉCIMO CUARTO. Que conforme a lo señalado precedentemente, y a fin de establecer la concurrencia de los requisitos fácticos de procedencia de la excepción de cosa juzgada, será necesario efectuar la comparación entre las demandas civiles Rol N° 5.330-2008 y 5.821-2010, además de causa criminal Rit.: 477-2013 todas de este Tribunal y la actual.

Así de las causas tenidas la vista es posible colegir que existe respecto de todos los libelos, existe identidad legal de personas, toda vez que si bien en las causas civiles Rol N° C-5.330-2008 y C-5.821-2010, además de causa criminal Rit.: 477-2013 aparece en calidad de demandante o querellante don Leónidas de Jesús Vargas Urzúa no es menos cierto que la demandante de estos autos doña María Elena Vargas Muñoz, debe ser considerada como aquellos terceros a los cuales les afecta las sentencias dictadas en las causas ya señaladas, en los términos establecidos en el considerando anterior.

En efecto, si bien se está frente a dos personas naturales distintas, el señor Vargas por una parte y la señora Vargas por el otro, y que son demandantes en las respectivas causas, no puede negarse el hecho de que existiendo tres sentencias distintas que no reconocen derecho alguno al señor Vargas no pueda tener ningún efecto respecto de la actora de estos autos.

Incluso llama la atención, que en la sentencia penal se haya establecido que el sr Vargas no tenía derecho alguno sobre el retazo del terreno (que es el mismo, tal como se establecerá más adelante) y luego sea capaz de transferir a



una tercera persona, quien luego a su vez transfiere a la señora Vargas. Así, la sentencia penal señala "**DECIMO QUINTO:** *Que, así las cosas, y no siendo el querellante dueño, ni teniendo sobre este inmueble algún derecho real, ni tampoco siendo poseedor, no puede encuadrarse el actuar de los querellados dentro del tipo que disponen los artículos 457 y 458 del Código Penal lo que en consecuencia hace que no haya sido privado de derecho alguno, por lo que sentencia deberá ser de absolución, como se dirá en definitiva.*"

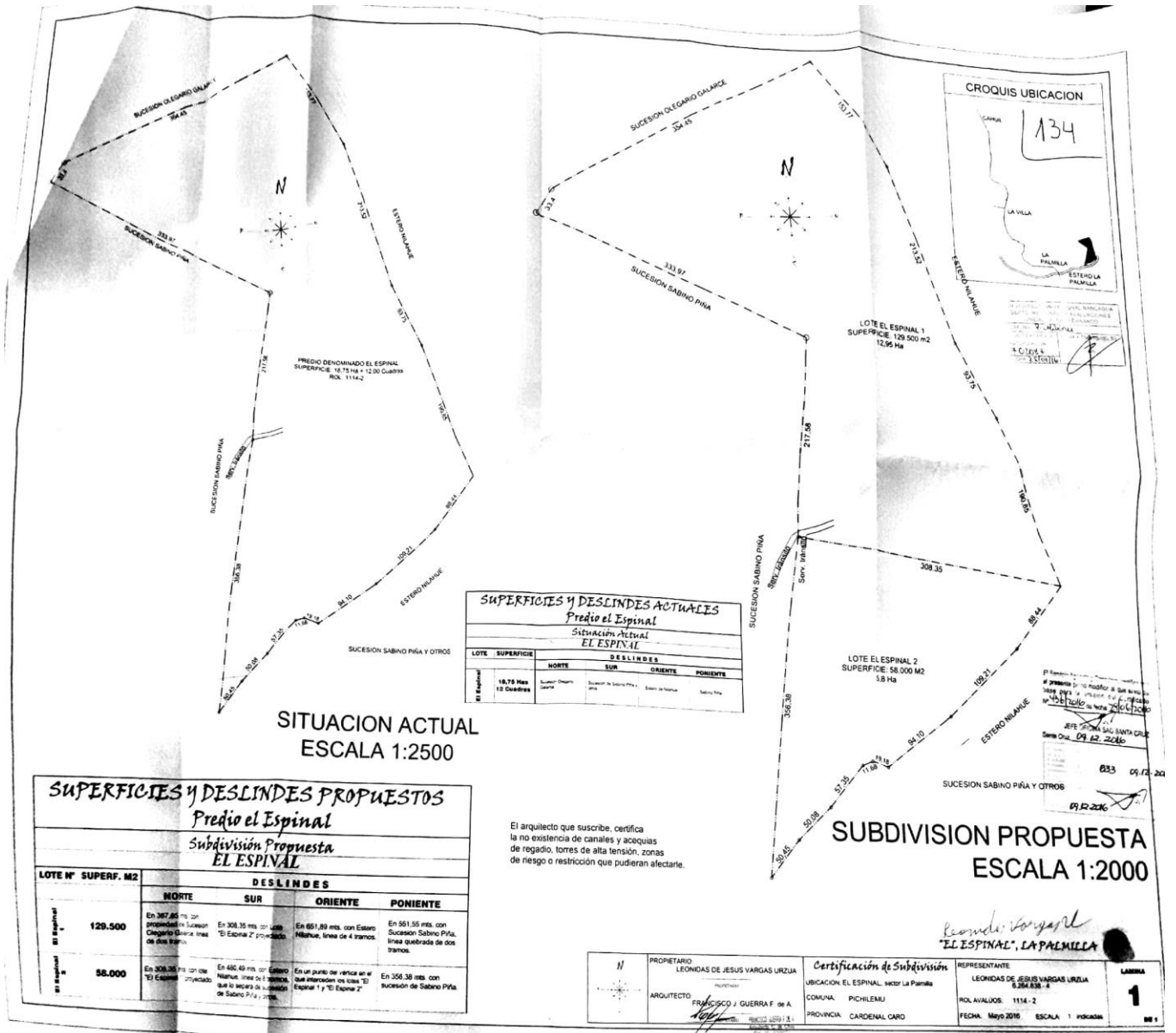
Por su parte, doña María Eulogia López Pérez ha concurrido en todas ellas como demandada y querellada. Debe tenerse además presente que todas recaen sobre la misma propiedad.

DÉCIMO QUINTO. Ahora bien, respecto de la identidad de cosa pedida, esto es, el beneficio jurídico que se reclama en juicio, se ha señalado al respecto que existe cuando el Derecho, cuya tutela se solicita, coincide en ambas, en este sentido, señala Cristian Maturana, "*no debemos atender a la materialidad del objeto que se reclama, sino al beneficio jurídico cuyo reconocimiento se solicita mediante la interposición de la demanda*". Así cuando la pretensión discutida es la misma, existe identidad de cosa pedida no obstante que, a través de ella, se pretendan cosas materiales distintas. Por el contrario, no nos encontramos en presencia de la identidad de objeto cuando las pretensiones hechas valer son distintas aunque ellas se hagan valer respecto de una misma cosa material. En el caso de autos es posible advertir, que en las demandas civiles Rol N° 5.330-2008 y 5.821-2010, además de causa criminal Rit 477-2013 y la demanda de autos, en todas ellas, el actor persigue la recuperación de la posesión respecto de la propiedad en disputa.

Tanto es así que si se comparan los planos acompañados en las diferentes causas, resulta evidente que se refiere al mismo terreno, aun cuando la actora haya cuidado de no individualizarlos de la misma forma.

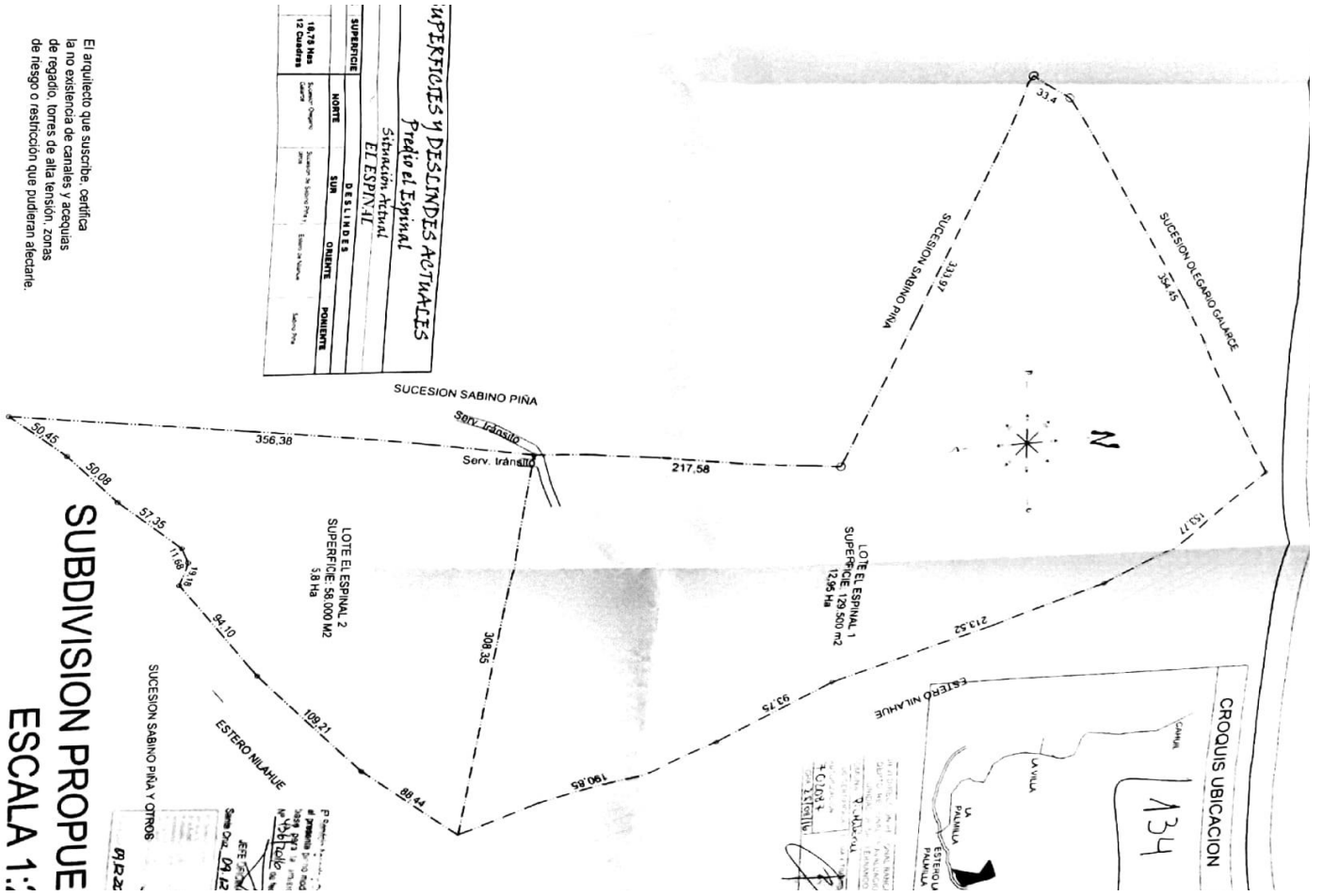
Así:



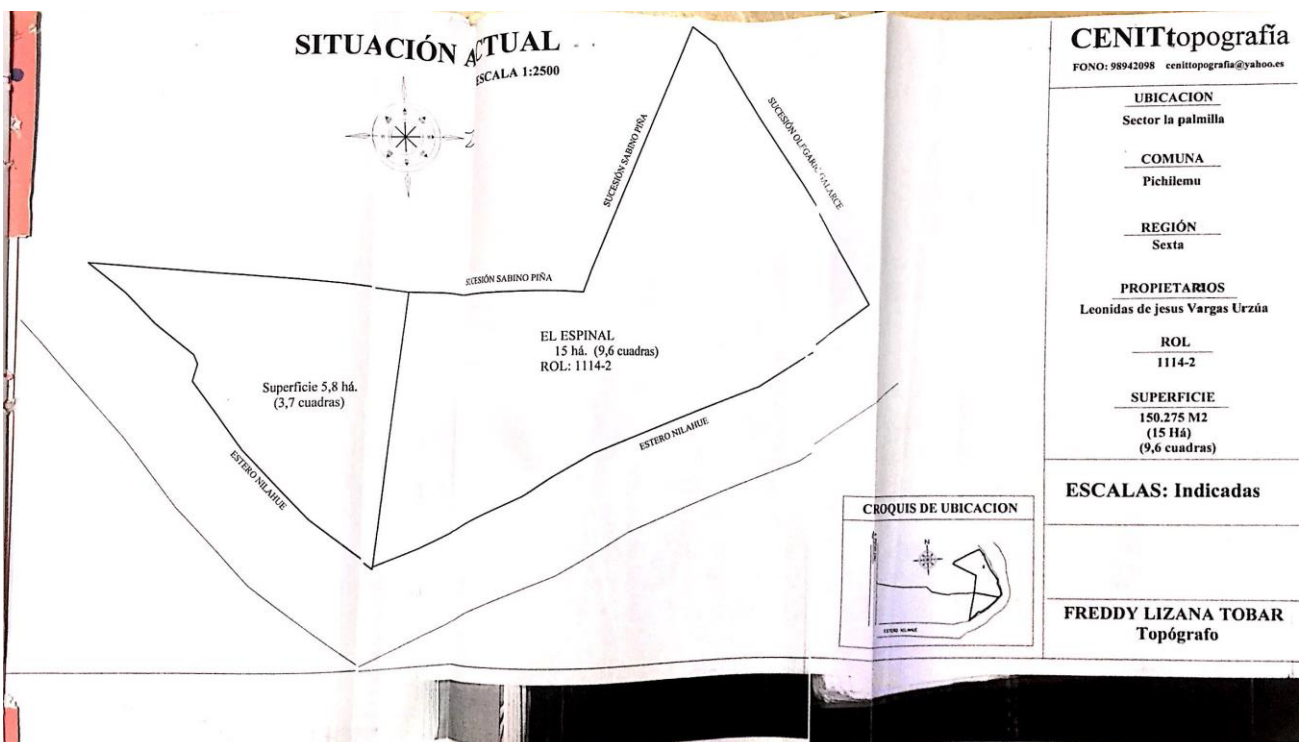


Plano acompañado en causa Rol.: C-229-2017, folio 24.



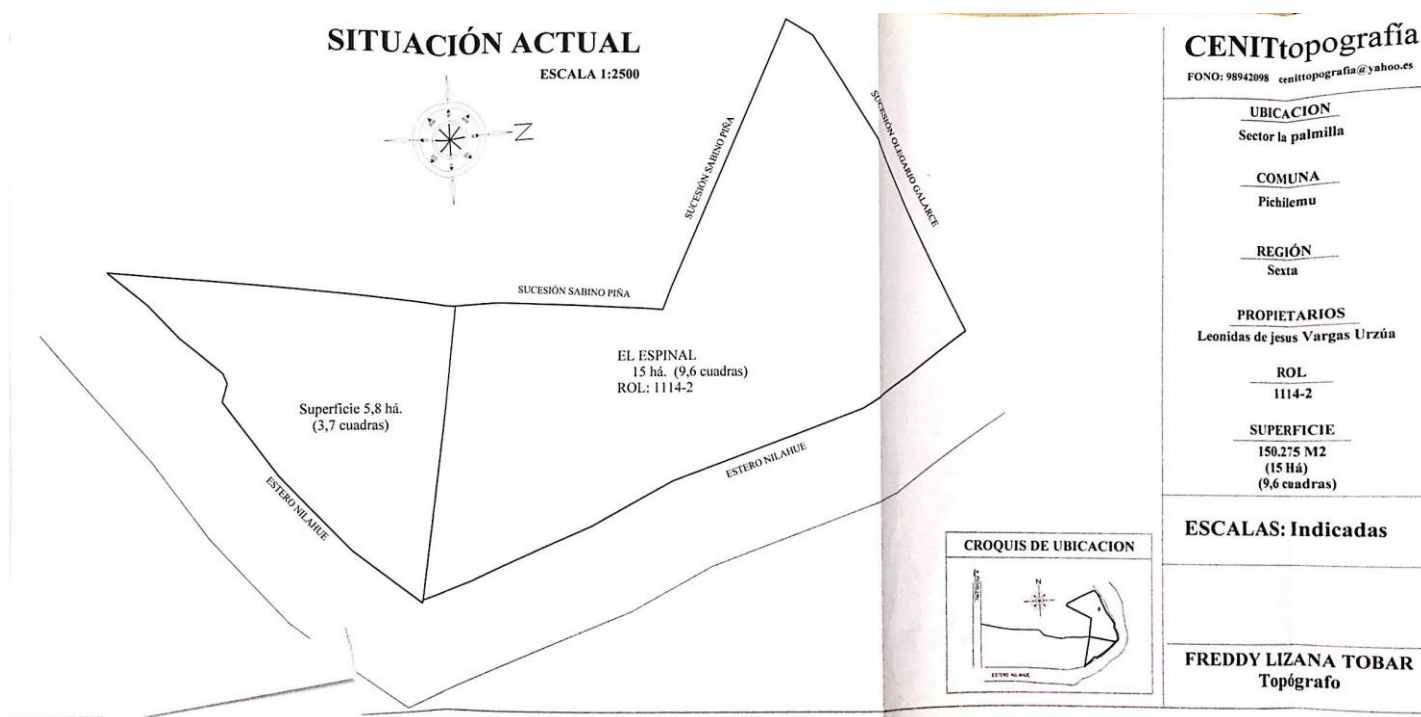


Acercamiento plano anterior, Rol.: C-229-2017, folio 24



Plano acompañado en causa Rol.: C-5821-2010, foja 1





Plano acompañado en causa Rol.: C-5330-2008, foja 2

Cabe señalar, que si bien los dos últimos planos antes incorporados fueron objetados en sus respectivas causas, y que dicha objeción fue acogida, se presentan en esta sentencia únicamente a modo ilustrativo y para reforzar los fundamentos legales y facticos que establecen la identidad de objeto a pedir. En efecto, es el mismo demandante de dichas dos causas que individualiza el retazo de terreno en "disputa" y que resulta ser el mismo en esta causa contenciosa, tal como lo demuestran los dos primeros planos incorporados.

Finalmente, en relación a la causa de pedir, esto es, el fundamento inmediato del derecho deducido en juicio, o como señala la Corte Suprema, "*el fundamento inmediato del derecho que se invoca o el hecho jurídico o material en que la ley se asienta para obtener el beneficio*". Cabe reflexionar que, todas las demandas existentes, se asentaron en la ocupación "ilegal" efectuada por la demandada en el terreno de autos, que dieron origen a los distintos procesos, sustentándose así en el mismo derecho, reflexión que conduce ciertamente a afirmar que concurre también en la especie la identidad de causa de pedir.

DÉCIMO SEXTO. Que en tales condiciones, concurriendo en autos la "triple identidad" prevenida en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, esto es,



la identidad de persona, de cosa pedida y de causa de pedir, es que se configura completamente en la especie la excepción de cosa juzgada, debiendo en consecuencia darse lugar a ella y consecuentemente rechazarse la demanda de autos en todas sus partes.

DÉCIMO SÉPTIMO. Que el resto de la prueba incorporada en nada altera lo razonado en la presente sentencia.

DÉCIMO OCTAVO. Que habiendo resultado la parte demandante vencida se le condenará en costas.

Y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 1438 y 2195 todas normas del Código Civil y artículos 144, 175, 176, 177, 178, 304 y siguientes, 346 y siguientes, y 680 del Código de Procedimiento Civil, **SE RESUELVE:**

- I. Que se rechaza la objeción de documentos formulada en la audiencia de contestación y conciliación.
- II. Que se rechaza la excepción de ineptitud del libelo intentada por la demandada.
- III. Que se ACOGE la excepción de COSA JUZGADA intentada por la demandada doña María Eulogia López Pérez y en consecuencia se RECHAZA en todas sus partes la acción entablada por doña María Elena Vargas Muñoz, en contra de doña María Eulogia López Pérez, ya individualizadas.
- IV. Que se condena en costas a la actora por haber resultado vencida.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese, si no se apelare.

Rol.: C-229-2017

PRONUNCIADA POR AMÉRICA ROJAS ROJAS, JUEZ SUPLENTE DEL JUZGADO DE LETRAS, GARANTÍAS, FAMILIA Y DEL TRABAJO DE PICHILEMU

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Pichilemu, veintiuno de diciembre de dos mil dieciocho

