

Villarrica, veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno

□ VISTOS:

□ **En el folio 1**, comparece CLAUDIA ROBLES BRITO, Abogada, domiciliada en Pasaje Portales 530 , oficina 32, de la comuna de Concepción, y para estos efectos en Parcela 17, Parques de Afunalhue, comuna de Villarrica, en representación, por mandato Judicial, de don CARLOS SALOMON IBAÑEZ HERRERA, Apicultor, casado, Cédula Nacional de identidad N° 10.494.609-7, domiciliado en Calle Fresia N° 1120, Población Diego Portales, de la comuna de Villarrica y don SALOMON LAURENCE IBAÑEZ PEREZ, empleado, soltero, Cédula Nacional de identidad N° 17.440.045-8, domiciliado en Futaleufu N°2450, Villa la Frontera, de la comuna de Villarrica y expone:

□ “Que mis representados son dueños de un inmueble ubicado en ubicado en el Lugar Boquipulli, comuna de Villarrica, Provincia de Cautín, Novena Región, de una superficie aproximada de doce coma veinte hectáreas y según su título deslinda: Lote “a” de una superficie de tres coma noventa hectáreas y deslinda al NORTE, Carlos Weber, en línea quebrada, separado por cerco; SURESTE, camino público de Ñancul a Ñancul por Octava Faja que lo separa del Lote “b” de la misma propiedad; OESTE, Carlos Weber, separado por cerco. Lote “b”, de una superficie de ocho coma treinta hectáreas y deslinda NORTE, camino público de Ñancul por Octava Faja a Ñancul; ESTE, Aliro Burgos Loyola, separado por cerco; SUR, Sucesión Ibañez Vallejos en línea quebrada, separado por cerco; OESTE, Lorenza Rivas Rivas, separado por cerco y camino público de Ñancul por Octava Faja a Ñancul que lo separa del Lote “a” de la misma propiedad. El dominio del inmueble se encuentra debidamente inscrito a fojas 3842 N°2728 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica correspondiente al año 2017, según consta en los documentos que se acompañan en un otrosí de esta presentación, cuyo avalúo fiscal es de \$ 10.573.396, tal como indica el certificado de Avalúo Fiscal Detallado que también se acompaña.

Que por mera tolerancia de su parte, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie ni título alguno que lo legitime, ocupa -desde hace ya varios años dicho inmueble don RUBEN ALEJANDRO MELLADO FICA, Cédula nacional de identidad N°7.659.979-3, ignoro profesión u oficio, con domicilio en el mismo inmueble, esto es, ubicado en el Lugar Boquipulli, comuna de Villarrica, Provincia de Cautín, Novena Región. Por lo anterior, mis representados se han visto imposibilitados de usar y gozar de dicho inmueble, que es de su propiedad.

A pesar de las reiteradas solicitudes realizadas por don Carlos y don Salomón, la parte demandada que injustamente habita el referido inmueble, se niega a desocupar la propiedad en cuestión. Es por ello que mis representados se ven en la obligación y en la necesidad de recurrir a S.S., a fin de que el demandado y todo aquel que injustamente ocupare el inmueble de propiedad de mis representados sean condenados a restituirselo, con



auxilio de la Fuerza Pública si fuere necesario, razón por la que interpongo la presente demanda.

POR TANTO, de acuerdo a lo dispuesto en los arts. 2195 inciso segundo del Código Civil y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

RUEGO A US.: se sirva tener por interpuesta acción de precario en contra de don RUBEN ALEJANDRO MELLADO FICA,, ya individualizada y, en definitiva, condenarle a la devolución del predio indicado, libre de ocupantes, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que US. se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes, con costas.”

□ **En el folio 27**, se llevó a efecto la audiencia de rigor, en la cual el demandado RUBEN ALEJANDRO MELLADO FICA, asistido por el postulante en práctica de la Corporación de Asistencia Judicial doña Ana María Valdivieso, contesta la demanda al siguiente tenor:

“Que, por este acto vengo en contestar el libelo de autos, interpuesto por don SALOMÓN LAURENCE IBÁÑEZ PÉREZ y don CARLOS SALOMÓN IBÁÑEZ HERRERA en contra de mi representado don RUBÉN ALEJANDRO MELLADO FICA, Cédula Nacional de Identidad N°7.659.979-3, agricultor, domiciliado en Lugar Boquipulli Alto, comuna de Villarrica, solicitando su total rechazo, con costas, en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y derecho que paso a exponer:

Esta parte viene en negar categóricamente todos los hechos señalados por el actor en su demanda, toda vez que se trata de hechos totalmente ajenos y desconocidos para mi representado, de manera que de todo lo referido en el libelo, nada ocurre en la especie.

En efecto, los demandantes señalan que serían dueños de un inmueble ubicado en el lugar Boquipulli de Villarrica, especificando a su vez deslindes y su avalúo.

Asimismo, señalan que por su mera tolerancia y sin que haya habido contrato alguno, ni título de ninguna especie, esta parte estaría ocupando desde hace algunos años el predio que refieren, y que por tal razón se encontrarían imposibilitados de usar y gozar dicho inmueble. Que habrían hecho reiteradas solicitudes a quien demandan, a fin de que hiciera abandono de la propiedad. Sin embargo, esta parte desconoce la existencia del derecho de dominio que los actores invocan en su presentación, y niega todos y cada uno de los hechos invocados por el actor en su libelo por no ser efectivos, de manera que deberá acreditar en la oportunidad procesal correspondiente los presupuestos fácticos sobre el cual descansa su acción.

Que, así las cosas, la demanda de autos deberá ser rechazada por US. por no ser efectivos los hechos que el actor invoca.

POR TANTO., SOLICITO A US., en mérito de lo expuesto y lo establecido en los artículos 309 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás normas pertinentes que U.S. estime pertinentes, se sirva tener por contestada la demanda de autos y, en definitiva, rechace en todas sus partes, con expresa condenación en costas.”



**En el folio 34,** se recibió la causa a prueba.

**En el folio 56,** se citó a las partes a oír sentencia.

**CON LO RELACIONADO:**

**PRIMERO:** Que, la actora allegó los siguientes medios de prueba: DOCUMENTAL: No objetada: 1.- Copia Inscripción Especial de Herencia de fojas 3842 N°2728 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2017, del inmueble objeto de autos. 2.- Certificado de Dominio Vigente 3.-Certificado de Hipotecas y Gravámenes, Prohibiciones e Interdicciones, de Litigios y Bien familiar, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de Villarrica. 4.- Copia inscripción de Dominio de Fojas 3756 N°1455 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2000, que da cuenta que la propiedad objeto de autos pertenecía al padre de mis representados. 5.- Certificado avalúo Fiscal Detallado, emitido por Servicios de Impuestos Internos, del Segundo Semestre del año 2021, el que da cuenta que el Propietario, rol de avalúo y superficie corresponden al inmueble objeto de estos autos. 6.- Plano N°IX-2-23.804- S.R., elaborado por el Ministerio de Bienes Nacionales, el que se encuentra agregado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica del año 2000, con el número 1034 y 1035 respectivamente.

TESTIMONIAL: Comparece doña MARCIA PAMELA PEREZ MORENO, cédula de identidad N° 10.707.834-7, corredora de propiedades, con domicilio camino a Pedregoso, kilómetro 10 de la comuna de Villarrica, quien juramentada en forma legal e interrogada al tenor de los puntos de prueba de fecha 25 de octubre de 2021:

1.- Titularidad del dominio sobre el predio objeto de este juicio.

“Yo conozco las partes de este juicio, a don Carlos Ibáñez y don Rubén Mellado. Ya que hace años atrás cuando yo comencé con el tema del corretaje, don Carlos Ibáñez se comunicó conmigo para que le vendiera su predio, ubicado en Boquipulli Alto, a 3 kilómetros de Ñancul de la comuna de Villarrica. Por lo mismo, puedo señalar que el dueño de la propiedad ubicada en Boquipulli Alto, es don Carlos Ibáñez. Lo anterior lo sé, porque yo misma vi las escrituras y el dominio vigente y esto ocurrió en el año 2018 más o menos.”

2.- Efectividad que la demandada ocupa el predio sublite por ignorancia o mera tolerancia del dueño. En la negativa, título en virtud del cual lo ocupa.

“Yo sé que el predio en disputa o del presente juicio, es ocupado por el demandado don Rubén Mellado, por ignorancia de don Carlos Ibáñez, ya que él no sabía que el predio estaba ocupado por el señor Mellado. Esto yo lo sé, porque me lo comento el mismo señor Ibáñez y me señaló que una persona se había instalado en el predio, sin su autorización.”

Contrainterrogada la testigo por la parte demandante, para que diga si conoce el predio y porque lo conoce. LA TESTIGO RESPONDE: “LA TESTIGO RESPONDE: Si conozco el predio y porque fui a verlo, una vez revisado los papeles y el dominio vigente.



En esa oportunidad fui con don Carlos Ibáñez. Yo fui al lugar y lleve todos los papeles y ya estaba en ese lugar el demandado, trate de conversar con él y no nos dejo entrar a la propiedad, aduciendo e insultando que la propiedad era de él, nos agredió verbalmente a mi y don Carlos Ibáñez.

Contrainterrogada la testigo por la parte demandante, para que diga si conoce el plano que exhibe en este acto y que está acompañado en autos. Y si efectivamente corresponde a la propiedad ocupada por don Rubén Mellado y de propiedad de don Carlos y Saloman Ibáñez. LA TESTIGO RESPONDE: “Si conozco el plano, puedo señalar que el Lote a, está lleno de árboles y no se puede caminar por ese lugar. El lote b. esta limpio, se ve un medidor de luz desde afuera. Y ese lote b. vive el demandado. A mi llama la atención, ya que para pedir un empalme de instalación de luz eléctrica, se debe acompañar el dominio de la propiedad.”

Contrainterrogada la testigo por la parte demandante, para que diga si sabe que el demandado tiene algún título para ocupar la propiedad. LA TESTIGO RESPONDE: “No tiene ningún título para ocupar la propiedad.”

Contrainterrogada la testigo por la parte demandante, para que diga si sabe cómo los señores Ibáñez adquirieron el dominio de los predios sublite. LA TESTIGO RESPONDE: “Ellos lo adquirieron por herencia, de su padre, no lo conocí al padre del demandante.”

Acto seguido, comparece don JOSE ANTONIO PARRA MANRIQUEZ, cédula de identidad N° 7.391.837-5, agricultor, con domicilio Boquipulli Alto de la comuna de Villarrica, quien juramentado en forma legal e interrogado al tenor de los puntos de prueba de fecha 25 de octubre de 2021 :

1.- Titularidad del dominio sobre el predio objeto de este juicio.

“Yo conozco a las partes de este juicio, el señor Mellado que vive actualmente en la parcela y don Carlos Ibáñez, que es el propietario del predio. El predio que se ubica en el sector Boquipulli Alto, desde Villarrica son como 18 kilómetros, y desde Ñancul son como 9 kilómetros, este predio es la comuna de Villarrica. Yo sé que el señor Ibáñez es el dueño, ya que es una familia muy antigua del sector y sé que abuelito de Carlos Ibáñez, era el propietario anterior y después fueron heredando los hijos y finalmente los nietos y don Carlos Ibáñez es dueño del predio en su calidad de nieto.”

2.- Efectividad que la demandada ocupa el predio sublite por ignorancia o mera tolerancia del dueño. En la negativa, título en virtud del cual lo ocupa.

“Lo que yo sé que el don Carlos Ibáñez, no sabía que el señor Mellado vivía en el predio, se encontró con la sorpresa que este señor lo ocupaba. Yo pienso que el señor Mellado no tiene ningún título para ocupar la propiedad, ya que si no le compro no tiene título. Yo sé que el señor Mellado ocupa el predio, hace más o menos dos años. En una oportunidad, solicito un certificado de residencia, porque yo soy el Presidente de la Junta de



Vecinos del sector. Yo lo que tengo claro, que donde vivía anteriormente, era en Boquipulli Bajo, hay tenía una parcelita, hay tuvo problemas con vecinos, por tema de deslindes, ya corrió los cercos y su intención era adueñarse de más terreno, pero no le resulto porque lo demandaron.”

Contrainterrogado el testigo por la parte demandante, para que diga si conoce la propiedad sublite y porque. EL TESTIGO RESPONDE: “Yo conozco el predio ubicado en Boquipulli Alto de la comuna de Villarrica, ya que soy vecino. Este terreno es más o menos 12 hectáreas, está ubicado al lado derecho del camino vecinal. Lo visitaba antiguamente, buscando mis animales, pero actualmente no lo hacemos porque no hay acceso, ya los ocupantes de ahora no lo permiten.”

**SEGUNDO:** Que, la demandada allegó a estos autos como medios de prueba los siguientes: DOCUMENTAL: No objetada. 1.- Certificado de la inscripción de dominio, que rola a fojas 521 N° 284 del Registro de Propiedad del año 2010 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, vigente a nombre de don Rubén Alejandro Mellado Fica. 2.- Fotocopia de Análisis Jurídico, realizado por Bienes Nacionales en un Procedimiento de Postulación al Registro de Propiedad irregular, fecha de ingreso 06-09-2012, Folio n° 598310 a nombre de don Rubén Alejandro Mellado Fica. 3.- Fotocopia de inscripción de dominio que rola a fojas 165 vta n° 294 del Registro de Propiedad del año 1946 del Conservador de Bienes Raíces de Loncoche. 4.- Fotocopia de inscripción de dominio que rola a fojas 3756 n° 1455 del Registro de Propiedad del año 2000 del Conservador de Bienes Raíces de Villarrica, a nombre de don Salomón Ibáñez Vallejos. 5.- Fotocopia de resolución exenta n°198 de fecha 21 de marzo de 2017. 6.- Plano informativo realizado por el topógrafo don Brayan Villanueva Salgado. 7.- Fotocopia de declaración de reconocimiento de posesión de fecha 26 de agosto del 2017 efectuada por don Aladino Lefiñanco, Cédula Nacional de Identidad n°11.917.551-8. 9.- Fotocopia de certificado de residencia de fecha 26 de agosto del 2017 emitido por don Aladino Lefiñanco, Cédula Nacional de Identidad n°11.917.551-8, presidente de la junta de vecino de Vegas de Lessio. 10.- Fotocopia de declaración Jurada de don Rubén Mellado de fecha 31 de mayo de 2018.

**TERCERO:** Que, se recibió la causa a prueba fijando como hechos sustanciales pertinentes y controvertidos los siguientes: 1.- Titularidad del dominio sobre el predio objeto de este juicio. 2.- Efectividad que la demandada ocupa el predio sublite por ignorancia o mera tolerancia del dueño. En la negativa, título en virtud del cual lo ocupa.

**CUARTO:** Que, el artículo 2195 del Código Civil dispone en su inciso segundo, que *“Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*. De lo anterior se desprende que para que exista precario es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: i) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; ii) que el demandado ocupe ese



bien y iii) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

□ Al efecto, en concordancia con la definición antes mencionada, se decretó como primer punto de prueba en autos “Titularidad del dominio sobre el predio objeto de este juicio.” y para acreditar dicho punto, los demandantes acompañan a la carpeta digital, como prueba documental que rola en el folio 1, Copia de Inscripción Especial de Herencia y Certificado de Dominio Vigente del predio materia de la solicitud de precario, que acreditan su titularidad sobre el dominio de la propiedad objeto de este juicio. Por tanto, siendo las demandantes dueñas del inmueble, debe tenerse por acreditado el primer punto de prueba.

**QUINTO:** Que, en cuanto al segundo punto de prueba, esto es “Efectividad que la demandada ocupa el predio sublite por ignorancia o mera tolerancia del dueño. En la negativa, título en virtud del cual lo ocupa.”, corresponde a la parte demandada acreditar que existe un título que lo legitima.

En este punto, debe darse por acreditado el hecho de que efectivamente la demandada ocupa el bien inmueble por mera tolerancia de las demandantes, toda vez que, de los documentos acompañados y de la declaración de los testigos ofrecidos por la actora, ambos contestes en sus afirmaciones, señalan que los demandantes son dueños del predio sublite y que el demandado se encuentra en él por mera tolerancia, pues éste se tomó la propiedad, razón por la cual el testigo Parra Manríquez señala “*Lo visitaba antiguamente, buscando mis animales, pero actualmente no lo hacemos porque no hay acceso, ya los ocupantes de ahora no lo permiten*”. Reafirman sus dichos señalando conocer a los demandantes, por tratarse de una familia antigua del sector y que han tenido acceso a las escrituras e inscripciones de la propiedad de autos, lo que les permite reafirmar sus declaraciones, por cuanto efectivamente los demandantes son los dueños del inmueble de autos y la demandada ocupa el terreno sólo por la mera tolerancia de éstos.

**SEXTO:** Que, así las cosas, se configura en los hechos la hipótesis planteada en el artículo 2195 del Código Civil, por cuanto la demandada se encontraría ocupando el inmueble por mera tolerancia de las demandantes, debiendo por ende acogerse la demanda presentada a estrados, como se dirá en lo resolutivo.

**SÉPTIMO:** Que, en cuanto a la demás prueba acompañada, no se pronunciará esta sentenciadora por no modificar en absoluto lo razonado en los considerandos que preceden.

**OCTAVO:** Que, atendido lo dispuesto en el artículo 600 del Código Orgánico de Tribunales, no será condenada en costas la demandada por gozar de privilegio de pobreza para litigar.

Y teniendo presente estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 582, 700, 714, 724, 1.698, 1.699, 1.700, 2.174, 2.195 del Código Civil; 160, 162, 170, 341, 342, 346, 383, 384, 426, 427, 680 y siguientes del Código de Procedimiento y artículo 600 del Código Orgánico de Tribunales, se declara:



**I.-** Que, **SE ACOGE**, la demanda deducida en el folio 1 de esta carpeta digital, por la abogada **CLAUDIA ROBLES BRITO**, en representación de don **SALOMON LAURENCE IBAÑEZ PEREZ** y don **CARLOS SALOMON IBAÑEZ HERRERA**, en contra de don **RUBEN ALEJANDRO MELLADO FICA**, y en consecuencia se dispone que la demandada debe restituir el inmueble singularizado en la demanda, dentro de tercero día de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento de los ocupantes y con auxilio de la fuerza pública.

**II.-** Que, no se condena en costas a la demandada por haber litigado con privilegio de pobreza.

Regístrese. Notifíquese y Archívese en su oportunidad.

**Rol C-170-2021**

Dictada por doña **MARIANELA ARELLANO VAILLANT**, Jueza de Letras Titular.

En Villarrica, a veintisiete de diciembre de dos mil veintiuno, se incluyó en el estado diario la resolución precedente.

