

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Viña del Mar
CAUSA ROL : C-1131-2018
CARATULADO : PARRA/TERRA

Viña del Mar, doce de Agosto de dos mil diecinueve

Visto:

Que con fecha 16 de marzo del 2018, folio 1 comparece **Mariluz Irene Parra Cerda**, labores, domiciliada en Pasaje Luis Contreras N° 734, Villa La Cruz, Reñaca Alto, Viña del Mar e interpone demanda de reivindicación en contra de **Claudio Terra Astudillo**, desconoce profesión u oficio, domiciliado en Pasaje Tres N° 97, Lote 97, Reñaca Alto, solicitando que se declare su derecho de propiedad sobre el bien raíz ubicado en Pasaje Tres N° 97, Lote 97 de la población Reñaca Alto, y se ordene la restitución de ella en un plazo de tres días desde la notificación de la sentencia, todo con costas.

Que con fecha 10 de mayo del 2018 se notifica de la demanda y su proveído al demandado de conformidad con lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

Que con fecha 11 de junio del 2018, folio 14, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía del demandado.

Que con fecha 19 de junio del 2018, folio 16 la demandante evacúa el trámite de la réplica, y con fecha 4 de julio del 2018, folio 18, se tuvo por evacuado en rebeldía del demandado, el trámite de la dúplica.

Que con fecha 20 de julio del 2018, folio 21, se realiza la audiencia de conciliación, la que resulta frustrada atendida la rebeldía de la parte demandada.

Que con fecha 24 de julio del 2018, folio 22, se recibió la causa a prueba.

Que con fecha 8 de agosto de 2019, folio 73 se citó a las partes a oír sentencia.

Que con fecha 9 de agosto de 2019, folio 74 se decretó la medida para mejor resolver, de acompañar el demandante copia digitalizada completa del contrato de promesa de compraventa acompañado junto con la demanda. Medida que se tuvo por cumplida con fecha 13 de agosto de 2019, folio 76.



Considerando:

Primero: De la demanda de reivindicación. Que con fecha 16 de marzo del 2018, folio 1 comparece Mariluz Irene Parra Cerda, labores, domiciliada en Pasaje Luis Contreras N° 734, Villa La Cruz, Reñaca Alto, Viña del Mar e interpone demanda de reivindicación en contra de Claudio Terra Astudillo, desconoce profesión u oficio, domiciliado en Pasaje Tres N° 97, Lote 97, Reñaca Alto, por los siguientes argumentos:

Señala que es dueña del bien raíz ubicada en Pasaje Tres N° 97, Lote 97 de la población Reñaca Alto, el que adquirió por compra que hizo al Servicio de Vivienda y Urbanización de la Quinta Región, mediante escritura privada de compraventa protocolizada con el número 93, en la Notaria de San Felipe, de fecha 19 de marzo de 1999.

Luego explica que el demandado llegó a habitar la propiedad indicada, en virtud de un contrato de promesa de compraventa desde el año 2003 hasta la fecha, como consta en la cláusula octava del contrato de promesa, sin embargo, nunca se celebró el contrato definitivo de compraventa. Y que las acciones emanadas de dicho contrato para pedir ya sea la resolución o el cumplimiento del mismo, se encuentran prescritas.

También señala que le ha pedido en innumerables oportunidades la restitución de la propiedad, sin embargo el demandado se ha negado a restituirla.

Argumenta que son requisitos de la acción reivindicatoria, según la doctrina y la jurisprudencia: a) Que quien la ejerza sea el dueño de la cosa; b) Que se trate de una cosa singular susceptible de reivindicarse; c) Que quien la ejerza no esté en posesión de la cosa. Y que en este caso que se cumplen todos los requisitos de la acción reivindicatoria, toda vez que es dueña del bien raíz; que cuenta con título inscrito; y no se encuentra en posesión del inmueble ya que el demandado, en su calidad de poseedor no dueño del mismo, se ha apropiado ilegítimamente del inmueble. Que de acuerdo con lo definido en el artículo 889 del Código Civil deduce en su contra, la presente acción reivindicatoria, a fin de que se declare que el inmueble en cuestión es de su dominio exclusivo y que el demandado no tiene derecho alguno de dominio sobre él,

Por lo que en mérito de lo expuesto y lo dispuesto los artículos 889 y siguientes del Código Civil, y 254 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, solicita que se declare su derecho de propiedad sobre el bien raíz ubicado en Pasaje



Tres N° 97, Lote 97 de la población Reñaca Alto, y se ordene la restitución de ella en un plazo de tres días desde la notificación de la sentencia, todo con costas.

Segundo: De la contestación de la demanda. Que con fecha 11 de junio del 2018, folio 14, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía del demandado.

Tercero: De la réplica. Que con fecha 19 de junio del 2018, folio 16 la demandante evacúa el trámite de la réplica, declarando que no tiene nada que aclarar respecto del contenido de la demanda, confirmándola en todas sus partes, sin agregar ningún nuevo antecedente que implique ampliar, adicionar o modificar las acciones deducidas.

Cuarto: De la dúplica. Que con fecha 4 de julio del 2018, folio 18, se tuvo por evacuado en rebeldía del demandado, el trámite de la dúplica.

Quinto: Del recibimiento de la causa a prueba. Que con fecha 24 de julio del 2018, folio 22, se recibió la causa a prueba, fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, los siguientes:

1° Efectividad del ser la demandante dueña del inmueble ubicado en Pasaje Tres N° 97, Lote 97, de la Población Reñaca Alto en Viña del Mar. Circunstancias de hecho que así lo acrediten.

2° Efectividad que don Claudio Terra Astudillo se encuentra en posesión material del inmueble individualizado en el punto anterior. Título que ampara su posesión.

Sexto: De la prueba de la demandante. Que, para acreditar los fundamentos fácticos de su acción, la demandante rindió la siguiente prueba:

A.- Documental:

1.- Copia digitalizada del certificado de dominio vigente de fecha 19 de enero del 2018, del inmueble inscrito a fojas 01936, número 02658 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, ubicado en la comuna de Viña del mar, vivienda de Pasaje Tres N° 97, Lote 97 de la Población Reñaca Alto, en el cual consta que se encuentra vigente a nombre de Mariluz Irene Parra Cerda.

2.- Copia digitalizada de la copia de inscripción de fojas 1936, número 2658 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, en que consta que Mariluz Irene Parra Cerda es dueña de la vivienda ubicada en Pasaje Tres N° 97, que corresponde al Lote 97 de la



Población Reñaca Alto, de Viña del Mar. Que adquirió dicha propiedad por compra que hizo al Servicio de vivienda y urbanización Quinta Región.

3.- Copia digitalizada de la copia simple del contrato de promesa de compraventa, celebrado entre Mariluz Irene Parra Cerda y Claudio Fabián Terra Astudillo, suscrito con fecha 9 de diciembre 2003 ante Notario Público, en virtud del cual la primera prometió vender al segundo el inmueble ubicado en Pasaje Tres N° 97 de la Población “Reñaca Alto” de Viña del Mar. Consta que el precio es de \$1.000.000.-, pagando en el acto \$100.000.- y los \$900.000.- restantes en 18 cuotas de \$50.000.- mensuales venciendo la primera el 5 de enero del 2004, y acordaron en la cláusula quinta que la compraventa se celebrará a más tardar el 5 de julio del 2005. Y en la cláusula novena establecieron que el no pago de dos cuotas dará derecho a la promitente vendedora de exigir la devolución de la propiedad, quedando sin efecto la promesa y perdiendo lo pagado el promitente comprador.

B.- Confesional: Con fecha 20 de febrero del 2019, folio 65, comparece Claudio Fabián Terra Astudillo, quien previamente juramentado y al tenor del pliego de posiciones declara únicamente como efectivo:

Que es efectivo que la demandantes dueña del bien raíz ubicado en Pasaje Tres N° 97, Lote 97 de la Población Reñaca Alto en la comuna de Viña del Mar, inscrito a fojas 1936 N° 2658 del Registro de Propiedad del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Que también es efectivo que la demandante adquirió dicho inmueble por compra que hizo al Servicio de vivienda y urbanización Quinta Región.

Señala que efectivamente la demandante le ha pedido en innumerables ocasiones la restitución de la propiedad, pero que no es efectivo que se ha negado a restituirla.

Finalmente aclara que si es efectivo que ocupa la propiedad en virtud de un contrato de promesa de compraventa.

Séptimo: Prueba de la parte demandada. Que la parte demandada no allegó antecedentes a los autos.

Octavo: Sobre la acción reivindicatoria. Que el artículo 889 del Código Civil dispone que la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea



condenado a restituírsela. De esta norma se desprenden los supuestos para poder acceder a la misma, estos son. a) que el actor tenga el derecho de propiedad de la cosa que reivindica; b) que esté privado o destituido de la posesión de esta, y c) que se trate de una cosa singular.

Noveno: Sobre el dominio del actor. Que el primer requisito que el actor debía acreditar para acceder a su demanda es tener el derecho de propiedad de la cosa que reivindica. Con los documentos singularizados el considerando sexto, letra A, números 1 y 2, por tratarse de copias de instrumentos públicos no objetados, deberán ser considerados como instrumento público en juicio conforme al artículo 341 N° 2 del Código de Procedimiento Civil y valorados conforme al artículo 1700 del Código Civil, permiten tener por acreditado que Mariluz Irene Parra Cerda es dueña de la vivienda ubicada en Pasaje Tres N° 97, que corresponde al Lote 97 de la Población Reñaca Alto, de Viña del Mar, el que se encuentra inscrito a su nombre a fojas 1936, número 2658 del Registro de Propiedad del año 1999 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar.

Que conforme lo anterior, la demandante ha adquirido la posesión regular del inmueble descrito, conforme lo dispuesto en el artículo Art. 702 del Código Civil, ya que proviene de justo título y ha sido adquirida de buena fe; habiéndose también efectuado la tradición. Y, tal como lo dispone el inciso final del artículo 700 del Código Civil al poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo.

Décimo: Sobre la posesión de la parte demandada. Que la posesión es definida por el artículo 700 del Código Civil como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él. Sin perjuicio el artículo 915 del Código Civil, a propósito de la acción reivindicatoria, señala que “Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor.”

Que el actor confesó ocupar el inmueble materia de autos en virtud de un contrato de compraventa, lo que igualmente se encuentra corroborado por las certificaciones de búsquedas y notificación practicadas por el receptor judicial con fechas 5, 20 y 25 de abril de 2018, certificación que



gozan de presunción de veracidad conforme al artículo 427 del Código de Procedimiento Civil.

Que la actora ha acreditado con el documento del considerando sexto letra A número 3, que con fecha 9 de diciembre de 2003 celebró un contrato de promesa con el demandado, por el cual le prometió vender el inmueble ubicado en Pasaje Tres N° 97 de la Población “Reñaca Alto” de Viña del Mar. Consta que el precio es de \$1.000.000.-, pagando en el acto \$100.000.- y los \$900.000.- restantes se pagarían en 18 cuotas de \$50.000.- mensuales venciendo la primera el 5 de enero del 2004, y acordaron en la cláusula quinta que la compraventa se celebrará a más tardar el 5 de julio del 2005. Y en la cláusula novena establecieron que el no pago de dos cuotas dará derecho a la promitente vendedora de exigir la devolución de la propiedad, quedando sin efecto la promesa y perdiendo lo pagado el promitente comprador. Que el demandado no acreditó haber pagado el precio, haber celebrado el contrato definitivo ni menos haber realizado la tradición del mismo.

Por lo anterior, se tiene por acreditado que el actor ha retenido indebidamente el bien objeto del contrato de promesa.

Undécimo: Sobre la singularización del inmueble que se pretende reivindicar. Que, como lo ha señalado la jurisprudencia, el carácter de singular de la cosa se refiere a que el bien deba estar especificado de un modo tal que no quepa duda acerca de su individualidad. Así, de la sola lectura del libelo se observa que la actora pretende reivindicar el bien raíz ubicado en Pasaje Tres N° 97, Lote 97 de la Población Reñaca Alto en la comuna de Viña del Mar, inscrito a fojas 1936 N° 2658 del Registro de Propiedad del año 1999 en el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar. Que la individualización precisa del bien que ocupa el demandado se encuentra acreditado con todos los documentos acompañados por la parte demandante, no objetados de contrario.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 700, 724, 726, 889, 895, 1698, 1699, 1700, 2492, 2498 y 2505 del Código Civil; artículos 144, 254, 314, 342 Números 2 y 3, 346 N° 3, 384, 385, 409, 425 y 428 del Código de Procedimiento Civil, se declara:



1.- Que se acoge la demanda deducida con fecha 16 de marzo del 2018, folio 1 por doña **Mariluz Irene Parra Cerda** en contra de **Claudio Terra Astudillo**, ambos ya individualizados, en consecuencia, se condena al demandado a restituir a la actora la propiedad ubicada en Pasaje Tres N° 97, Lote 97, Reñaca Alto de Viña del Mar, dentro de décimo día desde que la sentencia quede ejecutoriada.

2.- Que se condena en costas al demandado.

Regístrese electrónicamente, notifíquese y archívese si no se apelare.

Pronunciada por doña **Gabriela Guajardo Aguilera**, Jueza Titular del Primer Juzgado Civil de **Viña del Mar**.

En **Viña del Mar**, a doce de Agosto de dos mil diecinueve , de jo constancia que se dió cumplimiento con lo dispuesto en el artículo 162 del Código de Procedimiento Civil.



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>