

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : Juzgado de Letras de Castro  
**CAUSA ROL** : C-218-2019  
**CARATULADO** : CÁRCAMO/GAJARDO

**Castro, dos de octubre de dos mil veinte**

**VISTO:**

Que el **28 de enero de 2019**, comparecieron ante este tribunal **María Jeanette Cárcamo Macías**, cédula de identidad N° 9.756.021-6, **Luisa Verónica Cárcamo Macías**, cédula de identidad N° 9.699.732-9, **Ximena del Tránsito Cárcamo Macías**, cédula de identidad N° 11.117.999-9, **Cecilia Roxana Cárcamo Macías**, cédula de identidad N° 10.964.971-K y **Juan Manuel Cárcamo Macías**, todos trabajadores dependientes y con domicilio en calle Juan Antonio Ríos N° 1796, Población Los Presidentes comuna de Castro; quienes interponer demanda de precario, en contra de **Manuel Antonio Barrientos Silva**, agricultor, cédula de identidad N° 11.929.475-4 y de **Patricia Marcela Gajardo González**, labores de casa, cédula de identidad N° 12.659.852-1, ambos domiciliados en sector rural de Huillinco, comuna de Chonchi, de acuerdo antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que se exponen en síntesis.

Fundamentan su demanda, indicando, que los cinco demandantes son dueños de un terreno ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi, de una superficie original de 91 hectáreas de extensión, precisando sus deslindes. Indican que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de los cinco actores, según inscripción especial de herencia que rola a fojas 2226 N° 2033 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Castro.

Relatan, que el terreno lo adquirieron por sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de su padre don Juan Eudosio Cárcamo Pérez y que el título de dominio anterior a nombre de su padre fallecido, estaba inscrito a fojas 1982 N° 1793 del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Castro.

Sostienen los actores, que los dos demandados son meros tenedores de una extensión de terreno de 23,60 hectáreas, que forma parte del terreno mayor de su propiedad. Precisan, que la extensión de terreno en tenencia de los demandados deslindaría al Norte con Ramón Vera, al Sur, con el terreno de los actores, al Este con camino público a Huillinco y al Oeste con el río Millaldeo.



Argumentan que los demandados se encuentran ocupando el terreno, con ausencia de un título que los habilite para ello, relatando que este hecho sería reconocido por los propios demandados, quienes conociendo su situación jurídica estuvieron en negociaciones, para comprar a la sucesión hereditaria ahora demandante el lote de terreno que ocupan en la suma de \$ 80.000.00, negociación que nunca llegó a concretarse.

Afirman los actores, que el reconocimiento de este hecho por parte de los demandados, se debe a que ellos conocen el origen de la situación, cuando su padre don Juan Eudosio Cárcamo Pérez, habría vendido 20 hectáreas del terreno original de 91 hectáreas a Ramón Vera, quien luego le vendió el mismo terreno en su totalidad a Patricia Marcela Gajardo González —demandada y cónyuge del otro demandado—, y esta última a su vez, le vendió el mismo terreno de 20 hectáreas en su totalidad a Filomena del Carmen Silva Silva. No obstante, en los hechos, los demandados permanecen ocupando el sector de terreno, a pesar de haber vendido el terreno a un tercero.

Argumentan que los hechos descritos se subsumen en la acción de precario contemplada en el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, realizando un análisis de los requisitos para su procedencia.

Piden en definitiva, tener por interpuesta demanda de precario en contra de Manuel Antonio Barrientos Silva y de Patricia Marcela Gajardo González, ya individualizados, solicitando que se acoja en todas sus partes, ordenando que los demandados restituyan a los actores el sector de terreno que ocupan en el sector rural de Huillinco comuna de Chonchi, dentro de tercero día, bajo apercibimiento de ser lanzados con auxilio de la fuerza pública, tanto ellos como el resto de los ocupantes del terreno, con expresa condena en costas.

El **6 de febrero de 2019**, se notificó la demanda de manera personal a la demandada Patricia Marcela Gajardo González. El **28 de marzo de 2019**, se notificó la demanda de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil al demandado Manuel Antonio Barrientos Silva.

El **3 de abril de 2019**, a **folio 15**, se realizó la audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia de la parte demandante, representada por la abogada Marly Castillo, y con la asistencia de la parte demandada, representada por su abogado Fabián Quiroz, quien contesta la demanda, según minuta escrita del mismo día, que se ha incorporado a la carpeta electrónica con anterioridad a la audiencia, solicitando su rechazo con costas, por los siguientes argumentos que se exponen resumidos.

Primeramente, niega el abogado de los demandados que concurren los requisitos para la procedencia del precario. Afirma que como la inscripción de dominio de los actores señala que son dueños de resto del predio original de 91 hectáreas, ellos no pueden afirmar dominio sobre el retazo de terreno en el que se encuentran sus representados, aseverando que los actores no serían dueños del terreno en cuestión o no se podría determinar la extensión del terreno del cuál serían dueños.



En segundo lugar, afirma que sus representados serían poseedores del terreno en que se ubican, y no meros tenedores, de manera que no podrían ser legitimados pasivos del precario. Asevera que sus representados al adquirir el terreno del vendedor Ramón Vera Oyarzún, quien a su vez lo adquirió del padre de los demandantes, habrían realizado distintas labores como limpieza del terreno, siembras, reparación de cercos y otras mejoras que son propias del comportamiento de señor y dueño y no de meros tenedores. Reconoce, que si bien sus representados habría enajenado el terreno en su totalidad a un tercero, ellos nunca han modificado los cercos fijados en los deslindes originales.

En tercer lugar, asevera el abogado de los demandados, que en este caso sus representados existen vínculos contractuales que justifican su presencia en el terreno, de manera que no se cumpliría tampoco el requisito de la ausencia de contrato previo que exige el precario. Señala que don Juan Eudosio Cárcamo Pérez —padre de los demandantes— vendió mediante escritura pública en el año 1984 a Ramón Vera Oyarzún, un inmueble consistente en un lote de terreno de una superficie de 20 hectáreas, parte de uno de mayor extensión ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi, y que esta compraventa se inscribió a nombre de Ramón Vera Oyarzún a fojas 674 vuelta N° 528 del Registro de Propiedad del año 1995 del Conservador de Bienes Raíces de Castro y que en esa fecha el inmueble se encontraba cercado en el mismo deslinde que en la actualidad. Relata que por escritura pública del año 2010 don Ramón Vera Oyarzún, vendió a doña Patricia Marcela Gajardo González —casada con Manuel Antonio Barrientos Silva— el mismo inmueble de 20 hectáreas de extensión, como especie o cuerpo cierto, y con lo cercado y plantado, venta que no fue a la cabida. Por último, según escritura pública del año 2015, doña Patricia Marcela Gajardo González le vendió el inmueble de 20 hectáreas de extensión a doña Filomena del Carmen Silva Silva. De esta forma, a juicio del abogado de los demandados, existiría una serie de contratos que justificaría la posesión de sus representados en el terreno que se reclama.

Finalmente, niega que se cumpla otro de los requisitos del precario, al no existir ignorancia o mera tolerancia de los demandantes, ya que la posesión que afirman sus representados en el terreno se funda en un antecedente contractual.

Pide en definitiva, que se rechace la demandada, con costas.

Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo.

El **3 de abril de 2019**, a **folio 17**, se recibió la causa a prueba; resolución complementada por el otra de fecha **13 de septiembre de 2019** a **folio 26**.

El **21 de septiembre de 2020**, a **folio 65**, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**I.- EN CUANTO A LA TACHA FORMULADA POR LA PARTE DEMANDANTE A UNO DE LOS TESTIGOS DE LA PARTE DEMANDADA.**



**PRIMERO:** Que en la audiencia testimonial de la parte demandada, realizada con fecha 27 de septiembre de 2019 y agregada a folio 33, la abogada Ana María Santana por la parte demandante, formuló tacha al testigo Juan Antonio Gómez Cumin, por la causal del N° 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, al declarar el testigo que es trabajador del demandado Manuel Barrientos Silva y que le presta servicios que son remunerados por la parte, de manera que su testimonio carecería de la debida imparcialidad al estar influenciado por quien lo remunera por sus servicios.

**SEGUNDO:** Que el abogado Fabián Quiroz por la parte demandada, evacuó el traslado a la tacha solicitando su rechazo de la tacha con costas, argumentando que el testigo afirmó que “a veces” realizaba trabajos para el demandado, y que esta falta de frecuencia, impediría que existiera una relación de subordinación y dependencia.

**TERCERO:** Que para la resolución de esta incidencia, el tribunal tendrá especialmente en cuenta que ha sido el propio testigo, quien de manera espontánea reconoció que su relación con el demandado Manuel Barrientos Silva, se debe a la realización de trabajos que le son remunerados, y que recibe órdenes e instrucciones del demandado en la ejecución de dichos trabajos. Que si bien, de la declaración del testigo, es imposible determinar la habitualidad y duración de la misma relación de prestación de servicios entre él y el demandado —duración de la relación que luego afirma se infiere de parte de su testimonio—, lo cierto es que dicha relación contractual de prestación de servicios en el ámbito privado entre las partes, y de manera tan extensa, sí constituye una relación de dependencia que permite poner en duda la independencia del testigo a la hora de declarar y de la imparcialidad del relato que puede prestar.

**CUARTO:** Que de esta manera, a juicio del tribunal, en el caso concreto, el testimonio del testigo, carece de la debida imparcialidad teniendo en cuenta la relación que lo vincula con la persona que exige su testimonio en juicio, por lo que el tribunal acogerá la tacha, excluyendo la declaración de este testigo de la demandada como prueba en la causa, tal como se dirá en la parte resolutive.

## **II.- EN CUANTO AL FONDO.**

**QUINTO:** Que conforme a lo expuesto durante el período de discusión, los actores interponen demanda de precario en contra de Manuel Antonio Barrientos Silva y Patricia Marcela Gajardo González, cónyuges, quienes ocuparían un terreno de 23,60 hectáreas de extensión que se ubica en el sector rural de Huillinco comuna de Chonchi, y que formaría parte de un terreno rural de mayor extensión de propiedad de los actores y que fue adquirido por los demandantes, por sucesión por causa de muerte, quedada al fallecimiento de don Juan Eudosio Cárcamo Pérez; solicitando que los demandados restituyan el terreno que ocupan en la extensión de superficie mencionada y en un polígono delimitado por deslindes tanto en dirección este como oeste, con costas.



**SEXTO:** Que el abogado de los demandados en su contestación, solicita el rechazo de la demanda con costas, alegando que no se cumplen los requisitos para la procedencia del precario, afirmando que sus representados son poseedores del terreno y no meros tenedores y que además, tienen una cadena de contratos de compraventa que justifican su presencia en el sector de terreno.

**SÉPTIMO:** Que para acreditar los fundamentos de su acción, los demandantes rindieron la siguiente prueba en el juicio.

**I.- Prueba Instrumental.** Que no ha sido objetada, consistente en:

**A folio 1, con fecha 28 de enero de 2019.**

1.- Copia autorizada de inscripción especial de herencia, a fojas 2226 N° 2033 del Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Castro, a nombre los cinco demandantes como herederos de Juan Eudosio Cárcamo Pérez; respecto de un predio consistente en resto de un predio ubicado en Cahuala de la comuna de Chonchi de una superficie original de 91 hectáreas, Rol de avalúo 153-86 comuna de Chonchi; con certificación de vigencia emitida por el Conservador de Bienes Raíces de Castro.

2.- Certificado de avalúo fiscal para el Rol 153-86 comuna de Chonchi, emitido por el Servicio de Impuestos Internos, con fecha 25 de enero del año 2019, con indicación que la dirección del bien raíz, es “Cahuala distrito de Huillínco”.

3.- Plano informativo con delimitación del terreno que se reclama a los demandados, con indicación de su superficie y deslindes.

**A folio 18, con fecha 30 de abril de 2019.**

4.- Copia simple de plano N° 61.337 del Ministerio de Tierras y Colonización, levantado el año 1961, respecto de un terreno ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi de una superficie de 91,50 hectáreas a nombre de Roberto Cuyul Levicán.

5.- Copia simple de inscripción de dominio de fojas 125 N° 170 del Registro de Propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, respecto a la compraventa entre Juan Eudosio Cárcamo Pérez a Roberto Cuyul Levicán, respecto de un predio ubicado en Cahuala comuna de Chonchi. La inscripción de dominio, tiene una anotación marginal del año 1984, que rectifica la inscripción del predio, en el sentido de indicar que su cabida es de 91 hectáreas.

6.- Transcripciones de supuestas conversaciones de la aplicación de mensajería Whatsapp, de tres carillas de extensión entre una persona indeterminada de nombre José y supuestamente el demandado señor Manuel Barrientos Silva.

7.- Copia autorizada de inscripción de dominio a fojas 491 N° 516 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente a compraventa entre Ramón Vera Oyarzún como vendedor y Patricia Marcela Gajardo González como compradora, respecto de un lote de terreno de una superficie de 20 hectáreas ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi.



**8.-** Copia autorizada de inscripción de dominio a fojas 1211 N° 1129 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente a compraventa entre Patricia Marcela Gajardo González como vendedora y Filomena del Carmen Silva Silva como compradora, respecto de un lote de terreno de una superficie de 20 hectáreas ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi.

**9.-** Copia autorizada de escritura pública de compraventa de fecha 27 de julio del año 1970, entre Roberto Cuyul Levicán como vendedor y Juan Eudosio Cárcamo Pérez como comprador, respecto a un predio ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi de 91 hectáreas.

**10.-** Copia simple de escritura pública de compraventa de fecha 23 de febrero del año 1984, entre Juan Eudosio Cárcamo Pérez como vendedor y Ramón Vera Oyarzún como comprador, respecto de un terreno de 20 hectáreas de superficie, parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi.

**II.- Prueba testimonial.** El **23 de septiembre de 2019**, a **folio 29**, se realizó la audiencia de prueba testimonial de la parte demandante, compareciendo los testigos que se indican, y quienes debidamente juramentados y legalmente examinados declararon lo siguiente:

1.- Manuel Nibaldo Levín Levín: agricultor, quien afirma que la sucesión Cárcamo Macías son herederos de una propiedad de 71 hectáreas ubicada en el sector Cahuala comuna de Chonchi, precisando una situación de ocupación de 23,60 hectáreas y los deslindes del terreno ocupado. Afirma que los demandados ocupan el predio desde hace 15 años a la fecha. Niega que los demandados tengan título alguno que justifique su ocupación. El testigo no da cuenta de cómo sabe los dichos que relata o sobre cómo tomó conocimiento de ellos.

2.- Pedro Alonso Gallardo Gómez: agricultor, quien declara que el predio de los demandantes sería de 71 hectáreas, y que pertenecerían a la sucesión Cárcamo Macías y asevera sería actualmente ocupada por los dos demandados. El testigo tampoco da cuenta de cómo sabe los hechos que relata.

**II.- Prueba confesional.** El **3 de octubre de 2019**, a **folio 40**, se realizó la diligencia de prueba confesional solicitada por la parte demandante, compareciendo el abogado Fabián Quiroz a nombre de sus representados quien absolvió posiciones negando o desconociendo todas las preguntas del pliego para ambos demandados.

**OCTAVO:** Que para acreditar los fundamentos de sus alegaciones de defensa, los demandados han rendido la siguiente prueba durante este juicio.

**I.- Prueba instrumental.** Que no ha sido objetada, consistente en:

**A folio 32, con fecha 26 de septiembre de 2019.**

1.- Copia autorizada de inscripción de dominio de fojas 125 N° 170 del Registro de Propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, respecto a la



compraventa entre Juan Eudosio Cárcamo Pérez a Roberto Cuyul Levicán, respecto de un predio ubicado en Cahuala comuna de Chonchi. La inscripción de dominio, tiene una anotación marginal del año 1984, que rectifica la inscripción del predio, en el sentido de indicar que su cabida es de 91 hectáreas.

2.- Copia autorizada de escritura pública de compraventa de fecha 23 de febrero del año 1984, entre Juan Eudosio Cárcamo Pérez como vendedor y Ramón Vera Oyarzún como comprador, respecto de un terreno de 20 hectáreas de superficie, parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi.

3.- Copia autorizada de inscripción de dominio a fojas 672 vuelta N° 528 del Registro de Propiedad del año 1984 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente a compraventa entre Ramón Vera Oyarzún como comprador y Juan Eudosio Cárcamo Pérez, respecto de un terreno de 20 hectáreas de superficie, parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi.

4.- Copia simple de escritura pública de compraventa de fecha 1 de diciembre del año 2010, entre Patricia Marcela Gajardo González como compradora y Ramón Vera Oyarzún como vendedor, respecto de un lote de terreno de un superficie de 20 hectáreas ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi, documento de tres carillas que no se encuentra completo.

5.- Copia autorizada de inscripción de dominio a fojas 491 N° 516 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente a compraventa entre Ramón Vera Oyarzún como vendedor y Patricia Marcela Gajardo González como compradora, respecto de un lote de terreno de un superficie de 20 hectáreas ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi, con nota marginal informativa, de que el terreno fue transferido a fojas 1211 N° 1129 del Registro de Propiedad del año 2015.

6.- Copia de certificado emitido por CONAF, de fecha 10 de abril del año 1996, de plan de manejo para corta o explotación y reforestación de bosque nativo, emitido a nombre de Ramón Vera Oyarzún, respecto de un terreno de 20 hectáreas totales de superficie, Rol de avalúo 153-96 de la comuna de Chonchi.

7.- Croquis manuscrito de terreno, sin indicación de fecha de levantamiento ni autoría, y con anotaciones manuscritas en el croquis de origen desconocido.

8.- Anexo de certificado aprobatorio N° 210989, correspondiente al plan de manejo del programa de corta o explotación y reforestación de bosque nativo de fecha 10 de abril del año 1996 en el predio Cahuala.

**II.- Prueba testimonial.** El 27 de septiembre de 2019, a folio 33, se realizó la audiencia de prueba testimonial de la parte demandada, compareciendo el testigo que se indica, y quien debidamente juramentado y legalmente examinado declaró lo siguiente:

1.- Ramón Vera Oyarzún: comerciante, quien declara ciertos aspectos de los deslindes del terreno de 20 hectáreas que compró a un señor de apellido Cárcamo y de



labores de limpieza y explotación de madera que habría realizado en su momento. Relata que vendió ese campo al señor Manuel Barrientos hace varios años, aunque no recuerda el año exacto,

Contrainterrogado el testigo, afirma que él vendió el terreno en las mismas condiciones que lo compró.

**III.- Prueba confesional.** El 25 de noviembre de 2019, a folio 54, se realizó la diligencia de prueba confesional solicitada por los demandados, compareciendo en forma personal cuatro de los cinco demandantes, quienes reconocieron únicamente los siguientes hechos consistentes en su filiación paterna respecto de don Juan Eudosio Cárcamo Pérez, y la existencia de una venta de terreno que éste realizó, —cuestión que resulta un hecho pacífico—, que los deslindes del terreno habría sido puestos inicialmente por el padre de los actores. El resto de los hechos reconocidos, o no estaban controvertidos, o resultaban acreditados con los instrumentos públicos acompañados por las partes.

El 27 de noviembre de 2019, a folio 57, el tribunal tuvo por confesa en forma ficta de conformidad al artículo 394 del Código de Procedimiento Civil a la demandante Ximena del Tránsito Cárcamo Macías, no obstante dicha confesional ficta es inepta para producir plena prueba respecto a supuestos hechos posesorios materiales que habrían realizado los demandados Manuel Antonio Barrientos Silva y Patricia Marcela Gajardo González, —hechos posesorios que fueron negados por la confesional expresa prestada por los otros cuatro actores— como talas, construcciones, plantaciones etc.; todas ellas por no referirse a hechos determinados en un lugar y tiempo, ni estar afirmados de manera categórica y precisa, por lo que esta confesión ficta resulta absolutamente impertinente para probar hechos posesorios materiales de los demandados.

A su vez, el resto de las preguntas incorporadas en el pliego, se refieren a hechos no controvertidos en la causa, o acreditados con la plena prueba que producen los instrumentos públicos acompañados por ambas partes, de manera que su confesión ficta es impertinente.

**NOVENO:** Que el precario, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, consiste en: *“la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*.

**DÉCIMO:** Que, consecuentemente, para la procedencia de la acción de precario, es necesario que se cumplan ciertos requisitos: **a)** que el demandante o quien solicita dicha restitución sea dueño de la cosa a restituir; **b)** que quien detenta la cosa no tenga contrato o título alguno que justifique la ocupación; y **c)** que esta ocupación se derive de la ignorancia del dueño o mera tolerancia de éste.

**UNDÉCIMO:** Que respecto del primer requisito, de la valoración del instrumento público, consistente en copia de inscripción especial de herencia de fojas 2226 N° 2033 del Registro de Propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Castro, a nombre de los cinco demandantes, respecto del inmueble denominado resto de 7 hectáreas de





terreno, ubicado en Nalhuitad, comuna de Chonchi; es posible establecer la presunción del artículo 700, en relación con el artículo 724 ambos del Código Civil, en cuanto, quien acredita ser poseedor inscrito, tiene a su vez una presunción simplemente legal del dominio del inmueble, presunción que no ha sido desvirtuada por otra prueba en contrario; razón por la cual, los actores han acreditado la efectividad de ser dueños del inmueble individualizado, cumpliendo así el primero de los requisitos para que la acción entablada pueda ser acogida.

**DUODÉCIMO:** Que en cuanto a la extensión en superficie del terreno de dominio de los actores; del análisis conjunto del plano elaborado por el Ministerio de Tierras y Colonización del año 1961 del predio Cahuala, de la escritura pública de compraventa del año 1970 entre el vendedor Roberto Cuyul Levicán y Juan Eudosio Cárcamo Pérez como comprador, respecto a un predio ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi de 91 hectáreas, así como la inscripción de dominio en el Registro de Propiedad del año 1970 a nombre del comprador Cárcamo Pérez, con rectificación marginal de que la cabida del predio era de 91 hectáreas, produce plena prueba para probar la superficie original del predio.

**DÉCIMO TERCERO:** Que a su vez, del análisis de la documental rendida por los demandantes consistente en copia de escritura pública de compraventa de fecha 23 de febrero del año 1984, entre Juan Eudosio Cárcamo Pérez como vendedor y Ramón Vera Oyarzún como comprador, respecto de un terreno de 20 hectáreas de superficie, parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi, sumado al análisis de la copia autorizada de esa inscripción de dominio a nombre del comprador Vera Oyarzún en el Registro de Propiedad del año 1995 —que fue rendida como documental por los demandados—, permiten hacer plena prueba, que del terreno original de 91 hectáreas, don Juan Eudosio Cárcamo Pérez enajenó a don Ramón Vera Oyarzún únicamente 20 hectáreas de terreno de la superficie a mayor extensión, disminuyendo la superficie original de terreno únicamente en esas veinte hectáreas.

Particularmente, del análisis de la copia autorizada inscripción fojas 125 N° 170 del Registro de Propiedad del año 1970 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, a nombre de don Juan Eudosio Cárcamo Pérez, no existe en ella otra u otras anotaciones marginales que den cuenta de transferencias parciales o terreno o saneamientos que disminuyan más la cabida original adicionales a las mencionadas 20 hectáreas.

**DÉCIMO CUARTO:** Que todos estos antecedentes conocidos, y acreditados a través de instrumentos públicos, según se refirieron en la motivación anterior, permiten al tribunal a través de un proceso lógico deductivo, construir una presunción judicial que tiene los caracteres de gravedad y precisión suficientes, respecto al hecho de que la inscripción especial de herencia de fojas 2226 N° 2033 del Registro de Propiedad del año 2017 a



nombre de los cinco actores, ampara el dominio de un terreno de una superficie total de 71 hectáreas.

**DÉCIMO QUINTO:** Que a su vez, los actores han precisado a través de un levantamiento planimétrico, el sector de terreno que reclaman como ocupado por los demandados, indicando que es un polígono de ciertos límites precisos por el este y oeste y de una superficie de 23,60 hectáreas, proyectada hacia el norte desde el deslinde fijado originalmente en la venta realizada por el padre de los actores al comprador Ramón Vera Oyarzún. De esta manera, existe una determinación de la ubicación y extensión del terreno que se reclama restituir y que resultaría coincidente con la superficie que faltaría actualmente al terreno de dominio de los demandantes.

**DÉCIMO SEXTO:** Que de esta forma, resulta cumplido el primer requisito del precario, referido al dominio de una cosa por parte de los demandantes, y una determinación de la superficie de terreno que se reclama restituir, al tratarse sólo de una fracción de un paño de mayor extensión.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que en relación a la ocupación del terreno de superficie de 23,60 hectáreas reclamadas por parte de los dos demandados, si bien ellos reconocen expresamente la tenencia del terreno a través del escrito de contestación (corpus), califican dicha tenencia material con un aspecto adicional, que sería el supuesto ánimo de señor y dueño sobre el terreno en cuestión, elementos que unidos les permitirían ser calificados de poseedores y con ello enervar el precario.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que la posesión alegada por los demandados, es un hecho nuevo, cuya carga probatoria pesa sobre quien lo alega.

**DÉCIMO NOVENO:** Que debe recordarse, que tratándose de la posesión de inmuebles, es la inscripción conservatoria la que representa los elementos de corpus y ánimus en un inmueble determinado, de manera que la ausencia de inscripción conservatoria impide entrar en posesión de un inmueble, no obstante la tenencia material del mismo.

**VIGÉSIMO:** Que si bien del análisis de la prueba instrumental rendida por los demandantes y demandados, permite acreditar, que mediante escritura pública de compraventa del año 2010 don Ramón Vera Oyarzún vendió a la demandada Patricia Marcela Gajardo González un terreno de 20 hectáreas de superficie, parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi y que dicha compraventa se inscribió a fojas 491 N° 516 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Castro —inscripción que le permitió a la demandada entrar en la posesión de aquel inmueble—, esta última inscripción posesoria aparece a su vez cancelada por otra inscripción de dominio del año 2015 por la cual la demandada Patricia Marcela Gajardo González enajenó la totalidad del inmueble a un tercero.



**VIGÉSIMO PRIMERO:** Que, en consecuencia, a la fecha de la demanda, la inscripción conservatoria de fojas 491 N° 516 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, había sido cancelada por una nueva inscripción, en virtud de la cual la demandada Gajardo González transfirió la totalidad del inmueble; de manera que careciendo de inscripción conservatoria a su nombre respecto del terreno alguno, carece de posesión del inmueble a pesar de su tenencia y su ánimo.

**VIGÉSIMO SEGUNDO:** Que a su vez, respecto del demandado Manuel Antonio Barrientos Silva, no se rindió ninguna prueba, de que aquel litigante hubiese sido en momento alguno poseedor inscrito de un inmueble ubicado en el sector Cahuala, comuna de Chonchi, y que pueda vincularse a la tenencia material de un sector de terreno que el mismo reconoció que realiza, pero con calidad de supuesto poseedor.

**VIGÉSIMO TERCERO:** Que asimismo, los demandados han alegado que ellos han hecho plantaciones, talas y otros que constituyen actos posesorios, en los términos del artículo 925 del Código Civil. Si bien sobre los inmuebles inscritos e incorporados al Registro de Propiedad, la única prueba de posesión admitida es la inscripción tal como establece el artículo 924 del mismo Código, tampoco dichos litigantes rindieron ninguna prueba pertinente sobre sus supuestos actos posesorios materiales, que puedan vincularse a su actual tenencia del inmueble, con posterioridad a la venta del terreno realizada el año 2015 por la demandada Gajardo González.

En este sentido, la prueba instrumental consistente en un plan de manejo para corta y reforestación del bosque nativo aprobado por CONAF el año 1996 en el terreno de 20 hectáreas en el sector Cahuala, comuna de Chonchi, fue aprobado para don Ramón Vera Oyarzún, es decir, para el antecesor en el dominio del terreno de la demandada Gajardo González, circunstancia que fue ratificada por el mismo señor Vera Oyarzún —quien compareció como testigo de los demandados— y declaró que ese plan de manejo lo tuvo que solicitar para cortar leña para consumo en esas fechas.

**VIGÉSIMO CUARTO:** Que teniendo en cuenta, que el terreno en cuestión sólo 14 años después de la fecha de autorización del plan de manejo de CONAF —a fines del año 2010—, fue comprado por la demandada Gajardo González, entrando en ese momento en posesión del terreno de 20 hectáreas, la documental mencionada en la motivación anterior, es absolutamente impertinente para vincular dicha tala de bosque nativo y su autorización sectorial, con actos posesorios materiales realizados por ambos o alguno de los demandados en el terreno que hoy se reclama.

**VIGÉSIMO QUINTO:** Que en consecuencia, ninguno de los demandados, ha logrado probar la posesión sobre la superficie de terreno que hoy reclaman los actores, cuestión que resultaba de su carga.

**VIGÉSIMO SEXTO:** Que teniendo en cuenta, que los demandados son cónyuges, cuestión que es un hecho pacífico, que fueron notificados en el sector en que se ubica el



terreno que se reclama, que han reconocido expresamente su tenencia material sobre el terreno, —no obstante darle la calificación jurídica de posesión, la que no lograron acreditar— y que a su vez, la demandada Patricia Marcela Gajardo González, vendió la totalidad del inmueble de 20 hectáreas ubicado en el sector Cahuala, y no obstante en los hechos permanece en el lugar junto a su cónyuge; todos estos hechos conocidos permiten construir a este tribunal, a través de un proceso lógico deductivo, una presunción judicial que tiene los caracteres de gravedad y precisión suficiente, respecto a que existe una situación fáctica de ocupación realizada por ambos demandados, en una superficie de terreno de dominio de los actores.

**VIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que establecida esta situación fáctica de tenencia de los demandados en un terreno rural de gran extensión y de dominio de los actores, corresponde ahora, analizar los antecedentes contractuales alegados por los demandados, y determinar si efectivamente constituye un título que justifique su actual ocupación.

**VIGÉSIMO OCTAVO:** Que en lo referido a este punto los demandados alegan que a través de una serie de transferencias emanadas del padre de los actores, ellos encontraría la justificación jurídica a su permanencia en el terreno.

**VIGÉSIMO NOVENO:** Que es un hecho pacífico en la causa que el padre de los actores don Juan Eudosio Cárcamo Pérez vendió a Ramón Vera Oyarzún, como comprador, un terreno de 20 hectáreas de superficie, parte de uno de mayor extensión ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi. También es un hecho pacífico que el señor Vera Oyarzún vendió a su vez la totalidad del terreno de 20 hectáreas a fines del año 2010 a la demandada Patricia Marcela Gajardo González, y que mediante la inscripción conservatoria de fojas 491 N° 516 del Registro de Propiedad del año 2011 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, entró en posesión del terreno.

**TRIGÉSIMO:** Que los actores alegan, que la demandada Patricia Marcela Gajardo González enajenó a su vez la totalidad del terreno a un tercero, cuestión que resulta acreditada con la plena prueba que produce la inscripción de dominio de fojas 1211 N° 1129 del Registro de Propiedad del año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Castro, correspondiente a compraventa entre Patricia Marcela Gajardo González como vendedora y Filomena del Carmen Silva Silva como compradora, respecto de un lote de terreno de una superficie de 20 hectáreas ubicado en Cahuala, comuna de Chonchi. A su vez, al margen de la inscripción de dominio del año 2011 referida en la motivación anterior, aparece la nota de simple referencia de la transferencia total del inmueble.

**TRIGÉSIMO PRIMERO:** Que si bien la demandada Patricia Marcela Gajardo González, tuvo en su oportunidad un antecedente contractual que le permitió entrar en posesión inscrita del inmueble de un inmueble de 20 hectáreas ubicado en el sector Cahuala comuna de Chonchi, fue ella misma quien transfirió ese inmueble en su totalidad a un tercero el año 2015; de manera que a la fecha de interposición de la demanda de precario, y



establecido en la causa la actual permanencia de la demandada y su cónyuge en el terreno en cuestión, dicho antecedente contractual no permite justificar jurídicamente su permanencia en el lugar luego de haber vendido la totalidad del terreno a un tercero; ni existe justificación que la vincule con los actores y propietarios del terreno a mayor extensión.

**TRIGÉSIMO SEGUNDO:** Que resulta evidente, que una inscripción conservatoria del año 2011 a nombre de la demandada Gajardo González, cancelada por la transferencia total del predio a un tercero el año 2015, no es un título que justifique su actual ocupación del terreno y su permanencia en el lugar, ni menos resulta ser una justificación oponible a los demandantes.

**TRIGÉSIMO TERCERO:** Que como explica el profesor Fernando Atria, en un artículo escrito en fechas recientes sobre el precario, refiere respecto del requisito del título del demandado que justifique la ocupación, que: *“la exigencia del artículo 2195 (respecto de precario) no es que el demandado no tenga ningún contrato con alguna persona con relación a la cosa, sino que no esté vinculado con el demandante mediante un contrato que le imponga a él la obligación de tolerar el uso de la cosa.”*<sup>1</sup>

**TRIGÉSIMO CUARTO:** Que según lo que se ha razonado, que la existencia de una inscripción conservatoria que fue cancelada por la transferencia voluntaria que hizo la demandada de la totalidad de un terreno de 20 hectáreas a un tercero, no la habilita a permanecer ella y su grupo familiar en el inmueble en forma indefinida como se pretende; razones, por las cuales se cumple también el segundo requisito de la acción de precario, referido a la ausencia de un título que justifique la ocupación de la parte demandada.

**TRIGÉSIMO QUINTO:** Que respecto al tercer requisito de la acción interpuesta, relativo a que la ocupación de la cosa derive de la ignorancia o mera tolerancia del dueño; las declaraciones prestadas por los dos testigos presentados por la parte demandante, sumado a la situación de tenencia material del terreno por parte de los demandados, cuestión que fue acreditada en la causa, sirven de base, para construir una presunción judicial que tiene los caracteres de gravedad y precisión suficientes, respecto a que la ocupación del inmueble por parte de los demandada, se mantenía por mera tolerancia de los actuales propietarios del inmueble hasta antes de la fecha de interposición de la demanda; de tal manera que se cumple así, con el último de los requisitos en análisis.

**TRIGÉSIMO SEXTO:** Que en este sentido, habiéndose acreditado por los demandantes, todos los requisitos para la procedencia de su acción de precario en contra de los demandados, respecto del inmueble rural de 23,60 hectáreas de superficie y en un

---

<sup>1</sup> ATRIA LEMAITRE, Fernando. *El sistema de acciones reales, parte especial: la acción de precario*. En Revista de Derecho, Universidad Austral. Volumen 30, N°2, Valdivia, Diciembre año 2017. p 81.

Disponible para consulta online en:

[https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S0718-09502017000200003](https://scielo.conicyt.cl/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S0718-09502017000200003)



polígono de deslindes ya singularizado, el tribunal resolverá en consecuencia, acogiendo la demanda, como se dirá en la parte resolutive.

**TRIGÉSIMO SÉPTIMO:** Que la prueba instrumental rendida en la causa por la parte demandante, consistente en certificado de avalúo fiscal no resulta pertinente ni para acreditar dominio sobre un terreno, ni la ocupación que realizan actualmente los demandados, de manera que resulta una prueba impertinente y que no tiene relevancia para la decisión de la Litis. A su vez, la documental consistente en transcripciones de supuestas conversaciones de la aplicación de mensajería Whatsapp entre una persona desconocida nombrada como José y uno de los supuestos demandados, es un documento que contiene declaraciones libres de un autor o autora desconocido, y que no pueden vincularse con ninguna persona determinada ni con su real origen en conversaciones entre las partes. De esta manera, dicho instrumento carece de cualquier valor probatorio, dado su origen desconocido y ausencia de firmas, autorías o vinculación con los supuestos interlocutores.

**TRIGÉSIMO OCTAVO:** Que la prueba instrumental rendida por los demandados, consistente en un croquis de fecha y autor desconocido y con anotaciones manuscritas de origen indeterminado, carecen de valor probatorio por ser un instrumento privado de origen y autor desconocido. En cualquier caso, no tiene ninguna vinculación con los hechos controvertidos en la Litis. A su vez, el resto de la declaración testimonial rendida por don Ramón Vera Oyarzún, referida especialmente a los deslindes del terreno que compró el año 1984, no guarda vinculación con los presupuestos del precario que lograron acreditar los demandantes, ni con la defensa de los demandados referida a supuestos actos materiales que configuraría una situación actual de posesión sobre el terreno, de manera tal que el resto de su declaración resulta impertinente en relación a los hechos que eran controvertidos en la causa.

Y teniendo presente, además lo dispuesto en los artículos 700, 724, 728, 924, 925, 1698, 1700, 1702, 1713 y 2195 del Código Civil; artículos 144, 254, 358, 426 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, SE RESUELVE:

**I.-** Que **SE ACOGE** sin costas, la tacha opuesta al testigo Juan Antonio Gómez Cumin, presentado por la parte demandada; tacha formulada por la parte demandante con fecha 27 de septiembre de 2019 a folio 33.

**II.-** Que **SE ACOGE** la demanda de precario, interpuesta por los cinco demandantes todos de apellidos **Cárcamo Macías**, en contra de **Manuel Antonio Barrientos Silva** y **Patricia Marcela Gajardo González**, todos ya individualizados.

**III.-** Que los demandados deberán restituir a la sucesión hereditaria formada por los cinco demandantes, un terreno rural de 23,60 hectáreas de extensión, ubicado en el sector Huillinco comuna de Chonchi, a partir del cerco divisorio actual en el terreno de los actores y en dirección hacia el norte desde el mencionado cerco, retazo de terreno a restituir que es deslindado al Este por el camino público a Huillinco y al Oeste por el río Millaldeo. La



restitución deberá efectuarse dentro de décimo día, de ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzar a todos los ocupantes del retazo de terreno, con auxilio de la fuerza pública, si fuese necesario.

**IV.-** Que se condena en costas de la causa principal a los demandados, por haber sido totalmente vencidos.

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

**Pronunciada por don JORGE ANDRÉS IBARROLA ÁVILA, Juez Subrogante del Juzgado de Letras de Castro.**

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Castro, dos de octubre de dos mil veinte**



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

A contar del 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>