

«RIT»

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Talcahuano
CAUSA ROL : C-298-2023
CARATULADO : CONTRERAS/CONTRERAS

Talcahuano, quince de Septiembre de dos mil veintitrés

VISTO:

En folio 1 Gonzalo Esteban Pérez Ferrer, abogado, cédula nacional de identidad N° 13.952.756-9, con domicilio en Avenida Colón N° 1358, oficina B, comuna de Talcahuano, compareció en representación de doña **EMA GENOVEVA CONTRERAS GÓNZALEZ**, chilena, divorciada, comerciante, cédula nacional de identidad N° 11.103.143-6, domiciliada en pasaje Bosnia N° 2251, comuna de Hualpén, para estos efectos, de su mismo domicilio. Dedujo **demanda reivindicatoria** en contra de doña **MARCELA VICTORIA CONTRERAS GONZÁLEZ**, chilena, divorciada, labores del hogar, cédula nacional de identidad N° 11.349.494-8, domiciliada en calle Yugoslavia N° 1844, comuna de Hualpén, en base a las siguientes consideraciones.

Expuso que su representada es dueña exclusiva del inmueble que sirve de domicilio a la demandada, el que corresponde al Lote Rol N° ciento noventa y ocho (198) del sector Dos guion D (2-D). De la Población Armando Alarcón del Canto, y deslinda: NORTE: Rol número ciento noventa y nueve (199); SUR: calle "M"; ORIENTE: Rol número ciento noventa y siete (197); PONIENTE: pasaje cuarenta (40).

Relató que dicho inmueble fue adquirido primeramente por el padre de ambas partes, don Víctor Sergio Contreras San Martín, mediante escritura privada de compra del 14 de septiembre de 1967 a la Corporación de la Vivienda. Lo que ocurrió durante la vigencia de la sociedad conyugal con doña Luciana del Carmen González Machuca, fallecida el 11 de abril de 2012. Cuya inscripción especial de herencia se encuentra inscrita a fojas 4619, bajo el N° 3401 del Registro de Propiedad del Conservatorio de Bienes Raíces de Talcahuano, de ese año 2012.

Explicó que su representada adquirió acciones y derechos en dicho inmueble por sucesión por causa de muerte de la causante recién referida y por compraventa de cesión de acciones y derechos. Ello, por escritura pública del 19 de diciembre de 2016, respecto de la totalidad de que eran dueños don Víctor Sergio Contreras San Martín,



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

don Mauricio Alexis Contreras González, doña Luciana Ingrid Contreras González y don Erwing Gabriel Garrido. Sea que correspondieran o pudieran corresponderles por cualquier causa o motivo y a título de gananciales o mediante sucesión por causa de muerte. Precisó que la cesión de derechos fue inscrita a Fojas 1132 bajo el N° 1098 del año 2018 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Adicionó que lo mismo ocurrió respecto de la totalidad de las acciones y derechos sobre el inmueble ya referido de don Sergio Antonio Contreras González. Las que adquirió por escritura pública de compraventa de cesión del 1 de febrero del año 2017 y por escritura de rectificación del 24 de octubre de 2018. Cesión que fue inscrita a fojas 4189 bajo el N° 4032 del año 2018 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Manifestó que escritura pública de fecha 27 de noviembre 2018 y de rectificación de fecha 23 de abril de 2018, su representada quedó como dueña de la totalidad de las acciones y derechos adquiridos sobre el inmueble. Ello mediante adjudicación de las acciones y derechos por liquidación de la sociedad conyugal habida con don Patricio de Las Nieves Fierro Álvarez. Dicha adjudicación se encuentra inscrita a fojas 2126 bajo el N° 2055 del año 2019 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Seguidamente sostuvo que por compraventa-remate (sic) en Juicio Arbitral su mandante se adjudicó la totalidad de las acciones y derechos que le correspondían a doña Marcela Victoria Contreras González, la demandada. Respecto del citado inmueble; la que se encuentra inscrita a fojas 3567 bajo el N° 3451 del año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Afirmó que según consta en Certificado de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano el 17 de enero de 2023. El dominio del mentado inmueble se encuentra vigente a nombre de su mandante, doña Ema Genoveva Contreras González, según consta de las inscripciones a fojas 4619 bajo el N° 3401 del año 2012, a



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

fojas 2126 bajo el N° 2055 del año 2019; y a fojas 3567 bajo el N° 3451 del año 2022 todas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Conforme a lo expuesto y de acuerdo al art. 889 el CC, su representada es dueña del bien inmueble señalado precedentemente, cosa singular de la que no está en posesión. Es titular de la acción reivindicatoria que ampara su derecho real de dominio sobre aquel; razón por la que ejerce la acción de autos en contra de la demandada. Al ser esta quien actualmente se encuentra en posesión material del bien inmueble, negándose a efectuar la entrega material del mismo a esta parte. Ello, no obstante las múltiples solicitudes en tal sentido, actuando como poseedora de facto, de mala fe y con pleno conocimiento del dominio de su representada sobre el inmueble.

Por tales argumentos y previa citas legales, pidió tener por interpuesta demanda de reivindicación en contra de doña **MARCELA VICTORIA CONTRERAS GONZÁLEZ**, ya individualizada, sea esta acogida y declarar que:

a). su representada es dueña exclusiva del inmueble que se reivindica y singulariza en esta demanda por sus deslindes e inscripción detallada en el cuerpo de esta;

b). la demandada no tiene inscripción de propiedad alguna respecto del inmueble reivindicado, y que simplemente es ocupante material y poseedora del inmueble referido y reivindicado en esta demanda;

c). la demandada sea condenada a restituir el inmueble ya singularizado, libre de todo ocupante, dentro de 3 día desde que la sentencia cause ejecutoria o en el plazo que se determine.

d). se condene a la demandada al pago de las costas de esta causa.

En folio 8, rola notificación de la demanda, practicada de conformidad al art. 44 del CPC a la demandada.

La demandada no contestó la acción incoada en su contra.

En folio 13, se tuvo por evacuada la réplica, en que el actor reitera lo expuesto en su libelo pretensor.



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

En folio 15, se tuvo por evacuada la réplica en rebeldía de la demandada.

En folio 18, mediante video conferencia a través de la plataforma zoom, se llevó a efecto la audiencia de conciliación con la sola asistencia del apoderado de la parte demandante. En razón de la inasistencia de la demandada, el llamado a conciliación efectuado por el tribunal, no prosperó.

En folio 22 se recibió la causa a prueba.

En folio 51 se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDRANDO:

1°. En folio 1 compareció Gonzalo Esteban Pérez Ferrer, abogado, en representación de doña **EMA GENOVEVA CONTRERAS GÓNZALEZ** y dedujo demanda reivindicatoria en contra de doña **MARCELA VICTORIA CONTRERAS GONZÁLEZ**, todos individualizados, conforme a los argumentos de hecho y derecho reseñados en la parte expositiva de esta sentencia a la cual nos remitimos.

2°. En el folio 11, se tuvo por evacuado el traslado de la contestación en rebeldía de la parte demandada, de manera tal que debe entenderse que niega todos los hechos expuestos en la demanda.

3°. La réplica se evacuó en los mismos términos de la demanda y, se tuvo por evacuado el trámite de la réplica, en rebeldía.

4°. Recibida la causa prueba, se fijaron como hechos a probar, los siguientes:

"1.- Efectividad de que el bien objeto de la reivindicación es susceptible de reivindicarse.

2.- Efectividad de que la parte demandante es dueña del bien cuya reivindicación se demanda.

3.- Efectividad de que la parte demandante se encuentra privada de la posesión del bien cuya reivindicación se solicita.

4.- Efectividad de que la parte demandada ocupa el inmueble sublite. En su caso, título de la detentación."

5°. Para dar sustento a sus afirmaciones, la demandante se valió de los siguientes medios probatorios:



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

Documental: La que incorpora en folio 1 y 39, consistentes en:

a). Certificado de vigencia, hipotecas, gravámenes, interdicciones y prohibiciones emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano el 17 de enero de 2023, respecto del inmueble de autos. Es decir, el ubicado en calle Yugoslavia N° 1844, Población Armando del Canto, la comuna de Hualpén, que se registra a nombre de EMA GENOVEVA CONTRERAS GONZALEZ (la actora).

b). Copia de inscripción especial de herencia de doña Luciana del Carmen González Machuca, inscrita a fojas 4619 bajo el N° 3401 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano, año 2012.

c). Copia autorizada de adjudicación a doña Ema Genoveva Contreras González, por liquidación de la sociedad conyugal habida con don Patricio de las Nieves Fierro Álvarez. La que corre inscrita a fojas 2126 N° 2055 año 2019 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

d). Copia autorizada de compraventa en remate de la totalidad de acciones y derechos que le correspondían a doña Marcela Victoria Contreras González (demandada) en el inmueble ubicado en calle Yugoslavia N° 1844, Población Armando Alarcón del Canto, comuna de Hualpén. A doña Ema Genoveva Contreras González (demandante), la que se encuentra inscrita a fojas 3567 N° 3451 del año 2022 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

e). Certificado de avalúo de mentado inmueble.

Dichos documentos no fueron objetados.

Testimonial: la que rinde en folio 38, con las declaraciones de:

a). Carmen Eugenia Torres Silva: quien respecto de la interlocutoria de prueba.

Depuso respecto del primero que sí es efectivo, que no conoce la propiedad pero señala su dirección; que sabe que Ema es la dueña (léase actora). Que la su hermana (demandada) se ha negado a entregar la casa, a pesar que no tiene derechos ahí, no quiere; que ha estado presente cuando se le ha pedido la restitución y no lo hace.



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

Repreguntada, dijo que sabe que la demandante es sueña porque ha visto la documentación en donde ella compró los derechos a sus hermanos, es la dueña absoluta.

Al punto dos, refiere en los mismos términos que al pregunta anterior.

Al tercer punto, declara que es efectivo que la demandante está privada de la posesión del bien porque ella arrienda y no puede hacer uso de su propiedad.

Repreguntada, dijo que eso lo sabe por conversaciones con la demandante, documentos que ha visto y ha sido testigo de las discusiones que ha tenido con su hermana.

Al punto cuatro, señaló que la demandada está haciendo uso, sin ningún título y no quiere pagar nada.

b). Ana María Miranda Seura: quien fue presentada a los mismos puntos de prueba.

Dijo respecto del primero, que la actora pide a la demandada la devolución de su casa y da la dirección de esta.

Al segundo punto, declaró que la actora es dueña absoluta de dicho inmueble, que lo adquirió por herencia y por haberle comprado los derechos a sus hermanos. Lo que sabe porque la actora le mostró los papeles y que ha visto cundo discute con su hermana porque le ha dicho que no le devolverá la casa.

En cuanto al tercer punto, reiteró lo último dicho y que la ha visto discutir con la demandada porque no le quiere devolver la casa, y que la actora le dice que le ha pagado su parte en la herencia como también la de sus hermanos.

Finalmente, al cuarto punto, indicó que es efectivo que la demandada ocupa el inmueble que singulariza (objeto de esta Litis), lo que sabe porque la actora se lo ha comentado. Y ha estado presente en ocasiones cuando discute con su hermana por teléfono para que le devuelva el inmueble; que lo ocupa sin título alguno, simplemente, se quedó viviendo ahí.

Absolución de Posiciones: De acuerdo a pliego incorporado en folio 48, de la que se obtiene en forma ficta que: El inmueble objeto de esta Litis, que se



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

singularizó en detalle en la pregunta, corresponde a un bien inmueble, singular y determinado, susceptible de ser reivindicado. Que la actora es su dueña y tiene la absoluta y plena propiedad sobre él; que esta se encuentra privada de su posesión y que es ella quien se encuentra ocupando materialmente el inmueble

6°. La parte demandada, no rindió prueba alguna en estos autos.

7°. Pues bien, la norma invocada por el actor, corresponde a aquella contenida en los arts. 889 y siguientes del CC, la que señala que *"La reivindicación es la acción que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela"*. A seguir, el art. 890 del mismo cuerpo legal, prescribe que *"Pueden reivindicarse las cosas corporales, raíces y muebles"*. Luego, los arts. 893 y 895 del mismo compilado normativo, prescriben que *"Que la acción reivindicatoria o de dominio corresponde al que tiene la propiedad plena o nuda, absoluta o fiduciaria de la cosa"*, y que *"La acción de dominio se dirige contra el actual poseedor"*.

8°. Conforme a lo anterior, para la procedencia de la acción reivindicatoria, es menester la concurrencia de los siguientes requisitos: a). Que el que ejerce la acción sea dueño de la cosa que reivindica; b) que esté privado de la posesión de la cosa, y c) que se trate de una cosa singular.

9°. Respecto del primer supuesto de la acción deducida, esto es, la calidad de dueña que afirma tener, la actora acompañó al proceso, la prueba documental singularizada en la primera parte del motivo quinto. De ello es posible establecer que esta detenta la calidad de dueña del inmueble que reivindica, esto es, el ubicado en calle Yugoeslavia 1844, comuna de Hualpén.

10°. Que de la prueba testimonial consistente en la declaración de dos testigos, sin tachas, previamente juramentados y que han dado razón de sus dichos, valorado en los términos del art. 384 N° 2 del CPC, unido a la declaración ficta prestada por la demandado en estos autos, permiten tener por acreditado que esta última efectivamente ostenta la posesión del inmueble objeto del



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

juicio, y consecuentemente, ha privado a la demandante de ello.

11°. Finalmente, en cuanto al carácter singular de la cosa cuya reivindicación se pretende, tal como lo exige el art. 889 del CC, se refiere a que el bien debe estar especificado. De modo tal que no quepa duda acerca de su individualidad, en términos que no sólo haga posible que la discusión y el conocimiento del tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida. Sino que además, permita la adecuada ejecución de una eventual sentencia favorable a las pretensiones de la actora; de otra manera la sentencia que eventualmente se dictare acogiendo la acción sería imposible de cumplir.

12°. Así las cosas, el inmueble que se pretende reivindicar debe determinarse e identificarse en tal forma, que no quepa duda alguna que la cosa cuya restitución se reclama es la misma que el reivindicado posee. De esta manera, conforme a la prueba rendida, se ha podido dar cumplimiento a la determinación e identificación del inmueble a reivindicar.

En efecto, la actora indicó reiteradamente en su libelo, que el inmueble por el cual acciona es ubicado en la comuna de Hualpén, calle Yugoslavia número mil ochocientos cuarenta y cuatro (1844), que corresponde al Lote Rol número ciento noventa y ocho (198) del sector Dos guion D (2-D) de la Población Armando Alarcón del Canto, y deslinda: **NORTE:** Rol número ciento noventa y nueve (199); **SUR:** calle "M"; **ORIENTE:** Rol número ciento noventa y siete (197); **PONIENTE:** pasaje cuarenta (40). Inscrito a fojas 4619 bajo el N° 3401 del año 2012; a fojas 2126 bajo el N° 2055 del año 2019; y a fojas 3567 bajo el N° 3451 del año 2022, todos del Registro de Propiedad de Talcahuano del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

En igual descripción consta en Certificado de Vigencia, Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones, emitido por dicha entidad.

Con ello, se estima por esta judicatura que se dio cumplimiento a la exigencia de determinación absoluta que la presente acción impone a la actora.

13°. Atendido a lo razonado precedentemente, se ha podido dar por acreditado cada uno de los presupuestos



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

Código: SDBRXHZMXMV

«RIT»

Foja: 1

exigidos para la procedencia de la acción reivindicatoria, por lo que se acogerá la demanda deducida en lo principal, como se dirá.

14°. Al resultar completamente vencida la demandada, y atento lo dispuesto en el art. 144 del CPC; será condenada en costas.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los arts. 140, 144, 160, 170, 177 254 y siguientes, 342 y 384 del CPC; arts. 582, 889, 890, 893, 895, 916, 1698, y 2314 y siguientes del CC, se resuelve:

I. QUE SE ACOGE la demanda deducida en lo principal de folio 1 por Gonzalo Esteban Pérez Ferrer, abogado, en representación de doña **EMA GENOVEVA CONTRERAS GÓNZALEZ**, y en consecuencia, siendo esta dueña exclusiva del inmueble que se reivindica, la demandada **-MARCELA VICTORIA CONTRERAS GONZÁLEZ-** no tiene inscripción a su respecto y sólo ocupa el inmueble por lo que esta deberá restituir materialmente a la actora el inmueble de autos, dentro de décimo día de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la fuerza pública.

II. Que se condena en costas a la demandada.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol **C-298-2023**

Dictada por **Leonardo A. Llanos Lagos**, Juez titular del Primer Juzgado Civil de Talcahuano.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Talcahuano, quince de Septiembre de dos mil veintitrés**



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

Código: SDBRXHZMXMV