

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Rancagua  
CAUSA ROL : C-5914-2020  
CARATULADO : EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL  
ESTADO/VALENZUELA

Rancagua, siete de Junio de dos mil veintidós

**VISTO:**

A folio 1, el 21 de septiembre de 2020, comparece don Gonzalo Mondaca Leal, abogado, en representación como mandatario judicial de **EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL ESTADO**, sociedad del giro de transporte por vía ferroviaria, con domicilio en calle Morandé N° 115, piso 6°, comuna y ciudad de Santiago, y expone que viene en interponer demanda en juicio sumario de precario en contra de don **PEDRO VALENZUELA**, ignora segundo apellido y profesión u oficio, domiciliado Campamento Longitudinal, sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar y que se ubica en el lote N° 13 orientación norte a sur del plano que se copia en el tercer otrosí de la demanda, comenzando su exposición señalando, como antecedentes previos, que empresa de los ferrocarriles del estado, fue creada el día 4 de enero del año 1884, siendo la empresa estatal más antigua de Chile, representado desde sus inicios un aporte fundamental en la colonización e incorporación de parte importante del territorio nacional a la actividad productiva, constituyendo un hito relevante la integración de la red ferroviaria desde la ciudad de Iquique hasta la de Puerto Montt en el año 1913.

Refiere que hasta la década de los cincuenta, el ferrocarril constituyó una actividad casi monopólica en el área de transporte, sin embargo, a partir de los años 60 se inició una crisis ocasionada la falta de inversiones en mantenimiento y reposición de equipos, tanto en el transporte de carga como en el de pasajeros.



Foja: 1

Sumado a esto -dice- se debe considerar el fuerte crecimiento que ha tenido la competencia del transporte terrestre, junto con importantes inversiones y privatizaciones que se han realizado en este medio, han llevado a una progresiva disminución del uso del modo ferroviario.

A fin de revertir esta crisis, se hace necesario destinar cifras considerables para su recuperación y adecuación de las formas de gestión, que permitan competir en el mercado del transporte carretero. Para ello, el 3 de octubre de 1992 se promulgo la Ley 19.170, refundida posteriormente en el DFL N° 1 del Ministerio de Transportes y Telecomunicaciones de fecha 3 de agosto de 1993, la que constituye la nueva Ley Orgánica de empresa de los ferrocarriles del estado.

Con motivo de la ejecución del Plan Trienal de operaciones 2008-2010, que se está ejecutando actualmente y que tiene como objetivo fundamental potenciar aquellas áreas de la infraestructura ferroviaria que tengan rentabilidad tanto financiera como social, el cual contempla inversiones necesarias para asegurar las actividades operacionales de la empresa, entre las que destacan el desarrollo de la carretera ferroviaria y sus terminales, como también de seguridad, uno de los cuales se encuentra en la Línea Central Sur de la red ferroviaria correspondiente a la faja de vía Rancagua – Los Lirios que es ocupado en parte por el demandado.

En cuanto a los hechos en que funda su pretensión, señala que empresa de los ferrocarriles del estado es dueña de los terrenos inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N° 1401 del año 1990, correspondiente al sector del Río Cachapoal – Los Lirios que tiene una superficie de 105.535 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes:

- NORTE: 17 metros con Empresa de los Ferrocarriles del Estado y 6 metros con Río Cachapoal.

- SUR: 25,25 metros con Empresa de los Ferrocarriles del Estado, 3,50 metros, 4,80 metros y 3,20 metros con Codelco.

- ORIENTE: 123,75 metros con Río Cachapoal, 441 metros con Carretera Panamericana Sur, 370 metros y 560 metros con varios propietarios, 10 metros



**Foja: 1**

con calle Gabriela Mistral, 161 metros y 918 metros con caminos públicos respectivamente, 290 metros con Población Gultro, 264 metros con Planta Carquill, 255,90 metros con ex-Industria Vinat y 838 metros con propiedad de Eduardo Hechen.

- PONIENTE: 82 metros con calle Manuel Rodríguez, 1033 metros y 197 metros con varios propietarios, 15,50 metros con Sendos, 202 metros con propiedad municipal, 30 metros con camino público, 206 metros, 23 metros, 10,20 metros y 274 metros con Codelco, 21 metros con camino público El Olivar, 405 metros con propiedad de Eugenio Alviña, 280,70 metros con Sucesión Reyes, 10 metros con Callejón sin nombre, 600 metros con propiedad de Gerardo Marti, 110 metros con calle Premio Nobel, 10 metros con calle Gabriela Mistral, 289 metros con Sucesión Vásquez, 191 metros con Villa El Bosque, 126 metros con camino vecinal y 123,75 metros con Río Cachapoal.

Señala que Ferrocarriles del Estado adquirió el dominio del inmueble singularizado por sentencia ejecutoriada de fecha 4 de junio de 1990, dictada por el 3° Juzgado de Letras de Rancagua.

Por mera tolerancia de Empresa de los ferrocarriles del estado y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie entre ambas, ocupa desde algún tiempo parte de dicho inmueble don Pedro Valenzuela, correspondiendo a la porción del terreno singularizado previamente y en el cual se emplaza el Campamento Longitudinal que se ubica en el sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de la Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar.

Dice que el inmueble de su representada, es la faja vía en donde se encuentra instalada la ruta férrea del tramo Río Cachapoal – Los Lirios y comprende el área de la línea férrea y una faja de 20 metros por cada lado que es denominada franja de seguridad.

La franja de seguridad que existe colindante con la vía férrea es justamente para la seguridad de la comunidad y evitar accidentes con el paso del tren. Esta franja de seguridad se encuentra normada en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles.



Foja: 1

Que conforme fuera expresado, para el desarrollo de la carretera ferroviaria, potenciar el transporte de carga y pasajeros, como también la seguridad y el fomento a la actividad productiva del país, es que se hace necesario que sea restituida la mencionada propiedad a la brevedad, ocupado sin justo título y por mera tolerancia de su representada, por don PEDRO VALENZUELA.

En cuanto al derecho, señala que nuestro legislador ha definido el comodato como *“un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso. “* Art. 2174 del Código Civil y como el Contrato o convención es un acto por el cual una parte se obliga para con otra a dar, hacer o no hacer alguna cosa. Cada parte puede ser una o muchas personas.

Aquel contrato, comodato, pasa a denominarse precario, cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución.

Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

El préstamo de uso es un contrato, esto es, un acuerdo de voluntades que liga jurídicamente a las partes en la forma establecida en el artículo 1438 del Código Civil. En cambio, lo que para la Ley constituye también *precario*, conforme al artículo 2195, inciso 2º del mismo Código, es una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante.

En esta última hipótesis se encuentra la tenencia del demandado respecto de la propiedad raíz individualizada anteriormente, situación radicalmente opuesta al comodato, desde el momento que supone, como requisito esencial, la ausencia de contrato como es el caso de autos. Existe una situación de hecho, como es la ocupación de la propiedad por parte del demandado por mera tolerancia de su representada.

En el presente caso, concurren los requisitos necesarios para la procedencia del precario, que son:



Foja: 1

- Tenencia de una cosa ajena;
- Ausencia de contrato previo, y
- Tenencia por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Conforme a lo anterior y a lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, es elemento inherente al precario la total ausencia de vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor del inmueble reclamado, esto es, la existencia de una mera situación de hecho.

En el presente caso, el demandado ocupa la propiedad de manera irregular, sin título alguno, lo cual es suficiente para considerar que carece de título al cual el ordenamiento le reconozca la aptitud de unirlo jurídicamente con el predio.

Concluye su exposición solicitando tener por presentada demanda de precario en contra de don PEDRO VALENZUELA, ya individualizado, y en definitiva condenarle a la devolución de los predios ocupados, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que el tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con auxilio de fuerza pública, con costas.

A folio 6, el 06 de octubre de 2020, se hace constar la notificación practicada a la parte demandada.

A folio 11, el 29 de octubre de 2020, se celebra la audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia de ambas partes. La parte demandante ratifica la demanda en todas sus partes y la demandada contesta verbalmente la demanda, señalando que su representado se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Humilde del Carmen Acevedo Cabello desde 1997, quien ha comprado todos los derechos que correspondían a los descendientes, en la herencia quedada luego del fallecimiento de sus padres, sobre el inmueble ubicado en la comuna de Olivar, que tiene una superficie de 100 mt<sup>2</sup> aproximadamente, que deslinda: Al Norte con la Sucesión Nicasio Valenzuela, al Sur con Eleodoro González, al Oriente con camino público y al Poniente con la línea férrea.



Foja: 1

Este inmueble fue adquirido el 15 de septiembre de 2016, corre a fojas fs. 5262 N°9.639 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

El inmueble pertenecía a la familia de la cónyuge del demandado; fue adquirido por el padre de doña Humilde Acevedo, don Luis Ernesto Acevedo Acevedo, conforme consta de la inscripción de fojas 106 N°168 del Registro de Propiedad de 1975 del Conservador de Bienes Raíces de Caupolicán-Rengo, que debió ser reinscrita en el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, en virtud de la ley 18.776 del año 1989.

De los hechos expuestos y de los documentos que acompañará en la oportunidad procesal correspondiente, se puede apreciar que el demandado y su familia gozan de un título de dominio y que tienen todas las facultades sobre el mismo, no cumpliéndose los presupuestos para constituir un precario como lo señala la demandante de autos.

Hace presente, además, que los deslindes que se precisan en la demanda no se condicen con los del inmueble del cual es dueña la cónyuge de su representado.

Por las razones expuestas y lo dispuesto en los artículos 686, 1793, 2195 del Código Civil, debe descartarse su calidad de precarista sobre el inmueble sublite, porque su familia tiene un título de dominio y cuenta con las facultades de uso, goce y disposición sobre la propiedad en cuestión.

Concluye solicitando que se tenga por contestada la demanda y se rechace la misma en todas sus partes, con costas.

A folio 15, el 18 de diciembre de 2020, se recibe la causa a prueba.

A folio 35, el 25 de abril de 2022, se cita a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, ha comparecido la parte demandante e interpone demanda de precario en contra de la parte demandada por cuanto señala que empresa de los ferrocarriles del estado es dueña de los terrenos inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N° 1401 del año 1990, correspondiente al sector del Río Cachapoal – Los Lirios que tiene una superficie de 105,535 metros cuadrados, adquiriendo el dominio del inmueble por sentencia ejecutoriada de fecha 4 de junio de 1990, dictada por el 3° Juzgado de Letras de



**Foja: 1**

Rancagua, refiando que por mera tolerancia de Empresa de los ferrocarriles del estado y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie entre ambas, ocupa desde algún tiempo parte de dicho inmueble don Pedro Valenzuela, correspondiendo a la porción del terreno singularizado previamente y en el cual se emplaza el Campamento Longitudinal que se ubica en el sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de la Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar.

**SEGUNDO:** Que, contestando la demanda, la parte demandada aduce que su permanencia en el inmueble se encuentra justificada por cuanto se encuentra casado en sociedad conyugal con doña humilde del Carmen Acevedo Cabello, quien adquirió la totalidad de los derechos quedados al fallecimiento de sus padres, sobre el inmueble ubicado en la comuna de Olivar, de una superficie de 100 metros cuadrados aproximadamente, adquirido el 15 de septiembre de 2016 y anotado a fojas 5262 N°9.639 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Atendido lo expuesto, señala que es improcedente la acción de precario en tanto existe justo título, haciendo presente además que los deslindes que se precisan en la demanda no se condicen con los del inmueble del cual es dueña su cónyuge, solicitando el rechazo de la demanda con costas.

**TERCERO:** Que, la disyuntiva en autos trasunta entonces en determinarse si, por una parte y como señala el demandante, la demandada permanece en el inmueble materia de la litis sin título especial que le habilite y por mera tolerancia o desconocimiento de su parte, sin que haya mediado, además, contrato alguno entre las partes del litigio o, si por el contrario y como arguye la parte demandada, su permanencia en la propiedad se encuentra amparada por el título de dominio que trae a colación, no concurriendo desde ya y en virtud de ese antecedente, los requisitos necesarios para que la demanda de precario interpuesta por la Empresa de Ferrocarriles del Estado pueda ser acogida.

**CUARTO:** Que, con el objeto de acreditar sus pretensiones y defensas, las partes acompañaron al juicio los siguientes medios de prueba:

1. Prueba de la parte demandante
- Prueba documental:



Foja: 1

- A. Certificado de dominio del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo de fojas 3378, N° 1401 del año 1990.
- B. Certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble inscrito a nombre de Empresa de los Ferrocarriles del Estado.
2. Prueba de la parte demandada
  - Prueba documental:
    - A. Certificado de matrimonio emitido por Servicio de Registro Civil e identificación entre don Pedro Valenzuela y doña Humilde Acevedo Cabello.
    - B. Certificado de avalúo fiscal del inmueble.
    - C. Certificado de dominio Vigente emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua de fecha 16 de octubre de 2020
    - D. Certificado de hipotecas y gravámenes emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
    - E. Certificado de Litigio emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua de fecha 05 de octubre de 2020.
    - F. Reinscripción de compraventa emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Rancagua de fecha 26 de septiembre de 2011.
    - G. Copia de la escritura de compraventa entre Andrews Sepúlveda Ana y Luis Acevedo Acevedo (padre de Humilde Acevedo) de fecha 22 de agosto de 1974.
    - H. Copia de patente comercial emitida por Ilustre Municipalidad de Olivar de fecha 20 de julio de 2020.

**QUINTO:** Que, conforme la prueba aparejada por los litigantes, consta que ambas partes del juicio han hecho valer sendos títulos de dominio cuales son, primeramente y respecto del demandante Empresa de Ferrocarriles del Estado, el inscrito a fojas 3378, N°1401 del año 1990 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo y, en segundo lugar, el demandado ha opuesto el inscrito a fojas 5262 N°9.639 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

**SEXTO:** Que, conforme nos explica nuestro máximo tribunal y la doctrina más autorizada, el precario es una *“situación de hecho que consiste en la simple detentación de una cosa ajena, singular y determinada, sin antecedentes jurídicos que justifiquen tal detentación”* (Urtubia Berríos,





Foja: 1

*Fernando. El Precario en la Ley y Jurisprudencia Chilena*). En cuanto a sus requisitos de procedencia, entonces, éstos son que el actor sea dueño del inmueble, que el demandado se encuentre actualmente en la propiedad y que dicha permanencia del demandado no se encuentre justificada por título alguno.

**SÉPTIMO:** Que, el *onus probandi* en torno a los requisitos de procedencia de la acción de precario recae principalmente sobre el demandante, por cuanto a este último cabe acreditar el dominio que esgrime sobre la propiedad materia de la acción, y el hecho que, en efecto, el demandado se encuentra haciendo uso de ella por ignorancia o mera tolerancia de su parte, sin que medie vínculo jurídico alguno entre ambos. A su turno, al demandado le cabe acreditar que su permanencia en el inmueble se encuentra amparada en un título que justifica dicha ocupación, caso contrario, cabría sino declarar la procedencia del precario.

**OCTAVO:** Que, de la prueba aparejada en autos consta que el demandado don Pedro Antonio Valenzuela Muñoz, se encuentra casado con doña Humilde del Carmen Acevedo Cabello, según surge del certificado de matrimonio Nro. de inscripción 59, del registro de matrimonio del año 1997 de la circunscripción Olivar, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de Chile, de fecha 28 de octubre de 2020; Luego, fluye de la copia de inscripción de dominio anotada a fojas 5262, número 9639 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, que doña Humilde del Carmen Acevedo Cabello es dueña de un inmueble ubicado en la comuna de Olivar, de una superficie de 100 metros cuadrados más o menos y, que en lo pertinente, colinda en su deslinde Poniente “con línea férrea”.

**NOVENO:** Que, el antecedente anteriormente consignado es relevante en tanto permite inferir que existe una inconsistencia en lo señalado por la Empresa de Ferrocarriles del Estado, pues más allá de estimarse que, en efecto el demandado cuenta con título especial -cual es la inscripción de dominio que señala que la propiedad colinda con la línea férrea-, a contrario sensu de lo expresado por EFE al señalar que “*en el presente caso, el demandado ocupa la propiedad de manera irregular, sin título alguno, lo cual es suficiente para considerar que carece de título al*



Foja: 1

*cual el ordenamiento le reconozca la aptitud de unirlo jurídicamente con el predio*” de la prueba aportada y en especial de la confrontación de los títulos de dominio presentados por una y otra parte se constata que los deslindes de las propiedades señalados en las inscripciones en nada despejan la problemática que aquí se presenta -de modo de determinarse, por ejemplo, que exista una superposición de la superficie de ambas propiedades- como tampoco lo hace la demanda al no describirse pormenorizadamente si la ocupación que se alega respecto del demandado resulta ser total o parcial y, en éste último caso, en qué proporción ocupa la propiedad el demandado, cuestiones todas que, por lo demás, habrán de ser materia de otro juicio entre las partes, motivos que llevarán al rechazo de la acción sin mayores y ulteriores disquisiciones, por estimarse que no concurren todos los elementos del instituto invocado.

Y vistos lo dispuesto en los artículos 1698, 1699, 1700 y 2195 inciso segundo del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 254, 342, 384 N°2, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **No Ha Lugar a la demanda de precario** de folio 1, deducida el 21 de septiembre de 2020 por don Gonzalo Mondaca Leal, abogado, en representación de Empresa de los Ferrocarriles del Estado.

II.- Que, no se condena en costas a la parte demandante por estimarse que ha tenido motivos plausibles para accionar.

**Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.**

**Rol C-5914-2020.**

Dictada por don **Andres Pinto Fraser**, Juez Titular del Primer Juzgado Civil de Rancagua.



C-5914-2020

Foja: 1

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



Este documento tiene firma electrónica  
y su original puede ser validado en  
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: JWZXKNYD