

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Ovalle
CAUSA ROL : C-246-2016
CARATULADO : RIVERA CHIRINO VALERIANO / CLUB
DEPORTIVO SAN PEDRO

Ovalle, treinta de mayo de dos mil veinte.

VISTOS:

A fojas 01, comparece don CLAUDIO ENRIQUE ARAYA CASTILLO, Abogado, domiciliado en calle Vicuña Mackenna No. 370, oficina 19, Galería Corral, Ovalle, en representación convencional de don VALERIANO RIVERA CHIRINO, jubilado, domiciliado en El Guindo Bajo sin número, Ovalle, deduciendo demanda de precario, en contra del CLUB DEPORTIVO SAN PEDRO, de la Localidad de El Guindo Alto, Sotaquí, Ovalle, organización comunal del giro de su nombre, representado por don DOMINGO BARRAZA CORTÉS, ambos domiciliados en Las Palmeras No. 320, Población San Pedro, El Guindo, Ovalle.

Fundamenta la demanda en el hecho que su representado es dueño del inmueble, denominado *Hijuela*, ubicado en El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí, Cuarta Región, individualizado en el plano No. IV-2-3048-SR, el que tiene una superficie total aproximada de 3,56 hectáreas, y los siguientes deslindes particulares: Norte: Lote “b” plano No. IV-2-1144-SR, de Valeriano Rivera Chirino, separado por cerco; Este: camino público de Ovalle a Huallilinga; Sur: terrenos del Río Grande, separado por cerco; y, al Oeste: Mario Ramírez Araya, separado por cerco.

Señala que el inmueble se encuentra inscrito a nombre de su representado a fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993, y que lo adquirió mediante el procedimiento de saneamiento de títulos del Decreto Ley 2695, por Resolución



Definitiva No. 636, de 1° de junio de 1993, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la IV Región.

Sostiene que es del caso que en la actualidad, y por mera tolerancia de su representado, parte del referido inmueble, *de una superficie aproximada de 1.500 metros cuadrados, de 150 metros de largo por 100 metros de ancho aproximados, ubicado en el borde del deslinde “este” del inmueble, extendiéndose desde el deslinde “norte” al deslinde “sur” del inmueble, esto es, desde el Lote “b” de Valeriano Rivera Chirino hasta los terrenos del Río Grande*, se encuentra ocupado ilegal e indebidamente, sin título alguno ni autorización, por el CLUB DEPORTIVO SAN PEDRO, de la Localidad de El Guindo Alto, Sotaquí, Ovalle, donde tienen una cancha de fútbol de tierra, y a quien se le ha reiterado en innumerables oportunidades que debe desocupar el inmueble, pues no tiene derecho alguno sobre él, ni hay contrato o autorización alguna que una a las partes, haciendo caso omiso, llegando incluso a agredir y amenazar al demandante.

Agrega que la intención de su representado es recuperar la tenencia de dicho inmueble en integridad, por lo que en su representación deduce esta demanda de precario a objeto que se ordene a la demandada restituir el inmueble ya referido dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo, pues se cumplen los requisitos de admisibilidad de la acción de precario regulada en el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil, por cuanto su representada es dueña del inmueble y la demandada lo ocupa sin título ni autorización y por mera tolerancia de la actora y propietaria.

Finalmente y previas citas legales pertinentes, solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra del CLUB DEPORTIVO SAN PEDRO, de la Localidad de El Guindo Alto, Sotaquí, representado por don DOMINGO BARRAZA CORTÉS, ambos ya individualizados, acogerla a tramitación y en



definitiva, ordenar que la demandada restituya a su representado el inmueble singularizado libre de todo ocupante e instalaciones, bajo apercibimiento de lanzarla con auxilio de la fuerza pública, junto con sus parientes y dependientes, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo, con costas.

A fojas 11, rola proveído a la demanda.

A fojas 12, el demandante rectifica la demanda, señalando que el nombre del representante del club demandado, es don MARIO HUMBERTO RIVERA GODOY, presentación que es proveída a fojas 13.

A fojas 14, rola notificación personal de la demanda y su proveído a don MARIO HUMBERTO RIVERA GODOY, representante del demandado CLUB DEPORTIVO SAN PEDRO.

A fojas 44, rola comparendo de estilo, con la asistencia de los apoderados de ambas partes.

La parte demandante ratifica la demanda y su rectificación, en todas sus partes y solicita que sea acogida, con costas.

La parte demandada contesta la demanda por escrito y solicita su rechazo con costas, fundada en que no es cierto que su representado se encuentre por *mera tolerancia* de don Valeriano Rivera Chirino, de manera ilegal e indebidamente, y además sin título alguno, en posesión material del terreno *sub-lite*, consistente en una cancha de fútbol, como lo sostiene la contraria, atendido que el CLUB DEPORTIVO SAN PEDRO, se encuentra en posesión material del mismo desde el año 1999 a la fecha, amparado por un contrato de *Promesa de Compra Venta* celebrado con fecha *20 de febrero de 2000*, con el demandante don Valeriano Rivera Chirino.

Sostiene que mediante el referido contrato, el demandante recibió en diversas partidas de dinero, de mano de don Lorenzo Godoy Godoy, tesorero en aquél



entonces del club deportivo, la suma de \$3.000.000.-, en pago por la venta del terreno donde actualmente, y desde el año 1999, se encuentra la cancha de fútbol del club, por lo que no se cumplen en integridad los requisitos de admisibilidad de la acción de precario regulada en el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil.

Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce.

A fojas 77, el tribunal recibe la causa a prueba.

A fojas 178, el tribunal cita a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA OBJECCIÓN DOCUMENTAL:

PRIMERO: Que a fojas 83, la parte demandada objeta el documento acompañado por la demandante a fojas 81, consistente en copia del documento *“Recibo de Dinero”* de fecha *20 de febrero de 2000*, por falsedad y falta de autenticidad, por ser un documento que no emana de su parte, sino de la contraria, pudiendo concluirse que ha sido preparado por el demandante con la finalidad de desvirtuar la verdadera intención de su representado, consistente en prometer vender el terreno en disputa al Club Deportivo San Pedro.

La parte demandante a fojas 85, solicita el rechazo de la objeción documental, por cuanto el documento fue acompañado para acreditar que en aquel acompañado previamente por la contraria, fue agregada la expresión: *“promesa de venta”*, y la final de que *“un supuesto contrato se celebraría al alzar la prohibición”*, siendo evidente en todo caso que el documento no cumple las solemnidades y formalidades legales de un contrato de promesa, no es una promesa de compraventa ni tampoco un justo título para enervar la acción incoada.



SEGUNDO: Que para acreditar la causal de objeción documental, la parte demandada rindió la testimonial de fojas 126 a consistente en la declaración de don *Orlando Efraín Flores Álvarez*, don *Carlos Castillo Henríquez*, y don *Lorenzo Godoy Godoy*, quienes legalmente interrogados, sin tacha, y dando razón de sus dichos, estuvieron contestes en señalar que:

1) *El documento denominado “Recibo de dinero”, acompañado por el demandante a fojas 79 de autos, es falso, porque lo que se hizo en el año 1999, fue una promesa de venta.*

Este hecho le consta al primer testigo, porque estuvo presente cuando se hizo el documento en el año 1999, y al segundo testigo, porque en su calidad de tesorero del Club, él le encargó la promesa de venta a don Orlando Flores.

TERCERO: Que habida consideración que la falsedad documentaria que se ha alegado está referida a la *falsedad material*, vale decir, a la circunstancia que el documento no haya sido realmente otorgado por la parte contra quién se hace valer o que haya sido dolosamente adulterado en su contenido, se da en la especie, que pudiendo advertirse del examen visual del documento que el mismo aparece otorgado y firmado únicamente por la persona de don Valeriano Rivera Chirino, Rut No. 4.001.848-4, forzoso es concluir que la parte demandada no puede objetar el documento por la causal del artículo 346 No. 3 del Código de Procedimiento Civil, precisamente, porque el documento no emana de su parte ni ha intervenido de modo alguno en él con su firma, razón por la cual deberá ser rechazada en todas sus partes, y la testimonial rendida en nada puede alterar lo resuelto, por lo que se omitirá su análisis.

II.- EN CUANTO A LA OBSERVACIÓN DOCUMENTAL:



CUARTO: Que a fojas 73, la parte demandante observa el valor probatorio de los documentos acompañados por la contraria a fojas 66, consistentes en: copia de documento “promesa de venta y recibo de dinero”, copia de sentencia de primera y segunda instancia dictada en querrela de restablecimiento causa Rol No. 651-2011, de este mismo tribunal, y acta notarial de fecha *31 de enero de 2011*, por no constituir justo título que enerve la acción de precario deducida en los presentes autos.

QUINTO: Que atendido que la parte demandante ha observado el valor probatorio de los documentos acompañados por la contraria, cuestión que es privativa del juez del fondo, solo queda en estas circunstancias rechazar la observación documental formulada por el actor, por falta de fundamento legal.

III.- EN CUANTO AL FONDO:

SEXTO: Que la cuestión controvertida que debe resolverse en autos, consiste en determinar si el demandante es dueño del terreno cuya restitución reclama, consistente en el inmueble denominado *Hijuela*, ubicado en El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, inscrito a fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993, y si el demandado ocupa dicha propiedad, sin previo contrato y por mera tolerancia del actor.

SÉPTIMO: Que la parte demandante a fin de acreditar los fundamentos de su acción, rindió la documental consistente en:

1) Copia otorgada con fecha *22 de junio de 1993*, de inscripción de dominio de fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de



Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993, que da cuenta que don Valeriano Rivera Chirino, es dueño del inmueble denominado *Hijuela*, ubicado en El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, el que obtuvo conforme a la resolución definitiva No. 636 de fecha *01 de junio de 1993*, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Cuarta Región, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley No. 2695 del año 1979, con anotación marginal de prohibición inscrita a fojas 2764 vta., No. 1383 del año 1993;

2) Copia de certificado de Hipotecas y Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, con fecha *28 de enero de 2016*, respecto del inmueble denominado *Hijuela*, ubicado en El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, inscrito a fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993, a nombre de don Valeriano Rivera Chirino, que da cuenta que revisados los índices del Registro de Hipotecas y Gravámenes durante treinta años a la fecha, el inmueble individualizado precedentemente, no le afectan hipotecas y gravámenes, y que revisados los Índices del Registro de Interdicciones y Prohibiciones de Enajenar, registra un embargo a fojas 144, No. 196 del año 2001, a nombre de doña María Gabriela Zepeda Gomila y otros;

3) Copia de documento denominado “*Recibo de Dinero*”, de fecha *20 de febrero de 2000*, que da cuenta que don Valeriano Rivera Chirino, recibió de don Lorenzo Godoy Godoy, Tesorero del Club Deportivo San Pedro de la localidad de El Guindo, la suma de \$3.000.000.- dinero en efectivo, la que fue pagada en dos cuotas, la primera de \$400.000.- en el año 1999, y la segunda, de \$2.600.000.-, en el mes de febrero de 2000; a cuenta del terreno donde actualmente se encuentra la cancha de fútbol del Club Deportivo San Pedro, ubicado en la localidad de El Guindo, cuyas medidas son 130 metros de largo, por 80 metros de ancho,



firmando en señal de aprobación y con pleno conocimiento del presente compromiso y recibo de dinero, Valeriano Rivera Chirino, Rut No. 4.001.848-4, firma ilegible;

4) Copia de documento denominado *“Promesa de Venta y Recibo de Dinero”*, de fecha *20 de febrero de 2000*, que da cuenta que don Valeriano Rivera Chirino, recibió de don Lorenzo Godoy Godoy, Tesorero del Club Deportivo San Pedro de la localidad de El Guindo, la suma de \$3.000.000.- dinero en efectivo, la que fue pagada en dos cuotas, la primera de \$400.000.- en el año 1999, y la segunda, de \$2.600.000.-, en el mes de febrero de 2000; a cuenta del terreno donde actualmente se encuentra la cancha de futbol del Club Deportivo San Pedro, ubicado en la localidad de El Guindo, cuyas medidas son 130 metros de largo, por 80 metros de ancho, celebrándose la venta una vez que se efectúe el alzamiento de la prohibición que tiene el predio, y firmando don Valeriano Rivera Chirino en señal de aprobación y con pleno conocimiento del compromiso y recibo de dinero;

5) Set de 05 fotografías de una cancha de futbol, con sus respectivos cierres;

6) Copias del plano No. IV-2-3048-S.R. de octubre de 1992, de la División del Catastro Nacional del Ministerio de Bienes Nacionales, de la propiedad ubicada en el sector de El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, a nombre de don Valeriano Rivera Chirino, y que tiene una superficie de 3,56 hectáreas;

7) Copia de documento intitulado *“Minuta de Deslindes”*, Expediente No. 900933-9, de la Secretaría Regional Ministerial del Ministerio de Bienes Nacionales, de la propiedad ubicada en el sector de El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, a nombre de don Valeriano Rivera Chirino, cuyo plano es el No. IV-2-3048-S.R, y que tiene una superficie de 3,56 hectáreas;



8) Copia de Resolución Definitiva No. 636 de fecha *31 de junio de 1993*, de la División de Constitución del Ministerio de Bienes Nacionales, que ordena la inscripción a nombre de don Valeriano Rivera Chirino, del inmueble singularizado en el plano No. IV-2-3048-S.R.; y,

9) Copia otorgada con fecha *26 de mayo de 2016*, de inscripción de dominio de fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993, que da cuenta que don Valeriano Rivera Chirino, es dueño del inmueble denominado *Hijuela*, ubicado en El Guindo Bajo, comuna de Ovalle, el que obtuvo conforme a la resolución definitiva No. 636 de fecha *01 de junio de 1993*, del Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Cuarta Región, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley No. 2695 del año 1979, con anotación marginal de prohibición inscrita a fojas 2764 vta., No. 1383 del año 1993, anotación marginal de medida precautoria inscrita a fojas 6247, No. 1949 del año 1997, y anotación marginal de declaración de bien litigioso de fecha *27 de agosto de 1998*.

OCTAVO: Que, en igual sentido, la parte demandante rindió la testimonial de fojas 144 a 146, consistente en la declaración de don *Juan Carlos Díaz Díaz* y don *Raúl del Carmen Tello Zepeda*, quienes legalmente interrogados, sin tacha y dando razón de sus dichos, manifestaron al tribunal lo siguiente:

1) *Que el demandante es dueño del terreno cuya restitución solicita, desde el año 1990 aproximadamente, y hace muchos años le cedió esa parte del terreno al Club Deportivo San Pedro del Guindo Bajo, para que pudieran jugar porque no tenían cancha;*

2) *Que el Club Deportivo San Pedro está ocupando el terreno de la cancha, y llevan varios años jugando en ese terreno;*



3) Que el demandante le cedió ese terreno al Club Deportivo San Pedro para que jugaran, pero no hay ningún documento que justifique que ellos son dueños.

Estos hechos le constan al primer testigo, porque conoce el lugar y al demandado desde el año 1985, y al segundo testigo porque conoce al demandado y a sus hijos, por su trabajo en las minas, desde el año 1990.

NOVENO: Que, finalmente, la parte demandante rinde la prueba confesional de fecha 12 de junio de 2018, rolante a fojas 113 a 115, consistente en la absolución de posiciones del representante del demandado, don Mario Humberto Rivera Godoy, quien reconoció en estrados los siguientes hechos:

1) Que es efectivo que don Valeriano Rivera Chirino, es dueño del inmueble ubicado en El Guindo Bajo, Ovalle, de una superficie de 3,56 hectáreas, inscrito a fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993;

2) Que es efectivo que actualmente el Club Deportivo San Pedro, ocupa parte de dicho inmueble, en una franja de aproximadamente 150 metros de largo, por 100 metros de ancho, ubicada en el borde del deslinde “este”, extendiéndose desde el deslinde “norte” al deslinde “sur” del inmueble, esto es, desde el Lote "b" hasta terrenos del Río Grande;

3) Que el Club Deportivo San Pedro compró al demandante la franja de terreno que ocupa, mediante una promesa de venta, ya que existía un litigio pendiente que impedía comprar antes; y,

4) Que el título por el cual el Club Deportivo San Pedro ocupa la referida franja de terreno, es una promesa de compraventa con recibo de dinero.



DÉCIMO: Que la parte demandada rindió en apoyo de su defensa, la prueba documental, consistente en:

1) Copia de sentencia de fecha *30 de agosto de 2011*, dictada en causa Rol C-651-2011 del Segundo Juzgado de Letras de Ovalle, que acoge la querella de restablecimiento, interpuesta por el Club Deportivo San Pedro, en contra de don Valeriano Rivera Chirino;

2) Comprobante de Ingreso No. 00092 de fecha *28 de mayo de 1996*, extendido por Transportes y Movimientos de Tierra Juan Portilla Alburquenque, a nombre del Club Deportivo San Pedro, por la suma de \$80.000.-;

3) Comprobante No. 021 de fecha *21 de mayo de 1996*, extendido por María Angélica Carvajal Servicio de Movimiento de Tierra y Labores Similares y Complementarias, al propietario San Pedro, por la suma de \$72.000.-;

4) Comprobante No. 022 de fecha *22 de mayo de 1996*, extendido por María Angélica Carvajal Servicio de Movimiento de Tierra y Labores Similares y Complementarias, al propietario San Pedro, por la suma de \$96.000.-;

5) Comprobante de Ingreso No. 00086 de fecha *08 de mayo de 1996*, extendido por Transportes y Movimientos de Tierra Juan Portilla Alburquerque, por la suma de \$140.000.-;

6) Set de 03 fotografías de corte de cinta e inauguración;

7) Copia de documento denominado *“Promesa de Venta y Recibo de Dinero”*, de fecha *20 de febrero de 2000*, que da cuenta que don Valeriano Rivera Chirino, recibió de don Lorenzo Godoy Godoy, Tesorero del Club Deportivo San Pedro de la localidad de El Guindo, la suma de \$3.000.000.- dinero en efectivo, la que fue pagada en dos cuotas, la primera de \$400.000.- en el año 1999, y la segunda, de \$2.600.000.-, en el mes de febrero de 2000, cancelando con esto el valor total del terreno en dinero efectivo, a cuenta de la venta del terreno



donde actualmente se encuentra la cancha de futbol del Club Deportivo San Pedro, ubicado en la localidad de El Guindo, cuyas medidas son 130 metros de largo, por 80 metros de ancho, firmando conforme y la venta se hará al alzarse la prohibición que tiene el predio, firmando en señal de aprobación y con pleno conocimiento del compromiso y recibo de dinero a petición del Señor Tesorero del Club Deportivo San Pedro, y para constancia y archivo de la Tesorería del Club, Valeriano Rivera Chirino, Rut 4.001.848-4, Firma ilegible;

8) Copia de sentencia definitiva de fecha *30 de agosto de 2011*, recaída en esos autos Rol C-651-2011 del Segundo Juzgado de Letras de Ovalle, ya referida en el numeral 1 de este motivo, junto a la sentencia de segunda instancia de fecha *01 de diciembre de 2011*, que la confirma; y,

9) Copia de Acta Notarial de fecha *31 de enero de 2011*, emitida por Notario Público de Ovalle don Eugenio Jiménez Larraín, donde certifica que concurrió al sector denominado Huallilinga, lugar donde existe un predio de aproximadamente 130 metros largo por 110 metros de ancho, en el cual existe una cancha de futbol del “*Club Deportivo San Pedro*”, con sus correspondientes arcos y señalizaciones deportivas, encontrándose a la entrada un tablero que señala: “*Club Deportivo San Pedro*” .

UNDÉCIMO: Que, en igual sentido, la parte demandada rindió la prueba testimonial de fojas 145 a 153, consistente en la declaración de *doña Hilda Jacqueline Olivares Cisternas, don Orlando Efraín Flores Álvarez, don Gabriel Armando Berrios Acuña y don Lorenzo Enrique Godoy Godoy*, quienes legalmente interrogados, sin tacha y dando razón de sus dichos, estuvieron contestes en los siguientes hechos:



1) Que el demandante no es dueño del terreno cuya restitución solicita, porque ese terreno es del Club Deportivo al que don Valeriano Rivera Chirino se lo vendió en el año 2000, en el precio de \$3.000.000.-, completamente pagado;

2) Que el Club Deportivo San Pedro ocupa el terreno porque lo pagaron, porque hubo un compromiso de venta y trabajaron por él, no es por mera tolerancia;

3) Que se hizo una promesa con recibo de pago cuando don Valeriano recibió los dineros de la venta, al momento del pago del saldo final, pero no se pudo inscribir porque el terreno tenía un problema que impedía inscribirlo a nombre de su nuevo dueño.

Estos hechos le constan a la primera testigo porque ha sido siempre socia del Club y trabajó para reunir el precio; al segundo testigo porque redactó la promesa de compraventa con recibo de dinero; al tercero testigo porque era socio del Club en esos tiempos; y al último testigo porque era el tesorero del Club Deportivo.

DUODÉCIMO: Que finalmente, la parte demandada rinde la prueba confesional de fecha 14 de octubre de 2019, rolante de fojas 172 a 174, consistente en la absolución de posiciones del demandante, don Valeriano Rivera Chirino, quien reconoció en estrados los siguientes hechos:

1) Que es efectivo que el Club Deportivo San Pedro se encuentra en posesión del terreno que él reclama como de su propiedad, desde fines del año 1999 a la fecha;

2) Que no le vendió al Club Deportivo San Pedro, el terreno en el que se emplaza la cancha de fútbol y actualmente reclama;



3) Que no recibió del Club Deportivo San Pedro, a fines del año 1999, y comienzos del año 2000, las sumas de \$400.000.- y \$2.600.000.-, respectivamente, por concepto de venta del terreno materia del presente litigio;

4) Que no reconoce como suya la firma puesta en el documento intitulado “Promesa de venta y recibo de dinero”, ya que no la hace así, y no sabe leer ni escribir; y,

5) Que no está pagado el precio pactado con el Club Deportivo San Pedro, inherente al terreno en el que se emplaza la cancha de fútbol porque nunca le ha vendido algo a ellos.

DÉCIMO TERCERO: Que es oportuno consignar que en materia de precario el artículo 2195 inciso 2º del Código Civil, expresa que: “Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”, de lo que resulta que para que exista precario, es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) el dominio del actor sobre la cosa que reclama; b) la ocupación del demandado sobre la cosa, por ignorancia o mera tolerancia del dueño; y c) la ausencia de todo vínculo jurídico entre el dueño de la cosa y el tenedor de ella.

DÉCIMO CUARTO: Que respecto al primer requisito de procedencia del precario, y referido al dominio del actor sobre el retazo de terreno cuya restitución solicita, y que consiste en *una superficie aproximada de 1.500 metros cuadrados, de 150 metros de largo por 100 metros de ancho aproximados, ubicado en el borde del deslinde “este” del inmueble, extendiéndose desde su deslinde “norte” al deslinde “sur”, esto es, desde el Lote “b” hasta los terrenos del Río Grande*, por formar parte del inmueble de mayor cabida denominado *Hijuela*, ubicado en El



Guindo Bajo, comuna de Ovalle, este se tendrá por acreditado en autos con el mérito de la documental signada bajo el No. 1), del motivo séptimo de este fallo, consistente en la inscripción de dominio de fojas 2420, No. 1531 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, correspondiente al año 1993, referida en el motivo quinto de este fallo, de modo que habiendo demostrado el demandante que tiene una inscripción registral para el inmueble que demanda, está autorizado en la especie para requerir su restitución.

DÉCIMO QUINTO: Que en cuanto al segundo requisito de procedencia del precario, referido a la ocupación del demandado sobre el bien que se reclama, por mera tolerancia del dueño, se da en la especie que si bien es cierto con la testimonial referida bajo el No. 2) del motivo octavo de este fallo, se ha demostrado que el Club Deportivo San Pedro, ocupa el inmueble cuya restitución se pretende, hecho que también fue confirmado por los testigos de la demandada bajo el No. 2), del motivo undécimo, y reconocido en la confesional rendida por esta última, a través de su representante legal, conforme el No. 2), del motivo noveno precedente, no es menos cierto que consistiendo la mera tolerancia en la actitud o conducta de no oponerse a un acto que podría ser impedido y que, normalmente, es impedido mediante la correspondiente oposición, y teniendo en cuenta en esta parte que como fue declarado por los propios testigos del actor, bajo los Nos. 1) y 2) del motivo octavo de este fallo, el demandante le cedió ese terreno al Club Deportivo San Pedro, hace muchos años, para que pudieran jugar porque no tenían una cancha, y lo propio se expresa en la testimonial rendida por los demandados bajo el No. 2 del motivo undécimo precedente, al señalar que estos últimos ocupan el terreno porque lo pagaron, porque hubo un compromiso de venta y trabajaron por el terreno para pagarlo, declaraciones todas que son coincidentes y



se ven reforzadas por la existencia del documento denominado indistintamente “recibo de dinero” o “promesa de venta y recibo de dinero”, y que fue acompañado por ambas partes bajo los Nos. 3) y 4), del motivo séptimo, y No. 7), del motivo décimo, en cada caso, y en donde el actor don Valeriano Rivera Chirino, reconoce y firma haber recibido de parte del tesorero del Club Deportivo San Pedro, la suma de \$3.000.000.-, dinero en efectivo, *a cuenta de la venta del terreno donde actualmente se encuentra la cancha de futbol del Club Deportivo San Pedro, ubicado en la localidad de El Guindo, cuyas medidas son 130 metros de largo, por 80 metros de ancho, con pleno conocimiento del compromiso y recibo de dinero*, forzoso es concluir en estas circunstancias, que manifestada expresamente con su firma la voluntad del demandante para que los demandados ocupen el terreno, habiendo incluso recibido en pago la suma pedida por él para entregarles el terreno, a objeto que pudieran levantar la cancha de fútbol existente en el lugar, no se configura en la especie la *mera tolerancia* necesaria para tener por acreditado este segundo requisito de procedencia de la acción interpuesta.

DÉCIMO SEXTO: Que respecto al último requisito de procedencia del precario, referido a la ausencia de todo vínculo jurídico entre las partes, resulta que precisando este requisito de la acreditación o demostración de la ausencia absoluta de cualquier circunstancia que justifique el uso y disfrute del bien materia de restitución, y teniendo entonces en cuenta que tal como fue declarado por los propios testigos del actor, bajo los Nos. 1) y 2) del motivo octavo de este fallo, el demandante le cedió hace muchos a los demandados el terreno cuya restitución pretende, a objeto que pudieran jugar porque no tenían una cancha, y que lo mismo se expresa en la testimonial rendida por los demandados bajo el No. 2 del motivo undécimo precedente, donde también se señala que el Club Deportivo San



Pedro, ocupa este terreno porque lo pagaron, porque hubo un compromiso de venta y trabajaron por él para pagarlo, declaraciones todas que son coincidentes y se ven reforzadas por la existencia del documento denominado indistintamente por las partes “recibo de dinero” o “promesa de venta y recibo de dinero”, signado bajo los Nos. 3) y 4) del motivo séptimo, y No. 7) del motivo décimo, respectivamente, y en donde el actor don Valeriano Rivera Chirino, reconoce y firma haber recibido de parte del tesorero del Club Deportivo San Pedro, la suma de \$3.000.000.-, dinero en efectivo, *a cuenta de la venta del terreno donde actualmente se encuentra la cancha de futbol del Club Deportivo San Pedro, ubicado en la localidad de El Guindo, cuyas medidas son 130 metros de largo, por 80 metros de ancho, con pleno conocimiento del compromiso y recibo de dinero, forzoso es concluir*, nuevamente, que manifestada expresamente con su firma la voluntad del demandante para que los demandados ocupen este terreno, habiendo incluso recibido en pago al mes de febrero del año 2000, la suma de \$3.000.000.- pedida por él para entregarles el terreno, a objeto que pudieran levantar la cancha de fútbol existente en el lugar, esta circunstancia de haber establecido las partes un compromiso para que el Club Deportivo San Pedro, pueda ocupar y permanecer en el terreno, y en donde la obligación impuesta a estos últimos de pagar por ello una suma de dinero, fue cumplida de su parte con esfuerzo y trabajo duro, conforme así lo demuestran los comprobantes de pago por servicios de maquinaria pesada y fotografías acompañadas bajos los Nos. 2), 3), 4), 5) y 6) del motivo décimo, y No. 5) del motivo séptimo, y la declaración de la testigo doña Hilda Jacqueline Olivares Cisternas, quién manifestó al respecto que se trabajó: *“vendiendo completos, haciendo bailes, empanadas, cobrando entrada cuando se hacían partidos para de esa forma juntar el dinero y pagar por esos terrenos”*, permite establecer sin lugar a dudas que en la especie existe un negocio jurídico entre las partes que



autoriza y justifica a los demandados el uso y disfrute de dicho bien, por lo que tampoco se cumple, en consecuencia, con el tercer y último requisito de la acción de precario interpuesta.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que atendido lo razonado y expuesto en los motivos precedentes, y no habiéndose acreditado en autos que se reúnen todos los presupuestos legales necesarios para dar por establecida la acción de precario ejercitada, corresponde rechazar la demanda interpuesta, en todas sus partes.

DÉCIMO OCTAVO: Que el resto de la prueba aportada por las partes, en nada altera lo resuelto precedentemente, por lo que se omitirá su análisis.

Y VISTO ADEMÁS, lo dispuesto en los artículos 700, 1698, 1700 y 2195 inciso 2° del Código Civil, artículos 144, 160, 170, 384, y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que SE RECHAZA la objeción documental de falsedad, deducida por la parte demandada a fojas 81, por improcedente.

II.- Que SE RECHAZA la observación documental, deducida por la parte demandada a fojas 73, por falta de fundamento legal.

III.- Que SE RECHAZA en todas sus partes la demanda de precario interpuesta en lo principal de fojas 1, por don VALERIANO RIVERA CHIRINO, en contra del CLUB DEPORTIVO SAN PEDRO, por haberse acreditado y establecido que no se reúnen en la especie todos los requisitos legales que permitan acogerla;

IV.- Que se condena en costas al demandado don VALERIANO RIVERA CHIRINO, por haber resultado vencido.



Regístrese y notifíquese.

c.p.a/

DICTADA POR DOÑA CAROLINA PRAT ALARCÓN, JUEZ TITULAR.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 162 inciso final del Código de Procedimiento Civil. En Ovalle, a treinta de mayo de dos mil veinte.

