

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Coelemu
CAUSA ROL : C-167-2018
CARATULADO : FRATERNIDAD DE ANTIGUOS SCOUTS VIEJOS
BRONCES/VILLARROEL

Coelemu, ocho de Junio de dos mil veinte.

VISTOS:

Con fecha 3 de diciembre de 2018, comparece don Guillermo Marcelo Valdés Muñoz, Abogado de la ONG Fundación Justicia Para Todos, domiciliado en Calle 18 de Septiembre N° 293 Comuna de Chillán en representación convencional de la Organización Comunitaria Funcional denominada Fraternidad de Antiguos Scouts “Viejos Bronces”, con domicilio en calle Julio Lamas N° 450 de la comuna de Coelemu, representada por don Jorge Enrique Cáceres Lillo, pensionado, con domicilio en la comuna de Coelemu, calle Wenceslao Castellón, número 977, quien deduce acción reivindicatoria especial del Decreto Ley 2.695, en contra de don **Guillermo Enrique Villarroel Navarrete**, pensionado, domiciliado Calle Julio Lamas N° 450, Coelemu, solicitando la cancelación de la inscripción de fojas 159 N° 122, en el registro del Conservador de Bienes Raíces de Coelemu del año 2018, respecto de la propiedad urbana ubicada en la ciudad de Coelemu, calle Julio Lamas N° 450, correspondiente a un inmueble de una superficie aproximada de mil setecientos treinta y seis coma sesenta y nueve metros cuadrados, y deslinda: Noreste, calle Julio Lamas en veintiocho coma sesenta y seis metros, Sureste: Sucesión Marchant Neira en treinta y nueve coma cincuenta y seis metros y Ruisa Hernandez Mora en veinte coma cincuenta y nueve metros, Suroeste: Hilda Campos Parra en veintinueve coma treinta y cinco metros, y Noroeste: Ilustre Municipalidad de Coelemu, en cincuenta y nueve coma sesenta y tres metros.

Al folio 14, rola acta de comparendo de contestación y conciliación, la que se verifica con la asistencia del apoderado de la parte demandante don Guillermo Valdés Muñoz y del apoderado de la parte demandada don Ricardo Salgado Suazo.

Llamadas las partes a conciliación sobre las bases propuestas por el tribunal ésta no se produce.

Al folio 15 y 45, se recibió la causa a prueba.

Al folio 64, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Funda su acción en que la Organización Comunitaria Funcional denominada Fraternidad de Antiguos Scouts Viejos Bronces es dueña de la propiedad raíz antes individualizada, la que utiliza para sus funciones sociales, inmueble que han utilizado desde el año 1941.

Asegura que en ese contexto que el demandado dolosamente, argumentando problemas económicos, solicita ayuda al grupo scout, los que le permiten, como mero tenedor, permanecer en dicho inmueble, mientras el grupo scout realizaba semanalmente sus actividades junto a toda la comunidad. Posteriormente el demandado es integrado a la institución, donde asume años más tarde como presidente.

Añaden que el demandado, hace aproximadamente tres años, abusando de la confianza de sus compañeros de organización, los engaña, toda vez que indica que realizará trámites ante bienes nacionales para regularizar dicha propiedad a nombre de Grupo Boys Scouts Doctor Octavio Maira de Coelemu, RUT 65.234.670-7, ante lo cual, sus compañeros, y toda la comunidad.



Posteriormente, sus compañeros de organización y toda la comunidad Coelemana, reciben la lamentable noticia de que el demandado, ha inscrito dolosamente la propiedad a su nombre, engañando no solamente a las agrupaciones en las que participa, sino que también a toda una comunidad, que hasta este año, seguía participando activamente en dicho inmueble, toda vez que el demandado, engaña a los miembros de la agrupación y también al Ministerio de Bienes Nacionales, a través de la utilización de documentos, declaraciones y contratos fraudulentos que nunca celebró.

Sostiene que lo anterior, constituye una verdadera estafa a la organización, y sus miembros, ya que dicha inscripción, que incorpora en su patrimonio la propiedad ubicada en calle Julio Lamas N° 450 de la comuna de Coelemu, se encuentra inscrita a su nombre en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coelemu, a fojas 159, N° 122, del año 2018.

La causal que se invoca para la presente acción es la señalada en el artículo número 26 del Decreto Ley 2.695 que señala en forma textual: Artículo 26° : Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19° los terceros podrán, dentro del plazo de dos años, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20° las acciones de dominio que estimen asistirles. El procedimiento se ajustará a las reglas del juicio sumario establecido en el Título XI del Libro III, del Código de Procedimiento Civil y el artículo 27° : Si el Tribunal acogiere la acción a que se refiere el artículo anterior, ordenará la cancelación de la inscripción practicada con arreglo a esta ley conservando su plena vigencia las inscripciones que existían sobre el inmueble con anterioridad a ella.

Aduce que según la inscripción de dominio a nombre de sus representados, inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, correspondiente al año 1939 que rola inscrita a fojas 25 número 36, consta que por medio de transferencia a fojas 47 Número 78 del año 1941, fue transferido el inmueble singularizado a sus representados, siendo estos poseedores inscritos, por ende han sido dueños desde el año 1941 de la propiedad antes singularizada.

Sostiene que la demandada no tiene una posesión sin violencia ni clandestinidad, habiendo solicitado en reiteradas oportunidades la entrega material de la propiedad y este se ha negado.

Por último, agrega que es un hecho público y notorio que el terreno que se pretende regularizar y que les corresponde, por lo cual todos saben que era propiedad privada, cuyos dominio corresponde a la Organización Comunitaria Funcional denominada Fraternidad de Antiguos Scouts Viejos Bronces, lo que aconteció es que se dejó de usar como tal y el demandado se aprovechó de esta circunstancia.

Previas citas legales, solicita tener por deducida acción reivindicatoria especial del Decreto Ley 2.695, en contra de don Guillermo Enrique Villarroel Navarrete, ya individualizado, solicitando la cancelación de la inscripción de fojas 159 N° 122, en el registro del Conservador de Bienes Raíces de Coelemu del año 2018, y en definitiva declarar:

1º Que el inmueble individualizado es de dominio exclusivo de los demandantes y, por consiguiente el demandado no tiene derecho alguno de dominio sobre él, debiendo ordenarse la cancelación de la inscripción a su nombre, manteniendo la inscripción anterior, a nombre de su representada inscrita a fojas 25 número 36 del año 1941 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Tomé del año 1941.



2º Que el demandado debe restituir dicho inmueble dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes.

3º Que el demandado debe restituir todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que el suscrito hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró en la posesión de la propiedad, debiéndosele considerar como poseedor de mala fe para todos los efectos legales.

4º Que el demandado debe indemnizar a los actores por todos los deterioros que por su hecho o culpa ha sufrido la cosa.

Se reserva asimismo el derecho de pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados en los dos números anteriores en la etapa de cumplimiento del fallo.

5º Que el demandado deberá pagar todas las costas de la causa.

SEGUNDO: Al folio 14, se llevó a cabo audiencia de contestación y conciliación ordenada en autos, con la asistencia del apoderado de la parte demandante don Guillermo Valdés Muñoz y del apoderado de la parte demandada don Ricardo Salgado Suazo, quien contesta mediante minuta escrita, solicitando el rechazo del libelo con expresa condenación en costas, por cuanto las pretensiones del actor no se ajustan a derecho

Expresa que, el fundamento de derecho del libelo de demanda se basa en el artículo 26 del DL 2695 del año 1979, que faculta a terceros para ejercer, dentro del plazo que allí se indica, las acciones de dominio que estimen asistirles.

Que, en la presente causa y en la parte petitoria del libelo de demanda, se indica que la acción interpuesta en contra de su representado es "la acción reivindicatoria especial del D.L. 2695".

Es el caso que dicha Ley ninguna acción reivindicatoria especial contempla. La acción que debe interponer el actor es lisa y llanamente la reivindicatoria que señalan los artículos 889 y siguientes del Código Civil y que lo especial es el procedimiento, por cuanto reemplaza el ordinario por el sumario.

Así las cosas, pide que el actor debe cumplir los requisitos y condiciones que la ley exige al reivindicante para que el tribunal de lugar a la acción interpuesta y, en este caso concreto, estima que el libelo de demanda deberá, necesariamente, ser rechazado, por cuanto no cumple con las condiciones exigidas, lo que se comprobará en la etapa pertinente del proceso.

TERCERO: El actor a fin de acreditar los presupuestos de su acción produjo las siguientes probanzas:

Instrumental, no objetada, consistente:

1.- Copia de inscripción de dominio correspondiente año 1939 que rola inscrita a fojas 25 número 36, del Conservador de Bienes Raíces de Tomé.

2.- Copia de inscripción de dominio correspondiente año 1941 que rola inscrita a fojas 47 número 107, del Conservador de Bienes Raíces de Tomé.

3.- Copia de documento consistente en Resolución Exenta N° E-28237 del Ministerio de Bienes Nacionales, Secretaría Regional Ministerial de la región del Bio-Bio que acepta la solicitud y ordena la Inscripción de la propiedad.

4.- Copia de Inscripción de propiedad en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coelemu, a fojas 159, N° 122, del año 2018

5.- Copia de certificado de personalidad jurídica N° 303 de la Ilustre Municipalidad de Coelemu, que acredita personería de don Jorge Cáceres Lillo, respecto a la organización.



- 6.- Copia de boleta de servicio de electricidad de empresa CGE Distribución del domicilio Julio Lamas N° 450, a nombre de Grupo Scout Doctor Octavio Maira.
- 7.- Copia de dos piezas de informe policial número 20180691325/02812/815 que contiene individualización y resultado de la investigación criminalística.
- 8.- Copia digital de expediente administrativo de regularización N° 50490, Seremi Bienes Nacionales, Región del BioBio.

Testimonial:

Comparece la testigo doña: **María Elena Neira Marchant**, cédula de identidad nacional N° 8.568.152-4, quien previo juramento legal e interrogada al tenor del auto de prueba de 14/03/2019, expone:

Puntos de prueba 1 y 2:

La Testigo declara conocer al demandado como vecino, por ser el jefe de los scouts durante los últimos 50 años. Don Guillermo fue vecino mío durante estos años, y a fines del año 2016, fue a mi casa a pedirme una firma para un proyecto scouts, donde yo tenía que redactar un escrito sobre que yo a él lo conocía y cuantos años él vivía en la propiedad de los scouts, pero que yo sabía que él vivía de allegado ahí, y que no era propietario, eso debía decir la declaración. Lo que yo también sé, es que él no es propietario del inmueble colindante a mi propiedad, que en mi caso, siempre la vi como una propiedad de los scouts. La propiedad siempre fue los scouts. Además de eso yo también sé que esa propiedad fue donada a los scouts. Fue donada por don Octavio Maira, a esta organización. Desconozco la fecha, pero tiene que haber sido como en el 1930. Quien ha ejercido posesión en esa propiedad por más de 5 años es el Grupo Scouts Los Viejos Bronces. Lo sé porque he sido vecina de éste terreno. Nací escuchando los tambores de los Viejos Bronces. ellos han ejercido esta posesión, según datos de mi familia que han vivido siempre al lado de los scouts, ellos han ejercido posesión sobre éste terreno desde 1930.

El inmueble está ubicado en la Calle Julio Lamas, frente al pasaje Arturo Prat, de la comuna de Coelemu. Desconoce la dimensión pero sería como unos 28 metros de frente y de fondo unos 45 a 50 metros.

Actualmente ocupa ese terreno don Guillermo Villarroel. Yo no he conversado con él de esta situación, pero si he tenido noticias de que él, inscribió ese terreno a su nombre. Lo que se dice por redes sociales, es que él dice que inscribió esa propiedad para resguardarla.

Comparece el testigo don **Jorge Iván Cabezas Cisterna**, cédula de identidad nacional N° 9.041.155-1, quien previo juramento legal e interrogado al tenor del auto de prueba de 14/03/2019, expone:

El testigo declara sus hijos fueron Scouts, razón por la cual fue presidente de esta organización entre el 2005-2006. Producto de la precariedad económica de la organización me acerqué a la Municipalidad en busca de recursos, los cuales fueron negados por no ser una organización comunitaria. La propiedad, tengo entendido, desde 1934 es de dominio del Grupo Scouts de Coelemu, y ahí aparecen los Viejos Bronces, que es una organización que funciona en las mismas dependencias, y que han estado activo desde que yo llegué a Coelemu el año 1986. Se adquirió esta propiedad por una donación. Un familiar suyo, Raúl Nova, compró un inmueble vecino del terreno de los scouts, y cuando compró se dio cuenta de que la propiedad ahora estaba a nombre de Guillermo Villarroel, el demandado de la causa. El me avisa de ésta situación, y se comienza a indagar y se presenta acta acción. La propiedad está ubicada en Calle Julio Lamas N° 450, frente al Pasaje Arturo Prat, de Coelemu. Las dimensiones serían como 30 de frente por 60 de fondo, más o menos.



El demandado fue llevado a vivir en un acto solidario por la directiva de ese momento, don Gerardo Ormeño, como en el año 1970, aproximadamente viviendo en calidad de allegado.

La posesión de ésta propiedad siempre la ha ejercido el Grupo Scouts de Coelemu. Aún en los últimos 5 años, porque el inmueble siempre ha pertenecido a ellos.

Comparece el testigo don **Claudio Eugenio Sepúlveda Hernández** cédula de identidad nacional N° 8.781.087-9, quien previo juramento legal e interrogado al tenor del auto de prueba de 14/03/2019, expone:

Que es integrante de la institución scouts desde niño, llegando a ocupar cargos directivos. En esa etapa como directivo, ante una situación caótica del demandado, don Guillermo Villarroel, en que es desalojado de su hogar, yo acudo, acompañado de otro Jefe Scouts, lo llevamos a vivir al cuartel scouts, en un gesto netamente solidario, sin asumir ningún rol de cuartelero, ni nada, solo prestarle una ayuda, hasta que solucionase su problema de vivienda. No recuerdo la fecha exacta, pero fue hace 40 años. La propiedad donde lo llevamos fue a la de los scouts, que está ubicada en Calle Julio Lamas N° 450. Desde esa fecha este quedo viviendo ahí, no obstante de haber recibido su vivienda en la Población 11 de Septiembre, la cual nunca habitó.

Sostiene que el acuerdo que se llegó con el demandado cuando lo dejaron en la propiedad de los scouts, es que sería mientras arreglaba su problema, pero siguió permaneciendo ahí hasta la fecha. Él se fue quedando debido a que tomó cargos directivos en la institución, y su familia igual. Siendo mayoría, en todas las decisiones que se tomaban. Así que bajo esas condiciones, nunca se pudo lograr que entregara la propiedad e hiciera uso de su casa. En varias ocasiones se le pidió, pero como se debía llevar a votación, era imposible porque él con su familia ocupaba la mayoría de los cargos directivos.

Quien ha efectuado la posesión de esta propiedad ha sido el Grupo Scouts, viviendo el demandado dentro del inmueble, por autorización de la organización.

Comparece el testigo don **Juan Eduardo Riquelme Venegas**, ya individualizado en autos, cédula de identidad nacional N° 7.422.130, quien previo juramento legal e interrogado al tenor del auto de prueba de 14/03/2019, expone:

Conoce desde siempre la Brigada de Scouts Doctor Octavio Maira, ubicada en un inmueble en Calle Julio Lamas N° 450, Coelemu. Indica que como Alcalde de esta comuna por 10 años, y como Profesor de la Escuela Villa Jesús, durante 25 años, cuya ubicación anterior del edificio era colindante con el terreno en litigio. En su condición actual de Concejal, manifiesta que dicho terreno siempre ha sido de propiedad de la Brigada Scouts y de los Viejos Bronces, como rama asociada a esta institución. Como fundamento a los antes dicho señala que en la década de los 60´, se instala y funda el liceo de Coelemu, en esta propiedad en litigio a través de un convenio entre el Ministerio de educación y la Brigada Scouts Octavio Maira y Los Viejos Bronces.

Con mucha sorpresa, se tuvo conocimiento público durante el año 2017, de que esta propiedad había sido inscrita a través de bienes nacionales, por una persona particular, en este caso por el demandado. El Señor Guillermo Villarroel ha vivido en ese predio en calidad de allegado, con la autorización de la Brigada de Scouts, y de Los Viejos Bronces, a raíz de un acto de generosidad, con esta persona que era miembro de scouts, y quien había sido desalojado del lugar donde vivía junto a su familia. El demandado vive en el terreno desde la década de los 70´ por expresa autorización del grupo Scouts. Tengo conocimiento fidedigno de que ha habido instituciones y personas que han arrendado dependencias de Scouts,



cuyas edificaciones quedaron construidas a propósito del funcionamiento del Liceo en ese lugar, con facturas y recibos de pago de la brigada scouts.

En cuanto al punto de prueba N° 2, el testigo asegura que el demandado nunca ha ejercido posesión en dicha propiedad, y como Concejal de la comuna, por el propio testimonio de la esposa del Señor Villarroel, que ocupa un cargo de Jefatura en la directiva de la Brigada Scotus, quien junto a una de sus hijas, declara en sesión del Consejo Municipal, que dicha propiedad era de Scotus, y que el Señor Villarroel habría inscrito a su nombre como un acto de protección del terreno para Scouts, y evitar que éste fuera inscrito por terceros. Constancia de ésta afirmación, se encuentra en el registro de audio de dicha sesión y en el acta correspondiente.

Existe un acuerdo del concejo municipal, en sesión en 2 sentidos de ésta causa. Primero, considerar éste litigio como un problema de interés público, y segundo, que el Concejo Municipal acordó que la Municipalidad se hiciera parte de ésta causa en favor de la Brigada Scotus y los Viejos Bronces.

Absolución de Posiciones:

A fojas 29 rola declaración del absolvente don José Guillermo González Villar, quien individualizado, juramentado e interrogado al tenor de las posiciones contenidas en el pliego que rola a folio 26 y 27 expresó:

- 1.- Es efectivo, es mi propiedad.
- 2.- No es efectivo.
- 3.- No es efectivo.
- 4.- No es efectivo. No he ido al Concejo.
- 5.- No es efectivo.
- 6.- No es efectivo.
- 7.- No es efectivo.

CUARTO: Que, la parte demandada no aportó al proceso probanza alguna.

QUINTO: Que son hechos de la causa debidamente acreditadas, con la documental acompañada por la parte demandante y copia escaneada del expediente administrativo remitido por la Secretaria Regional Ministerial de Bienes Nacionales, los siguientes:

1.- Que con fecha 6 de febrero de 1941, se inscribió título traslativo de dominio en repertorio N° 107 fojas 47 del citado año en el Conservador de Bienes Raíces de Tomé, una propiedad a nombre de la Asociación de Boys Scout de Chile consistente en un sitio ubicado en la comuna de Coelemu de 28,20 metros de frente por 59,20 metros de fondo, cuyos deslindes indica, sin anotaciones de cancelación al margen, inmueble objeto de la Litis.

2.- Que mediante resolución número E-28237 de fecha 28 de diciembre de 2018, la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región del Bío Bio, ordenó la inscripción a nombre del demandado, don Guillermo Villarroel Navarrete, del inmueble ubicado en Calle Julio Lamas N° 450, Comuna de Coelemu, de una superficie de 1736,69 metros cuadrados, con sus deslindes particulares que se pormenorizan en lo expositivo del fallo.

SEXTO: Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 15 del D.L 2.695, la resolución que ordena la inscripción constituye un justo título y una vez practicada adquiere el interesado la calidad de poseedor regular del inmueble, sin que obste para ello el hecho de existir otras inscripciones vigentes y no canceladas. El inciso segundo de dicha disposición señala que una vez transcurrido un año completo y no interrumpido se hace dueño del predio por prescripción y en igual plazo prescriben las acciones que emanen del dominio y otros derechos reales.



SÉPTIMO: Que en este caso la acción de dominio o reivindicatoria intentada en este procedimiento, es la que corresponde al dueño de una cosa singular que se ve privado de ella para obtener su restitución, la que ha sido notificada judicialmente el día 30 de enero de 2019, esto es, antes que se enterará el término de un año contado desde la fecha que se obtuvo la inscripción del inmueble a nombre del demandado, el 1 de febrero de 2018.

OCTAVO: Que el demandante, de acuerdo al contenido de la demanda ejerce la acción de dominio de conformidad a lo establecido en el artículo 26 del citado Decreto Ley en lo referente a la propiedad ubicada en Calle Julio Lamas N° 450, Coelemu, correspondiente a un inmueble de una superficie aproximada de mil setecientos treinta y seis coma sesenta y nueve metros cuadrados, y deslinda: Noreste, calle Julio Lamas en veintiocho coma sesenta y seis metros, Sureste: Sucesión Marchant Neira en treinta y nueve coma cincuenta y seis metros y Ruiza Hernandez Mora en veinte coma cincuenta y nueve metros, Suroeste: Hilda Campos Parra en veintinueve coma treinta y cinco metros, y Noroeste: Ilustre Municipalidad de Coelemu, en cincuenta y nueve coma sesenta y tres metros, señalando que el demandado no tiene la posesión, requiriéndole en reiteradas oportunidades la entrega material de la propiedad y este se han negado, por cuanto les pertenece según inscripción de repertorio 107, fojas N° 47 del Registro de Propiedad del año 1941 del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, que la regularización se fundó en la utilización de documentos, declaraciones y contratos fraudulentos que nunca se celebraron.

NOVENO: Que para comenzar el estudio sobre el fondo del asunto controvertido de autos es menester tener presente que el artículo 26 del Decreto Ley N° 2695, dispone: “Sin perjuicio de lo dispuesto en el artículo 19° los terceros podrán, dentro del plazo de un año, contado desde la fecha de la inscripción del inmueble practicada por resolución administrativa o judicial, deducir ante el tribunal señalado en el artículo 20° las acciones de dominio que estimen asistirles.”

DÉCIMO: Que el requisito legal precedentemente enunciado se cumple, lo que se advierte fácilmente de una simple lectura de la inscripción conservatoria a favor del demandado, de fecha 1 de febrero de 2018, antecedente que confrontado con el atestado receptorial de folio 10, permite colegir que la litis se trabó antes de cumplirse el plazo de un año en estudio.

UNDÉCIMO: Que la acción ejercida en autos, es la acción contemplada en el artículo 889 del Código Civil, esto es, la reivindicación o acción de dominio que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de la misma sea condenado a restituirla.

DUODÉCIMO: Que, sin perjuicio de los hechos fijados en la interlocutoria de prueba, de la definición legal precitada fluye de manera clara que los supuestos de la acción incoada en autos son los siguientes: i) Que el actor tenga el derecho de propiedad sobre la cosa que reivindica; ii) Que este privado o destituido de la posesión de está; y c) Que se trate de una cosa singular. (Alessandri Rodríguez Arturo; Somarriva Undurraga, Manuel; Vodanovic H, Antonio: Tratado de Los Derechos Reales, T.II, 6° Edición, Editorial Jurídica, Santiago, Chile, 2011, p.256).

DECIMO TERCERO: Que, en relación al primer elemento de la acción, este es, el dominio de la cosa que se reivindica, aquel se tiene por establecido con el mérito de la inscripción de dominio de repertorio 107 fojas N° 47 del año 1941 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé del mismo año, acompañada a la demanda, consistente en una inscripción de compraventa,



según la cual los demandantes son dueños de un inmueble, ubicado en la comuna de Coelemu, que se individualiza.

La citada propiedad tiene veintiocho metros coma veinte centímetros de frente por cincuenta y nueve metros coma veinte centímetros de largo y los siguientes deslindes especiales: Norte: calle Julio Lamas; Sur: propiedad de Aristides Luis Ives, Oriente: calle José Tomás Matus y Poniente: Escuela Pública propiedad fiscal.

A mayor abundamiento, el demandante aportó prueba suficiente para acreditar el ejercicio de las facultades propias del dominio, los cuales se desprenden de la testimonial de María Elena Neira Marchant, Jorge Cabezas Cisternas, Claudio Sepúlveda Hernández y don Juan Riquelme Venegas, los cuales son contestes y no tachados, quien dan razón de sus dichos que en el inmueble objeto de la litis siempre ha sido propiedad de los scouts, que los scouts “Brigada Otavio Maira” y/o “Los Viejos Bronces” han estado en propiedad de dicho inmueble desde hace más de 70 años y que el demandado fue llevado a vivir al lugar en los años 70 por haber sido desalojado y no tener un lugar para hacerlo, siendo este autorizando para vivir en aquel lugar por un tiempo, pero, después se quedó en el lugar inclusive pasó a ser parte de la directiva de la organización conjuntamente con familiares, pidiéndosele en reiteradas ocasiones que abandonara dicho inmueble y nunca lo hizo.

A mayor abundamiento, de la testimonial de doña María Elena Neira Marchant, se desprende que mediante ardid, el demandado le pidió que declarara en su favor ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, dando cuanta que este vivía allí en calidad de allegado, con el único propósito de “supuestamente regularizar la propiedad a nombre del grupo de boys scout”, encontrándose esta regularizada, según dan cuenta las escrituras allegadas al proceso, trámite que en definitiva consistió en hacerse de la propiedad para su propio beneficio, lo cual efectivamente logró.

Que una vez conocidos los hechos precedentes, las organizaciones de scout han solicitado por diversas vías, incluso ante un consejo municipal, que el demandado entregue al propiedad en disputa, negándose en todo momento.

Que los hechos antes descritos dan cuenta de una actividad desplegada por el actor manifestando el ánimo de señor y dueño sobre el inmueble que intenta reivindicar.

DECIMO CUARTO: Que la conclusión precedente necesariamente debe relacionarse con lo dispuesto en el artículo 924 del estatuto civil que establece: “La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla” .

Y por otro lado, el artículo 700 del mismo cuerpo legal dispone que: “La posesión es 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. El poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo” .

Luego, al tenor de las normas transcritas, al haberse acreditado la inscripción, se tiene por establecida la posesión, presumiéndose que el demandante es dueño del terreno cuya posesión reclama, lo que no fue desvirtuado por prueba alguna en contrario, ya que la demandada ninguna prueba allegó al proceso.

DECIMO QUINTO: Que, en lo referente al segundo elemento de la acción, este es, que el dueño haya sido privado de su posesión, debe resaltarse y evidenciarse



las siguientes consideraciones probatorias que fluyen del análisis del mérito de la documental de autos, aunada a la prueba testimonial:

1) Que con el documento acompañado a la demanda, se establece que el Conservador de Bienes Raíces de Coelemu en la inscripción de dominio de fojas 159 N° 122 del Registro de Propiedad del año 2018, con fecha 1 de febrero de 2018, practicó inscripción de regularización conforme la norma del Decreto Ley 2.695, que afecta a la propiedad de titularidad del actor.

2) Que del mérito de la prueba testimonial, consistente en las citadas declaraciones de María Elena Neira Marchan, Jorge Cabezas Cisternas, Claudio Sepúlveda Hernández y don Juan Riquelme Venegas, declaraciones de testigos imparciales y verídicos por haber estado en contacto con la demandada, y que da razón de sus dichos, tiene el mérito de presunción legal, en conformidad a lo dispuesto en el artículo 384 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación al hecho de que la demandada está en posesión material del predio, y que el mismo terreno en donde vive actualmente el demandado, se trata de los terrenos que antes fueron de la asociación de boys scout de Chile, conocidos como Brigada Doctor Octavio Maira y/o “Los Viejos Bronces” y que estos han ejercido actos de señor y dueños desde al menos el año 1930 a la fecha, destinándose dicho inmueble siempre a actividades relacionadas con grupos boys scout.

3) Que estos elementos probatorios permiten establecer claramente el cumplimiento de este otro requisito, esto es, que el terreno que se reclama está en posesión de la demandada, quien no es dueña, los que están asociados a la inscripción registrales practicada a fojas fojas 159 N° 122 del Registro de Propiedad del año 2018 del del Conservador de Bienes Raíces de Coelemu; y la practicada a fojas 47 repertorio 107, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, correspondiente al año 1941, que favorece a los actores “Asociación de Boys Scout de Chile”, la cual no tiene anotaciones marginales; constituyen plena prueba sobre el hecho que el actor detentaba la posesión sobre el terreno que reclama y que la perdió a manos de la demandada, según puede determinarse a la luz de lo previsto en los artículos 700 y 924 del estatuto civil y lo dispuesto en el inciso primero del artículo 15 del DL N° 2695 del año 1979.

DECIMO SEXTO: Que, finalmente, en relación al tercer requisito de la acción, este es, que la reivindicación verse sobre una cosa singular, y, en este caso, el bien raíz esta individualizado claramente en la inscripción acompañada por el actor en su libelo, consistente en la inscripción de fs.47 del repertorio N° 107 del año 1941 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé, tantas veces citada, relativa a un inmueble ubicado en la comuna de Coelemu, que se individualiza. La citada propiedad tiene veintiocho metros coma veinte centímetros de frente por cincuenta y nueve metros coma veinte centímetros de largo y los siguientes deslindes especiales: Norte: calle Julio Lamas; Sur: propiedad de Aristides Luis Ives, Oriente: calle José Tomás Matus y Poniente: Escuela Pública propiedad fiscal.

Y, asimismo, el terreno antes singularizado, se encuentra comprendido en el terreno objeto del proceso de regularización de la posesión iniciado por el demandado, recaído en un el inmueble urbano ubicado en calle Julio Lamas N° 450, comuna de Coelemu, provincia de Ñuble, Octava Region del Biobio, de una superficie aproximada de mil setecientos treinta y seis coma setenta y nueve metros cuadrados, y deslinda: Noreste: calle Julio Lamas en veinticinco coma setenta y seis metros; Sureste: Sucesion Marchant Neira en treinta y nueve coma cincuenta y seis metros y Ruisa Hernandez Mora en veinte coma cincuenta y nueve metros; Suroeste: Hilda Campos Parra en veintinueve coma treinta y cinco



metros; y Noroeste: Ilustre Municipalidad de Coelemu en cincuenta y nueve coma setenta y tres metros.

DECIMO SEPTIMO: Que en atención a lo expuesto, no cabe sino declarar el derecho que tiene el demandante sobre el terreno que regularizó la demandada mediante expediente administrativo 50490, correspondiente a el inmueble urbano ubicado en calle Julio Lamas N° 450, comuna de Coelemu, provincia de Ñuble, Octava Region del Biobio, de una superficie aproximada de mil setecientos treinta y seis coma setenta y nueve metros cuadrados, y deslinda: Noreste: calle Julio Lamas en veinticinco coma setenta y seis metros; Sureste: Sucesion Marchant Neira en treinta y nueve coma cincuenta y seis metros y Ruisa Hernandez Mora en veinte coma cincuenta y nueve metros; Suroeste: Hilda Campos Parra en veintinueve coma treinta y cinco metros; y Noroeste: Ilustre Municipalidad de Coelemu en cincuenta y nueve coma setenta y tres metros, y cuyo propietario exclusivo es Asociación de Boys Scout de Chile.

DECIMO OCTAVO: Que, en consecuencia, se satisface lo preceptuado en el artículo 889 del Código Civil y en los artículos 15 y 26 del Decreto Ley N° 2695, por lo que se acogerá la acción como se dirá.

DECIMO NOVENO: Que, por otro lado, el actor solicitó también en su demanda que la demandada sea condenada a restituir los frutos naturales y civiles de la cosa y todos aquellos que él podría haber obtenido con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que el demandado entró en posesión material de la propiedad, debiéndosele considerar poseedor de mala fe para todos los efectos legales y que el demandado debe indemnizarlo por todos los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido el predio reivindicado, reservándose el derecho a pedir la determinación de los frutos y deterioros indicados para la etapa del cumplimiento del fallo.

VIGESIMO: Que, al respecto se debe tener presente que el artículo 707 del Código Civil establece que la buena fe se presume, excepto en los casos en que la ley establece la presunción contraria. En todos los demás casos, la mala fe deberá probarse. En el caso de autos, no existe prueba alguna aportada por el actor, que acredite la mala fe de parte de la demandada en su actuar.

VIGESIMO PRIMERO: Que finalmente se debe señalar que los perjuicios que el actor pretende sean reparados por la demandada, no han sido claramente expuestos por éste, en la forma ni monto de tales perjuicios, por lo que no existiendo prueba de los mismos, ellos no pueden tenerse por acreditados.

VIGESIMO SEGUNDO: Que, la demás prueba rendida en autos y no analizada, no altera la convicción a la que se ha arribado precedentemente.

VIGESIMO TERCERO: Que habiéndose desestimado la única defensa efectuada por el actor, esto es el error de procedimiento del actor, al no haber sido completamente vencido, no se le condenará en costas.

Por estas consideraciones y, vistos además, lo dispuesto en los artículos 3, 144, 160, 254, 261, 346, 342, 426, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 688, 700, 719, 722, 728, 889, 890, 902, 904, 924, 925, 951, 955, 1698, 1700, 1702, 1706, 1712, 2168 del Código Civil; artículos 1, 2, 3, 15, 19, 26 del DL N° 2695 del año 1979; **SE DECLARA:**

I.- Que **SE ACOGE** la acción de reivindicación especial de lo principal de folio 1 y siguientes, y, en consecuencia, se declara que el demandante es dueño del inmueble materia de la demanda actualmente inscrito, a fojas 47 N° 107 del año 1941, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tomé.

Que, en consecuencia, la demandada no es dueña ni legítima poseedora del inmueble y, por ende, se ordena cancelar la inscripción de dominio que obtuvo a



su favor, practicada a inscripción de fojas 159 N° 122, en el registro del Conservador de Bienes Raíces de Coelemu del año 2018.

II.- Que el demandado **Guillermo Enrique Villarroel Navarrete** deberá hacer restitución del retazo de terreno singularizado en la demanda y que actualmente ocupa, entregándola al demandante, libre de moradores en el plazo de 30 días hábiles a contar desde que la presente resolución se encuentre firme y ejecutoriada.

III.- Que, se desestiman las peticiones de restitución de frutos civiles y naturales y de indemnización por deterioros o daños del referido inmueble, conforme lo razonado en los considerandos vigésimo noveno y siguientes de la presente sentencia.

IV.- Que, no se condena en costas a la demandada, por no haber sido totalmente vencida.

Regístrese, notifíquese y, en su oportunidad, archívese.
Rol C-167-2018.

Pronunciada por don CARLOS BUSTOS PARDO, Juez Suplente del Juzgado de Letras de Coelemu.

En Coelemu, a ocho de Junio de dos mil veinte , se notificó por el estado diario, la resolución precedente.

