

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia
JUZGADO : 25° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-33438-2018
CARATULADO : MENA/TOLEDO

Santiago, veintiocho de Febrero de dos mil veinte

VISTOS:

En folio digital 1, con fecha 22 de octubre de 2018, compareció doña LUCRECIA DEL CARMEN ALBERTINA MENA LETELIER, RUT 4.221.358-6, pensionada, domiciliada en BEZANILLA 1358, comuna de Independencia, quien deduce denuncia de obra ruinososa, en contra de doña VILMA CRISTINA TOLEDO KERBER, ignora profesión u oficio, domiciliada en BEZANILLA 1344, Independencia.

En cuanto a los hechos, expone que es propietaria del inmueble ubicado en Bezanilla 1358, comuna de Independencia, que colinda con el inmueble de la demandada, precisando que esta última, desde hace aproximadamente 20 años, dentro de su propiedad, mantiene un árbol, eucalipto, el que ha crecido desmedidamente y sin cuidado, contando hoy con una altura que alcanza aproximadamente los 15 metros, desconociendo cual es el ancho de su follaje, el que se puede apreciar desde cualquier punto de la manzana donde se encuentra, incluso puede verse a cuerdas del lugar, aun cuando se trata de una zona residencial urbana. En reiteradas oportunidades, ha conversado con su vecina, la ahora demandada, pidiéndole que mantenga una conservación adecuada de dicho árbol, o que directamente sea cortado, debido a que a su altura y crecimiento, año tras año, lo ha inclinado en dirección a la propiedad de la demandante, amenazando con producir un daño no sólo material, sino que también poniendo en riesgo la integridad física de su familia y la suya propia, además de existir riesgo para otros vecinos.

Atendido lo expuesto, y ante la falta de diligencia y las respuestas negativas por parte de la demandada, se ha visto en la obligación de concurrir al Tribunal, con la finalidad de precaver un daño mayor, respecto de su propiedad, de su familia y de su persona.



Seguidamente cita las normas legales que estima aplicable, destacando los artículos 932, 953 y 950 del Código Civil y el artículo 571 del Código de Procedimiento Civil, como también jurisprudencia y doctrina para darle su correcto sentido, concluyendo de la lectura de tales disposiciones, la procedencia de su demanda, esto es, que previo conocimiento de los hechos, se deberá decretar la extracción del árbol individualizado en el cuerpo de la demanda, el que se encuentra plantado en el inmueble de su vecina, ahora demandada, doña Vilma Cristina Toledo Kerber.

En la conclusión, previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda de denuncia de obra ruinoso en contra de la demandada, ya individualizada, acogerla a tramitación y, en definitiva, decretar la extracción del árbol plantado en el inmueble de propiedad de la demandada, por existir un justo temor de daño respecto del inmueble del que es propietaria, y de la integridad física de su familia y la suya personal, con expresa condena en costas. En subsidio de la petición principal, para el caso que SS., estime que no existe daño grave o riesgo inminente de daño respecto del árbol que funda la presente denuncia, solicito que en mérito del inciso segundo del artículo 932 del Código Civil, se ordene al querellado rendir caución suficiente para resarcir todo perjuicio que por mal estado del árbol sobrevenga.

De lo obrado por Ministro de Fe, consta en folio digital 23, que la demandada, doña Vilma Cristina Toledo Kerber, fue notificada personalmente de la denuncia deducida en su contra, con fecha 26 de marzo de 2019.

Con fecha 2 de abril de 2019 se llevó la inspección personal del artículo 571 del Código de Procedimiento Civil, concurriendo este Juez, y el perito asociado, Christian Acevedo Mozó, al domicilio de calle Bezanilla 1344 de la comuna de Independencia, diligencia que se llevó a efecto con la comparecencia, además de este juez y el referido perito, de la demandada, doña Vilma Cristina Toledo Kerber, y de doña Bernardita Ugarte, apoderada de la parte denunciante, sin que las partes del juicio hicieran uso del derecho de concurrir a la inspección con sus propios peritos



En folio 40, el perito asociado emitió su informe y en folio 42, este juez dejó registro digital de la diligencia de inspección personal, sin que las partes formulen observación alguna.

Por resolución de fecha 21 de febrero de 2020, registrada en folio digital 45 y estando la causa en estado, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO. Que en autos se ha deducido una acción posesoria especial, de aquellas reguladas en el Título XIV, del Libro II del Código Civil, específicamente, una denuncia de obra nueva, regulada, principalmente en el artículo 932 del Código Civil, que faculta a quien tema que la ruina de un edificio vecino le puede causar perjuicio para concurrir al juez, a fin de que este ordene al dueño derribarlo si no admite reparación, o si la admite, para hacerla inmediatamente y, en el evento que no lo derribare o no lo reparare, se cumpla lo ordenado por un tercero, a costa del dueño.

SEGUNDO. Que, atendida la propia naturaleza de la acción a que se refiere el artículo 932 del Código Civil, esto es, alegándose por un vecino la amenaza de ruina de un edificio, el artículo 571 del Código de Procedimiento Civil, estableció un procedimiento expedito para la resolución del conflicto, consistente en una inspección personal del tribunal en conjunto con un perito asociado, la que debe llevarse a efecto a la mayor brevedad, pudiendo concurrir las partes que lo deseen, quienes pueden asesorarse por sus propios peritos, y luego de tal diligencia, evacuado el informe del perito, y con las observaciones que puedan realizar las partes, por si mismas o través de sus propios peritos, la causa queda en estado de ser falladas.

Tal norma, no solo regula el procedimiento aplicable, sino que, además, hace extensiva la acción del artículo 932 del Código Civil, para el evento de existir árboles mal arraigados o expuestos a ser derribados por casos de ordinario ocurrencia, ya para afianzarlos, ya para extraerlos.



TERCERO. Que, en la especie, se solicita se solicita la extracción de un eucalipto plantado en la propiedad de la demandada, ubicada en calle Bezanilla 1344 de la comuna de Independencia, por lo que, para la procedencia de la acción deducida, como se dejara consignado en los motivos precedentes, es menester que dicho árbol se encuentre mal arraigado o expuesto a ser derribado por algún caso de ordinaria ocurrencia.

CUARTO. Que, si bien en las conclusiones del informe emitido por el perito asociado, se indica que debido a la edad, tipo de suelo y falta de mantención del árbol existe riesgo de caída de este o de parte de este, tal conclusión debe ser leída en conjunto con las consideraciones que va exponiendo para llegar a esta, en especial, de lo expuesto en el acápite ANÁLISIS DE LA SITUACIÓN, contenido en la página 8 del informe, en que se señala que el árbol puede verse afectado por distintas situaciones, las cuales van desde fenómenos climáticos o naturales, sobre los que no existe control alguno como vientos fuertes, lluvias excesivas, caída de rayos o sismos, hasta por trabajos en inmuebles aledaños.

QUINTO. Que, conforme a lo consignado en el motivo precedente, de la lectura del informe del perito, aparece que si bien el árbol amenaza caída, esta amenaza es ante un caso de escasa ocurrencia, como son los fenómenos climáticos o naturales indicados o en el informes, esto es, vecinos fuertes, lluvias excesiva, caída de rayos o sismos, o los trabajos en inmuebles aledaños.

SEXTO. Que, así las cosas, se desestimaré la denuncia, conforme se dirá en lo resolutive de esta sentencia, tanto en su petición principal, como en su petición subsidiaria.

SÉPTIMO. Que, aun rechazándose la demandada, no se condenará en costas a la denunciante, no sólo por estar patrocinada por la Corporación de Asistencia Judicial, sino que también por estimarse que se ha accionado con motivo plausible.

Y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 932 y siguientes del Código Civil y 1, 158, 160, 170, 571 y 572 del Código de



Procedimiento Civil, se declara:

- a) Que se desestima la denuncia de obra nueva deducida, rechazándose tanto en su petición principal como en la subsidiaria.

- b) Que cada parte pagará sus propias costas.

Regístrese y notifíquese.

PRONUNCIADA POR DON SANTIAGO QUEVEDO RÍOS,
JUEZ SUBSTANCIADOR SUPLENTE.

AUTORIZA DON JUAN CARLOS DÍAZ TOTRO,
SECRETARIO SUBROGANTE.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, veintiocho de Febrero de dos mil veinte**



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 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>