

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Temuco
CAUSA ROL : C-742-2022
CARATULADO : HEPP/DITTMER

Temuco, diecinueve de Octubre de dos mil veintidós

VISTOS:

En folio 1, con fecha 22 de marzo de 2022, se presenta don LEONARDO CONDE ABELIUK, chileno, abogado, cédula nacional de identidad N° 15.643.632 – 1, domiciliado para estos efectos en Manuel Barros Borgoño N°160, oficina 302, comuna de Providencia, Región Metropolitana, en representación judicial de ANNEMARIE PLESCH KUNZE, chilena, labores de casa, cédula nacional de identidad N°4.397.298 – 7, domiciliada en Valle del Monasterio N°2.332, departamento 502, comuna de Lo Barnechea, Región Metropolitana, de CAROLINA CRISTINA HEPP PLESCH, chilena, diseñadora gráfica y fotógrafa, cédula nacional de identidad N°9.499.590 – 6, domiciliada en Ruta V guión quinientos cinco, Kilómetro uno punto siete, Las Bahías, parcela 40, Puerto Varas, Región de Los Lagos, de EDUARDO CRISTIAN HEPP PLESCH, chileno, empresario, cédula nacional de identidad N°6.379.831 – 2, domiciliado en North Shore Drive 1.001, Miami – Florida USA, de CARLOS ALBERTO HEPP PLESCH, chileno, Ingeniero Civil, cédula nacional de identidad N°6.379.830 – 4, domiciliado en calle Ramón Díaz N°650, departamento 52, comuna de Providencia, Región Metropolitana, y de ERNESTO FELIPE HEPP PLESCH, chileno, constructor civil, cédula nacional de identidad N°6.379.832 – 0, domiciliado en Avenida Los Colonos N°1.101, Puerto Varas, Región de Los Lagos, a S.S. respetuosamente digo: Que, en virtud de la representación que invisto, y conforme lo dispone el artículo 680 del Código de Procedimiento Civil, en directa relación con el inciso 2º del artículo 2.195 del Código Civil, vengo en interponer demanda de precario en contra de don CHRISTIAN PETER DITTMER PLESCH, chileno, ignoro profesión u oficio, cédula nacional de identidad N°15.322.023-9, domiciliado en Carretera Longitudinal Sur S/N, Altura Cantera Metrenco, Sector Licanco, comuna Padre de Las Casas, provincia de Cautín, Región de la Araucanía, solicitando S.S., se acoja la presente demanda en todas y cada una de sus partes con expresa condenación en costas, por los siguientes antecedentes y fundamentos de derecho que a continuación se exponen: FUNDAMENTOS DE HECHO Y DERECHO PRIMERO: ANTECEDENTES. -Que mis representados Annemarie Plesch Kunze, Carolina Cristina Hepp Plesch, Eduardo Cristian Hepp Plesch, Carlos Alberto Hepp Plesch y Ernesto Felipe Hepp Plesch (en adelante demandantes), son dueños de derechos en los siguientes predios superficiales (en adelante inmuebles) en que se ubican las pertenencias mineras de oro, fierro y roca denominadas “Quinquer Uno a Tres, ubicadas en lugar denominado “Cantera Quinquer”, estación de Metrenco, provincia de Cautín, ciudad de Temuco, Región de la Araucanía (en adelante la Cantera): a.- Hijueta 112, de 14,01 hectáreas de superficie, Rol de Avalúo N° 3209-366-Licanco, que deslinda: Norte: cerco quebrado, que separa de la hijueta ciento nueve; Este: Línea de F.F.C.C. y cerco quebrado, que separan de las hijuetas ciento diez, y ciento once; Sur: cerco recto, que separa terrenos de don Julio Plesch Asmus y de Reserva Indígena José Gineos; Oeste: camino público Longitudinal Sur, que



Foja: 1

separa de hijuelas ciento veinticuatro y ciento trece, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1296 número 1269 del año 2010 y a favor de los demandas demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 239 número 234 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; b.- Retazo de 47.700 metros cuadrados que forma parte de la hijuela número 344, que resulta de la reducción de Antonio Ripamán en el año 1958, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1295 número 1268 del año 2010 y a favor de los demás demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 237 número 232 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; c.- Retazo de 48.809 metros cuadrados que forma parte de la Hijuela número 359-A, que resulta de la reducción de Antonio Ripamán en el año 1958, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1294 número 1267 del año 2010 y a favor de los demás demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 236 número 231 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco. - En estos inmuebles, el demandado Christian Peter Dittmer Plesch por mera tolerancia de los demandantes vive en una casa existente en los mismos y de propiedad de los demandantes. SEGUNDO: PRECARIO. - Como se acredita con los documentos que se acompañan por un otrosí de este libelo, las inscripciones de derechos sobre los predios se encuentran vigentes a nombre de los demandantes sin que estos hayan sido transferidos, por lo que se encuentran en su patrimonio. - Por lo anterior, es que sólo por mera tolerancia de los demandantes y sin que exista contrato o título previo de ninguna especie, es que el demandado, ya individualizado, se encuentra ocupando desde hace algún tiempo los inmuebles de autos y la casa construida en los mismos. TERCERO: CITA FALLOS DE JURISPRUDENCIA SOBRE LA ACCIÓN DE PRECARIO, Y LOS TRANSCRIBE. POR TANTO, SOLICITO A S.S.: de acuerdo a los artículos 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y artículo 2195 inciso 2 del Código Civil, tener por presentada demanda de precario en contra de don CHRISTIAN PETER DITTMER PLESCH, ya individualizado, admitirla a tramitación y en definitiva acogerla en todas sus partes condenándolo a la restitución de los inmuebles de autos y de la casa en ellos construida, dentro de tercero día de notificada la sentencia o en el plazo que S.S. se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzamiento del demandado, familiares, dependientes y demás ocupantes, todo con expresa condenación en costas

En folio 11, con fecha 25 de abril de 2022, se efectuó la audiencia de estilo, en la cual la actora ratifica su demanda y solicita acceder a ella en todas sus partes, con costas.

La parte demandada contesta la demanda, mediante minuta escrita, en folio 102, de fecha 25.04.2022. En ella el abogado de la parte demandada don MAURICIO ALFREDO BAEZA HENRIQUEZ, dice: Que no se cumplen los requisitos legales para que la acción de precario prospere, según lo que indico a continuación: Los requisitos de la acción de precario son: 1.- El o los demandantes deben ser dueños de la cosa cuya restitución pretenden. 2.- El demandado debe carecer de un título que le sirva de fundamento jurídico a la tenencia de la cosa. 3.- La tenencia del demandado debe ser ignorada o tolerada por el dueño. Pues bien, ninguno de estos requisitos se cumple en este caso, según se pasa a explicar.- Los demandantes no son dueños de las cosas cuya restitución reclaman. En la demanda ellos expresan claramente que son “dueños de “derechos” sobre los predios, sin especificar la consistencia de los mismos. Esta falencia es razón suficiente para desestimar la demanda, toda vez que la acción de precario está reservada exclusivamente para el propietario pleno y absoluto y no para el titular de un derecho cualquiera -que como hemos dicho- no se especifica en el libelo. Pero, a mayor abundamiento, analizando este primer requisito de la acción de precario, teniendo en cuenta los documentos fundantes de su acción que acompañan, lo cierto es que los demandantes son parte de una comunidad hereditaria y es en esa condición que pudieron comparecer para ejercitar la acción. Esta situación además está sumamente clara,



Foja: 1

si se tiene presente que los demandantes han iniciado juicio particional, causa Rol C-31643-2019, ante el 16° Juzgado Civil de Santiago, sobre nombramiento de juez partidador, la que tiene por objeto -precisamente- dirimir las contiendas entre los demandantes y los demás comuneros y, concretamente, poder adjudicar partes específicas de los predios a unos y otros. Pero, hay que destacar que en ninguna parte de la presente demanda mencionan siquiera a los demás comuneros, como tampoco indican que obran para la comunidad, para lo cual necesariamente debieron contar con un poder de representación de los demás, ya legal o convencional, para cumplir con el requisito de ser el propietario pleno el que acciona. Todas estas falencias de la demanda, la hacen inepta, ya que ningún Tribunal podrá reparar sus yerros o vacíos, so pena de considerarse ultrapetita. Pero en lo que atañe al requisito en estudio, este no se cumple, porque los demandantes -definitivamente- no son dueños de los inmuebles cuya restitución para sí solicitan. Luego hace presente lo señalado por los abogados don Fuad Marcos Halabi y Carlos Saffirio Suárez, en su libro "La acción de Precario ante la doctrina y la jurisprudencia", de la Editorial Cono Sur Ltda., edición 1996, págs. 38 y 39. A continuación cita jurisprudencia al efecto. Como se ha señalado entonces, desde el punto de vista de los requisitos de la acción y habida consideración que ninguno de ellos se cumple, es posible rechazar la acción entablada. POR TANTO, A US. RUEGO, en mérito de autos, lo expuesto, disposiciones legales señaladas, se sirva tener por contestada la demanda y, previa tramitación rechazarla en todas sus partes, con expresa condena en costas.

Efectuado el llamado a conciliación esta no se produce.

En folio 14, con fecha 16 de mayo de 2022, se recibió la causa a prueba.

En folio 18, con fecha 05 de septiembre de 2022, rola testimonial de la demandante.

En folio 26, con fecha 26 de septiembre de 2022, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO AL USO DE CITACION EFECTUADO POR EL APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE EN LO PRINCIPAL Y OBJECION EN EL OTROSI, EN FOLIO 23 CON FECHA 13 DE SEPTIEMBRE DE 2022, RESPECTO DE LOS DOCUMENTOS ADJUNTOS POR LA DEMANDADA EN FOLIO 21, CON FECHA 09 DEL MES Y ALO SEÑALADO.

1.- Que en folio 23, con fecha 13 de septiembre de 2022 don LEONARDO CONDE ABELIUK, abogado por la parte demandante, a S.S. con respeto digo: En uso de la citación que me fuere conferida por resolución dictada por S.S. con fecha 12 de septiembre de este año, folio 22, paso a referirme a la documental que acompaño la contraria en su presentación de fecha 9 de septiembre diciembre de los corrientes, de folio 21. En términos generales, los documentos acompañados no desvirtúan ni siquiera de manera remota los fundamentos hechos valer en la acción incoada en autos. Incluso, algunos de ellos no hacen otra cosa más que confirmarlos. Ni el mandato, ni la copia digital de los expedientes acompañados, en nada acreditan la existencia de un título que ampare la tenencia del demandado sobre los inmuebles de autos, sino que acreditan que esta parte es dueña de derechos sobre los inmuebles, que no hay título que ampare la tenencia del demandado y que hay tolerancia de esta parte que ya con todas las acciones judiciales iniciadas incluida esta, se busca ponerle término. Por lo anterior S.S., el demandado no ha acreditado que tenga un título que ampare su tenencia distinta a la ignorancia o mera tolerancia de esta parte. POR TANTO; RUEGO A S.S.: se sirva tener presente lo expuesto respecto de la documental del demandado. EN EL OTROSI: objeta la fotocopia escaneada de mandato general, acompañado por el demandado por el número 1 de su escrito de fecha 9 de septiembre de este año, folio 21, atendida las siguientes consideraciones: Este documento S.S., constituye una simple fotocopia de un mandato general otorgado por escritura pública de fecha 26 de febrero de 2018,



Foja: 1

y en que no consta su vigencia ni su autenticidad. De lo expuesto, resulta S.S., que este documento, carece de toda autenticidad y legitimidad para amparar que el demandado es representante de doña Leonor Plesch Kunze. Por todo lo anterior, esta parte viene en objetar por falta de autenticidad esta simple fotocopia de un mandato general, por cuanto no se puede acreditar y asegurar su integridad, exactitud y su vigencia. POR TANTO, en mérito de lo expuesto, RUEGO A S.S.: se sirva tener por objetado el documento acompañado con el número 1 del escrito de fecha 9 de septiembre de este año, folio 21, y sobre el mérito de lo expuesto, acoger la objeción formulada negando todo valor probatorio al mismo.

2.- Que la parte demandada no contestó la objeción.

3.- Que el uso de citación y objeción de documentos será RECHAZADA, por cuanto, se orientó al valor probatorio de los documentos acompañados, labor que es privativa del sentenciador y dicen directa relación al fondo de la controversia.

II.- EN CUANTO A FONDO.

4.- Que don LEONARDO CONDE ABELIUK, en la calidad que inviste, interpone demanda de precario en contra de don CHRISTIAN PETER DITTMER PLESCH, a fin de que éste proceda a entregar los inmuebles sublites, que detenta sin tener título que justifique su posesión y que es de propiedad de la parte demandante.

5.- Que la parte demandada contestó la demanda solicita su rechazo, por las razones latamente reseñadas en la parte expositiva de este fallo.

6.- Que, la actora, ha deducido la acción de Precario, establecida en el artículo 2195 inciso 2º del Código Civil. Esta acción, para que pueda prosperar y ser acogida la demanda, debe reunir los siguientes requisitos: a) que el actor sea dueño del bien objeto de la acción, b) que la demandada tenga la cosa en su poder y c) que la cosa la tenga sin título alguno, por ignorancia o mera tolerancia del actor.

7.- Que la parte actora para probar sus pretensiones allegó a los autos los siguientes medios de prueba:

Documentos: La parte demandante acompañó a los autos los siguientes documentos: En folio 01, con fecha 22.03.2022, rolán Digitalización de las inscripciones de los derechos de los demandantes en la hijuela 112; Digitalización de las inscripciones de los derechos de los demandantes en el Retazo de 47.700 metros cuadrados que forma parte de la hijuela número 344; Digitalización de las inscripciones de los derechos de los demandantes en el Retazo de 48.809 metros cuadrados que forma parte de la Hijuela número 359-A.

TESTIMONIAL: Rindió la testimonial de folio 18, de 05.09.2022, consistentes en los dichos de doña ROMINA DENISSE ROBLES MARTINEZ. AL PUNTO DOS: Es efectivo, Christian bittmer vive dentro de la cantera, ya que yo vivo a unos metros del domicilio donde él está ubicado y prácticamente lo veo todos los días ya que trabaja frente a mi domicilio en la cantera sacando materiales de la cantera, yo lo veo casi todos los días ocupando esos sitios que están señalados en la pregunta. Él ocupa y trabaja en todos sitios y tiene su casa habitación en una parte de esos sitios. Me parece mucho que él no es el dueño real de los sitios, creo que su madre es la hereck haciendo cargo. Contrainterrogada la testigo para que diga ¿Si conoce a la madre de don Christian? No, nunca la he visto en persona. Para que diga ¿cómo sabe ella que la madre de don Christian es la heredera y que él está a cargo de la cantera?. Lo sé porque mi mamá ha vivido toda su vida en la Cantera, fue nacida y criada en el sector. Por lo que mi madre sabe toda la historia de los terrenos, quienes fueron los dueños anteriormente y a quién se le vendieron, y cómo somos vecinos con Christian lo ubicamos porque estamos cerca y años atrás conversó con mis padres cuando recién llegó a la propiedad y les comentó que se estaba haciendo cargo de la cantera, y no solo a mis padres sino que también a varios vecinos que él ha contratado como trabajadores para sacar materiales de la cantera.



Foja: 1

8.- Que la prueba instrumental aportada por la parte demandante, tiene el carácter de público, y por ende, valor probatorio pleno del artículo 1700 del Código Civil, acreditando que son poseedores inscritos de los inmuebles cuya restitución solicita y son: a.- Higuera 112, de 14,01 hectáreas de superficie, Rol de Avalúo N° 3209-366-Licanco, que deslinda: Norte: cerco quebrado, que separa de la higuera ciento nueve; Este: Línea de F.F.C.C. y cerco quebrado, que separan de las higuera ciento diez, y ciento once; Sur: cerco recto, que separa terrenos de don Julio Plesch Asmus y de Reserva Indígena José Gineos; Oeste: camino público Longitudinal Sur, que separa de higuera ciento veinticuatro y ciento trece, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1296 número 1269 del año 2010 y a favor de los demandas demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 239 número 234 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; b.- Retazo de 47.700 metros cuadrados que forma parte de la higuera número 344, que resulta de la reducción de Antonio Ripamán en el año 1958, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1295 número 1268 del año 2010 y a favor de los demás demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 237 número 232 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; c.- Retazo de 48.809 metros cuadrados que forma parte de la Higuera número 359-A, que resulta de la reducción de Antonio Ripamán en el año 1958, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1294 número 1267 del año 2010 y a favor de los demás demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 236 número 231 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco.

Que, asimismo, la ocupación de los inmuebles sublite por parte de la demandada se encuentra acreditado con su propio reconocimiento que hace en su escrito de contestación de la demanda y la testimonial rendida, cuya declaración es imparcial y verídica y constituye plena prueba conforme el artículo 384 regla segunda del Código de Procedimiento Civil.

9.- Que, finalmente, era de carga procesal de la parte demandada el probar que detenta las propiedades, sublite por un título distinto a la ignorancia o mera tolerancia de su dueño, carga procesal que cumplió, por cuanto, los documentos adjuntos al efecto, en folio 21, con fecha 09.09.2022, consistentes en: Copia de mandato general de doña Leonor Plesch K. en favor del demandado, otorgado ante la notario de Temuco doña Ermirna Vidal Moraga, de fecha 26 de Abril de 2018. Expediente Rol 31643-2019 sobre nombramiento de partidador, ante el 16° Juzgado Civil de Santiago. Expediente Rol 4428-2020 sobre reivindicación, ante el 1° Juzgado Civil de Temuco. y Expediente Rol 4429-2020 sobre rendición de cuentas, ante el 1° Juzgado Civil de Temuco, no dicen relación a un título distinto a la ignorancia o mera tolerancia de los actores, que justifique su ocupación ni desvirtúa su calidad de poseedores inscritos de los inmuebles sublite.

10.- Que establecidas así las cosas, corresponde ACOGER la demanda.

Por estas consideraciones y teniendo, además, presente lo dispuesto en los artículos 2195 del Código Civil, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 2195 del Código Civil, se declara:

I.- Que se RECHAZA, con costas, el uso de citación efectuado por el actor, en lo principal y objeción de documento del otro sí de su presentación de folio 23, de 13 de septiembre de 2022.-.

II.- Que se ACOGE, con costas, la demanda deducida por don LEONARDO CONDE ABELIUK en la calidad invocada, en contra de don CHRISTIAN PETER DITTMER PLESCH, y en consecuencia, el demandado deberá hacer entrega de los inmuebles ubicados en lugar denominado "Cantera Quinquer", estación de Metrenco, provincia de Cautín, ciudad de Temuco, Región de la Araucanía (La Cantera) y son: a.- Higuera 112, de 14,01 hectáreas de superficie, Rol de Avalúo N° 3209-366-Licanco, que deslinda: Norte: cerco quebrado, que separa de la higuera ciento nueve; Este: Línea de F.F.C.C. y cerco quebrado, que separan de las higuera ciento diez, y ciento



Foja: 1

once; Sur: cerco recto, que separa terrenos de don Julio Plesch Asmus y de Reserva Indígena José Gineos; Oeste: camino público Longitudinal Sur, que separa de hijuelas ciento veinticuatro y ciento trece, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1296 número 1269 del año 2010 y a favor de los demandas demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 239 número 234 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; b.- Retazo de 47.700 metros cuadrados que forma parte de la hijuela número 344, que resulta de la reducción de Antonio Ripamán en el año 1958, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1295 número 1268 del año 2010 y a favor de los demás demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 237 número 232 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco; c.- Retazo de 48.809 metros cuadrados que forma parte de la Hijuela número 359-A, que resulta de la reducción de Antonio Ripamán en el año 1958, inscrito a favor de doña Annemarie Plesch Kunze en el Registro de Propiedad a fojas 1294 número 1267 del año 2010 y a favor de los demás demandantes en el Registro de Propiedad a fojas 236 número 231 del año 2022, ambos del Segundo Conservador de Bienes Raíces de Temuco, totalmente desocupados dentro de décimo día hábil contado desde que este fallo quede ejecutoriado, bajo apercibimiento de ser lanzado por la fuerza Pública en caso contrario.

Regístrese y notifíquese.

ROL N°742-2022.-

DICTO DON JORGE ENRIQUE ROMERO ADRIAZOLA, JUEZ
TITULAR DEL PRIMER JUZGADO CIVIL DE TEMUCO.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Temuco, diecinueve de Octubre de dos mil veintidós



C-742-2022

Foja: 1



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

Código: XXXXXBXRWCW