

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 20° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-3414-2022
CARATULADO : FISCO DE CHILE/ GALLEGUILLOS

Santiago, treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés.

VISTOS:

A folio 1, comparece Ruth Israel López, Abogada Procurador Fiscal de Santiago, del Consejo de Defensa del Estado, en representación legal del Fisco de Chile – Ministerio de Bienes Nacionales, ambos domiciliados para los efectos de este proceso en calle Agustinas N°1225, 4° piso, de la comuna y ciudad de Santiago, quien viene en interponer demanda de Restitución de Inmueble Fiscal en contra de doña María Eugenia Galleguillos Tapia, C.I. N° 6.561.817-6, ignora su profesión u oficio, y de doña Sylvia Galleguillos C.I. N° 8.773.967-8, ignora su profesión u oficio, ambas domiciliadas en avenida Vitacura N° 6256, Torre C, departamento 603, comuna de Vitacura, en razón de los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expone en su demanda.

A folio 8, consta la notificación de las demandadas conforme lo dispone el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

A folio 12, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía

A folio 13 se evacuó la réplica, sin agregar otros antecedentes y a folio 16 se tuvo por evacuada la dúplica en rebeldía.

A folio 20, Se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos controvertidos que rolan en autos.

A folio 35, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO.



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

Código: LVGYXFNGXX

PRIMERO Que, la demandante señala que el Fisco de Chile, conforme consta en certificado de dominio vigente que se acompaña, es dueño del inmueble ubicado en Avenida Vitacura N°6256, departamento 603, del estacionamiento N°603-C y de la bodega N°603-C, correspondiente a la Torre C, comuna de Vitacura; y, a su vez, es dueño de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros propietarios de bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al lote C del plano respectivo. Dicho inmueble fue adquirido en virtud de la Ley N°19.2291 en relación al artículo 33 del Decreto Ley N°1939 de 1977. El dominio del mencionado inmueble se encuentra inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas 51.094, Número 37.242 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Refiere que las demandadas son ocupantes ilegales del inmueble fiscal ya individualizado, en la medida que no ha mediado ninguna autorización, concesión o contrato que legitime la ocupación que efectúan del referido inmueble; a lo que se suma que, habiendo mediado solicitudes de desalojo del inmueble, según dan cuenta diversos oficios de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, entre los cuales se encuentran el ORD. N°1141 del 11.04.2016 y, ORD N°4577 del 16.09.2019, a la fecha el inmueble sigue siendo ocupado por las Sras. Galleguillos.

En cuanto al derecho, señala que el Ministerio de Bienes Nacionales es el encargado de reconocer, administrar y gestionar el patrimonio fiscal nacional, encontrándose reguladas las facultades de adquisición, administración y disposición sobre los bienes del Estado o fiscales en el Decreto Ley N °1939 de 1977 y, en subsidio, por las Normas de Código Civil.

Conforme al artículo 19 inciso 2° del DL N°1939 de 1977 “los bienes raíces fiscales del Estado no podrán ser ocupados si no mediere una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales”.



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

Código: LVGYXFNNGXX

Respecto a la ocupación ilegal del bien raíz, indica que el citado artículo 19 del Decreto Ley N°1939/1977, es categórico al reputar como ocupante ilegal a quien se encuentre ocupando un bien raíz fiscal y no acredite que esta ocupación se efectúa en conformidad a una autorización, concesión o contrato celebrado de acuerdo con la ley. Indica que las demandadas de autos, no disponen de un título que sirva de legítimo antecedente a su ocupación.

A continuación, se refiere al artículo 915 del Código Civil señalando que la acción consagrada en dicho artículo se conoce como la restitutoria en contra del injusto detentador, es decir, la que puede ejercerse por “el dueño poseedor con título inscrito contra el que se ha resistido a entregarlo”. Agrega que según la doctrina, se trata de la acción “aplicable a todo tenedor que a la época de la demanda, no pueda justificar aceptablemente su insistencia en mantener la cosa en su poder”, palabras que son similares a las empleadas en el artículo 19 del D.L. N°1939.

En la misma línea y, refiriéndose a los requisitos de la citada acción indica que otros autores explican que: “Son supuestos de esta norma: 1) la calidad de mero tenedor del demandado, pues ese es el sujeto que, según la terminología del Código, posee a nombre ajeno, y como ni en su letra ni en su espíritu distingue la ley, tanto da que la `posesión` sea a nombre del actor o de un tercero; 2) el carácter indebido de la retención, esto es, el persistimiento de la cosa en poder del mero tenedor debe carecer de causa legal que lo justifique”

A continuación y conforme con lo dispuesto en el artículo 19 del D.L. 1939, interpone la acción indemnizatoria por todo el periodo en que se ha prolongado la ocupación ilícita del bien raíz, reservándose la determinación del quantum resarcitorio para la fase de cumplimiento, con arreglo a lo previsto en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

Previas citas legales, solicita en definitiva acoger la demanda en contra de las demandadas, ya individualizadas, quienes se encuentran ocupando ilegalmente el inmueble ubicado en Avenida Vitacura N°6256, departamento 603, del estacionamiento N°603-C y de la bodega N°603-C, correspondiente a la Torre C,



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

Código: LVGYXFNGXX

comuna de Vitacura; y, a su vez, los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno que corresponde al lote C del plano respectivo, inscrito a nombre del Fisco de Chile a Fojas 51.094, Número 37.242 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, resolviendo: a) Que las demandadas tienen la calidad de ocupantes ilegales del referido inmueble fiscal, por lo que están obligadas a restituirlo; b) Ordenar la restitución material del inmueble indicado en el cuerpo de la demanda, libre de todo ocupante, dentro de tercer día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con auxilio de la Fuerza Pública; c) Que se condena a las demandadas a indemnizar al Fisco de Chile los perjuicios por el tiempo de ocupación de ilegal, reservándose el derecho para litigar, a su elección, acerca de la especie y el monto de los mencionados perjuicios, en la etapa de cumplimiento del fallo o en otro juicio diverso, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil; d) Que se condena a las demandadas a pagar las costas del juicio.

SEGUNDO Que, encontrándose legalmente emplazadas, las demandadas no comparecieron en autos, dando lugar a lo que en doctrina se conoce como contestación ficta de la demandada, negando todos los hechos expuesto por la actora, debiendo esta, en consecuencia, acreditar todos los presupuestos que hacen procedente la acción intentada

TERCERO. Que, a fin de acreditar los hechos y fundamentos de su acción, el demandante acompañó en autos, las siguientes probanzas:

A folio 1, acompaña: a) Copia de inscripción de dominio con vigencia del inmueble a nombre del Fisco de Chile, rolante a Fojas 51.094, Número 37.242 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; b) Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar del inmueble referido en el N°1; c) Certificado del Avalúo Fiscal del inmueble



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

Código: LVGYXFNGXX

referido en el N°1, cuyo rol de avalúo corresponde al N°01427 – 00527, de la comuna de Vitacura; d) Solicitud de desalojo del inmueble ORD. N° 1141 del 11.04.2016; y ORD N°4577 de 16.09.2019.

A folio 115, consta la diligencia de prueba testimonial ofrecida por el demandante, , en la que los testigos legamente juramentados y sin tachas, declararon al tenor del auto de prueba de fecha 13 de enero de 2023, lo siguiente:

Compareció Christopher Freddy Alexander Carrera Lara, quien al punto de prueba número dos (2. Si es efectivo que los demandados se encuentran ocupando el inmueble de forma ilícita.) señala que le consta que las demandadas hace uso sin una autorización expresa por parte del Fisco de Chile - Ministerio de Bienes Nacionales, toda vez que no se registra la emisión de un acto administrativo, ya sea resolución o decreto en beneficio de las demandadas, respecto del inmueble que es propiedad del Fisco de Chile. Dicha constancia es relativa, en su función como profesional de la unidad de administración de bienes de la Seremi Metropolitana de Bienes Nacionales, toda vez que cuenta con acceso a las plataformas digitales con la información y registro sobre los bienes inmuebles fiscales.

Repreguntado para que indique los nombres de las demandadas, y aclare a qué inmueble se refiere, responde que las demandadas corresponden a las hermanas Galleguillos Tapia, no recuerda sus nombres de pila y la propiedad hace mención al inmueble en la comuna de Vitacura, departamento 603.

Al punto de prueba número tres (3. Título que habilita a los demandados para ocupar el inmueble.) responde que no existe ningún título que habilite a las demandadas, es decir, las hermanas Galleguillos Tapia, a hacer uso del inmueble que es propiedad del Fisco de Chile. Esto le consta en relación a su calidad de funcionario, que ya señaló.

Comparece la testigo Andrea Del Rosario Yalpi Lazo, quien al punto de prueba número dos (2. Si es efectivo que los demandados se encuentran ocupando el inmueble de forma ilícita.) responde que es efectivo que son ocupantes ilegales,



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

Código: LVGYXFNNGXX

porque no tienen autorización del dueño del inmueble, en este caso, el Fisco. Esto le consta porque es fiscalizadora de la unidad de bienes de la Seremi, en donde se hace revisión de las inscripciones de dominio.

Repreguntada para que indique los nombres de las demandadas, y aclare a qué inmueble se refiere, responde que se trata de Silvia Galleguillos y María Eugenia Galleguillos. El inmueble se ubica en calle Vitacura 6256, departamento 603, comuna de Vitacura.

Repreguntada para que explique la fiscalización que realiza en terreno, responde que el objetivo de la fiscalización es constatar la ocupación de un inmueble fiscal. En este caso se constata que las hermanas Galleguillos son ocupantes del inmueble, y así también lo certifican vecinos.

AL punto de prueba número tres (3. Título que habilita a los demandados para ocupar el inmueble) responde que ninguno. De acuerdo a los registros de catastro, no existe acto administrativo que autorice ocupación.

Comparece Ruth Karen Morales Escobar, quien al punto de prueba número dos (2. Si es efectivo que los demandados se encuentran ocupando el inmueble de forma ilícita) responde que es verdad, porque no tienen ningún acto de administración del Servicio para poder ocupar el inmueble. Lo anterior le consta porque de acuerdo al registro de la propiedad fiscal, el Servicio nunca les ha otorgado un permiso de ocupación del inmueble.

Repreguntada para que indique los nombres de las demandadas, y aclare a qué inmueble se refiere, responde que se trata de las hermanas Galleguillos; sólo recuerda el nombre de una de ellas: María. El inmueble está ubicado en Av. Vitacura 6256, departamento 603, comuna de Vitacura.

Al punto de prueba número tres (3. Título que habilita a los demandados para ocupar el inmueble) responde que ninguno. Lo anterior le consta porque trabaja en la unidad de bienes del Ministerio de Bienes Nacionales, y tiene acceso a la información de la propiedad fiscal.



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

Código: LVGYXFNGXX

Repreguntada para que aclare qué señalan los informes y registros que indicó en su respuesta anterior, responde que los registros contienen los informes relativos a las inscripciones de los inmuebles a nombre del Fisco de Chile, y todo lo relativo a las administraciones que se han otorgado respecto de ese inmueble.

Comparece Nelly Del Carmen Cancino Henríquez, quien al punto de prueba número uno (1. Si es efectivo que el demandante es dueño del inmueble cuya restitución se pretende) responde que es efectivo que el Fisco de Chile es dueño del inmueble ubicado en avenida Vitacura 6256, departamento 603, comuna de Vitacura, según consta de la inscripción registrada en el Conservador de Bienes Raíces, adquirida el año 1995, por traspaso que fue objeto, en conformidad de lo dispuesto en el artículo 1 de la ley 19.229, esto es, las propiedades que no fueron liquidadas por las ex cajas de previsión o ex ANAP, cuya normativa ordena que fueran traspasadas a patrimonio fiscal. Señala que lo anterior le consta en su calidad de encargada de la unidad jurídica de la Seremi de Bienes Nacionales, y tiene acceso a los sistemas de catastro de las propiedades fiscales, a las inscripciones y a la normativa relacionada con dichas propiedades.

Al punto de prueba número dos, (2. Si es efectivo que los demandados se encuentran ocupando el inmueble de forma ilícita) responde que respecto del inmueble fiscal objeto de este proceso, efectivamente las señoras Galleguillos, demandadas de autos, se encuentran ocupando el inmueble fiscal de forma ilegal. Esto le consta toda vez que no han obtenido ni ha sido otorgado algún acto administrativo que faculte su ocupación, emitido por este Servicio, en calidad de administrador de la propiedad Fiscal.

Al punto de prueba número tres (3. Título que habilita a los demandados para ocupar el inmueble) señala que no existe ningún título que justifique la ocupación ilegal de dicho inmueble. Esto le consta porque tiene acceso a todos los actos administrativos que se han dictado en el Servicio, y a los procesos que sirven de fundamento, no existiendo constancia de que alguno haya sido efectuado en su favor. Al respecto, agrega que dicha ocupación ha traído al fisco de Chile



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

Código: LVGYXFNNGXX

perjuicios por la falta de administración adecuada de la propiedad que se encuentra ocupada.

Repreguntada para que indique, en relación a su respuesta anterior, qué perjuicios ha sufrido el Fisco de Chile al respecto. Responde que una de las principales funciones que tiene el Ministerio de Bienes Nacionales, es otorgar una finalidad a cada inmueble fiscal, que diga relación con el interés fiscal comprometido respecto de las mismas. De esta forma, existen distintos actos de administración y disposición de la propiedad fiscal, de acuerdo con lo establecido en el DL 1939 de 1977, especialmente el poder enajenarla o, en su caso, otorgarle un uso en favor y en beneficio de la comunidad, situación que no ha podido acontecer por la ocupación ilegal de la misma.

CUARTO Que, no habiendo comparecido en autos, la parte demandada tampoco acompañó probanza alguna.

QUINTO. Que la parte demandante solicita se declare que las demandas tiene la calidad de ocupantes ilegales del inmueble de calle avenida Vitacura N° 6256, Torre C, departamento 603, comuna de Vitacura, y se ordene su restitución, fundado en el artículo 19 del Decreto Ley N°1939, que establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

SEXTO. Que, conforme a lo acreditado en autos, pueden darse por establecidos los siguientes hechos de la causa:

- Que el Fisco de Chile es dueño de la propiedad ubicada en avenida Vitacura N° 6256, Torre C, departamento 603, comuna de Vitacura, quien lo adquirió conforme al el artículo 33 del DL 1939 de 1977, cuya inscripción



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

Código: LVGYXFNGXX

consta a fojas 51094 número 37242 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

- Que las demandas ocupan actualmente el inmueble sub lite.

SEPTIMO. Que, el artículo 19 del Decreto Ley N°1939, que establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado dispone que: “La Dirección, sin perjuicio de las facultades que le competen a los Intendentes Regionales y Gobernadores Provinciales, cuidará que los bienes fiscales y nacionales de uso público se respeten y conserven para el fin a que estén destinados. Impedirá que se ocupe todo o parte de ellos y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten el uso común, en su caso. Los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales. Todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acredite, a requerimiento de la Dirección, poseer alguna de las calidades indicadas en el inciso anterior, será reputado ocupante ilegal, contra el cual se podrán ejercer las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin que rija para el Fisco lo establecido en el número 1 del artículo 551, del citado Código. Sin perjuicio de lo anterior, se podrán ejercer las acciones penales que correspondieren y perseguir el pago de una indemnización por el tiempo de la ocupación ilegal.”

OCTAVO. Que, conforme la disposición citada en el considerando precedente, puede concluirse que sobre la autoridad administrativa pesa la obligación de cuidar que: Los bienes fiscales y nacionales se respeten y se conserven para el fin a que estén destinados. Este dictado fundamental informa el sentido de la disposición legal, al señalar que se impedirá así su ocupación, entendiéndose por tal, a quien requerido por la autoridad acerca de la detentación de un bien de los allí



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

Código: LVGYXFNNGXX

aludidos no acredite encontrarse en alguno de los supuestos que se describen, entre otros, ocupar un inmueble fiscal mediando una autorización.

NOVENO. Que, con el mérito de la prueba instrumental rendida, detallada en el considerando tercero y valorada con arreglo a lo dispuesto en los artículos 1700 y 1702 del Código Civil, en conjunto con la testimonial señala en el mismo considerando y valorada conforme a las normas del artículo 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil, permite dar valor de plena prueba a dichos testimonios, por cuanto no fueron objeto de tacha alguna, sus declaraciones se encuentran contestes en sus circunstancias esenciales y han dado razón suficiente de sus dichos, sin que las demandadas hayan rendido prueba en contrario, todo lo cual, permite tener por establecido que doña María Eugenia Galleguillos Tapia y doña Sylvia Galleguillos, tienen la calidad de ocupantes ilegales del inmueble individualizado en autos y no han acreditado hacerlo bajo título alguno.

DÉCIMO. Que, habiéndose acreditado en el proceso por parte del Fisco de Chile, el dominio que detenta sobre el inmueble sublite, como asimismo, el hecho que las demandadas ocupan el inmueble, las que fueron válidamente notificadas en dicho inmueble, certificación rectorial que a la luz de lo dispuesto en el artículo 427 del Código de Procedimiento Civil se reputa como verdadero, por lo que recaía en las demandadas la carga de acreditar la existencia de un título que justifique su ocupación, lo que no ocurrió.

UNDÉCIMO. Que, así lo analizado, no habiéndose otorgado una autorización, concesión o contrato en conformidad a la ley para legitimar la ocupación, las demandadas, de conformidad al inciso 3° del artículo 19 del Decreto Ley 1939 de 1977, debe ser calificadas como ocupantes ilegales y deberá restituir el inmueble sub judice al Fisco de Chile.



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

Código: LVGYXFNGXX

DUODÉCIMO. Que, respecto a la solicitud de indemnización de perjuicios deducida por el demandante, en la que señala únicamente que “conforme con lo dispuesto en el artículo 19 del D.L. 1939, interpone la acción indemnizatoria por todo el periodo en que se ha prolongado la ocupación ilícita del bien raíz, reservándose la determinación del quantum resarcitorio para la fase de cumplimiento, con arreglo a lo previsto en el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil”, cabe señalar que el derecho de reserva que contempla el citado artículo, no exime a la parte del deber de demostrar el daño cuya reparación reclama. Si bien, basta con que tal establecimiento sea en términos genéricos, por cuanto el ya citado artículo contempla dicha alternativa, no es menos cierto que el actor no queda relevado de la obligación probatoria de acreditar la existencia de los perjuicios que dice haber experimentado. Así ha sido establecido uniformemente por la jurisprudencia y la doctrina (v. C. Apelaciones de Santiago, roles N°s 436-2010 y 906- 1997, entre otras). En consecuencia, esta sentenciadora rechazará la solicitud de indemnización atendido a que solo en señalar que sufrieron perjuicios.

DÉCIMO TERCERO. Que al no haber resultado vencida completamente las demandadas, de conformidad con el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, no serán condenadas en costas.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo dispuesto por los artículos 144, 173, 160, 170, 173, 254, 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; 1698 del Código Civil y Decreto Ley 1939, y demás normas pertinentes, **SE RESUELVE:**

I.- Que, se **ACOGE PARCIALMENTE**, la demanda deducida a folio 1, solo en cuanto se declara que las demandadas doña María Eugenia Galleguillos Tapia, C.I. N° 6.561.817-6 y doña Sylvia Galleguillos C.I. N° 8.773.967-8 son ocupantes ilegales del inmueble ubicado avenida Vitacura N° 6256, Torre C, departamento



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

Código: LVGYXFNGXX

603, comuna de Vitacura y deberán restituirlo al Fisco de Chile, dentro de tercero día de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.

II.- Que, se **RECHAZA** la solicitud de indemnización de perjuicios.

III.- Que, cada parte pagará sus costas.

Notifíquese, regístrese y archívese en su oportunidad.

DESE COPIA A LAS PARTES, SIN COSTO ALGUNO PARA ELLAS.

DICTADA POR DOÑA GABRIELA SILVA HERRERA. JUEZ TITULAR.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, treinta y uno de mayo de dos mil veintitrés.**



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

Código: LVGYXFNGXX