

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 5° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-1811-2019  
CARATULADO : FISCO DE CHILE/ORTIZ

Santiago, veintidós de Julio de dos mil veinte

**VISTOS:**

Con fecha 16 de enero de 2019, a folio 1, comparece doña Ruth Israel López, abogada Procuradora Fiscal de Santiago del Consejo de Defensa del Estado, en representación legal del Fisco de Chile, ambos con domicilio para estos efectos en Agustinas N° 1687, comuna de Santiago, quien viene en deducir demanda de restitución de inmueble fiscal en juicio de hacienda, en contra de don Carlos Ortiz Espinoza, ignora profesión u oficio, domiciliado en calle San Francisco N° 1286, comuna de Santiago, por los motivos que expone.

Señala que, el Fisco de Chile, es dueño del inmueble que corresponde a los terrenos que comprenden el inmueble fiscal ubicado en calle San Francisco N° 1286, Comuna de Santiago, actualmente inscrito a su nombre a fojas 35143 bajo el número 32420 del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Explica que, el demandado es ocupante ilegal de dicho predio fiscal, vulnerando el DL N° 1939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales, sobre normas de Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado, cuyo artículo 19 inciso segundo dispone: “Los bienes del Estado no podrán ser ocupados si no mediere autorización, concesión o contrato originados en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.”

Asevera que dicha norma, es categórica al reputar como “ocupante ilegal” a quien se encuentre ocupando un bien raíz fiscal y no acredite que



esta ocupación se efectúa en conformidad a una autorización, concesión, o contrato celebrado de acuerdo con la ley.

Que, luego, en el inciso siguiente se estatuye que: “Todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acredite, a requerimiento de la Dirección, poseer alguna de las calidades indicadas en el inciso anterior, será reputado ocupante ilegal (...)”. Añadiendo que, el demandado de autos se encuentra precisamente en esa situación, ya que no dispone de un título que sirva de legítimo antecedente a su ocupación.

En cuanto a la acción en contra del injusto detentador, argumenta que, en concordancia con lo anterior, el artículo 915 del Código Civil se ubica en el título XII del Libro II relativo a la Reivindicación y dispone: “Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”.

Que, la acción consagrada en dicho artículo se conoce como la restitutoria en contra del injusto detentador, es decir, la que puede ejercerse por “el dueño poseedor con título inscrito contra el que se ha resistido a entregarlo” (Repertorio de Legislación y Jurisprudencia, Código Civil, Ed. Jurídica de Chile, año 1996, tomo III, pág. 373.).

Adicionando que, como explica la doctrina, se trata de la acción “aplicable a todo tenedor que a la época de la demanda, no pueda justificar aceptablemente su insistencia en mantener la cosa en su poder” (Peñailillo Arévalo, Daniel: “Los Bienes”. Ed. Jurídica de Chile, 3ª edición, pág. 377.), palabras que son similares a las empleadas en el artículo 19 del D.L. N° 1939.

Continúa señalando que, en la misma línea y, refiriéndose a los requisitos de la acción del artículo 915, otros autores explican que: “Son supuestos de esta norma: 1) la calidad de mero tenedor del demandado,



pues ese es el sujeto que, según la terminología del Código, posee a nombre ajeno, y como ni en su letra ni en su espíritu distingue la ley, tanto da que la ‘posesión’ sea a nombre del actor o de un tercero; 2) el carácter indebido de la retención, esto es, el persistimiento de la cosa en poder del mero tenedor debe carecer de causa legal que lo justifique” (Alessandri; Somarriva y Vodanovic: “Tratado de los Derechos Reales”. Ed. Jurídica de Chile, pág. 288.).

Relativo a la indemnización por la ocupación ilegal, indica que interpone en este acto también, conforme con lo dispuesto en el Artículo 19 del D.L. 1939, la acción indemnizatoria por todo el periodo en que se ha prolongado la ocupación ilícita del bien raíz, reservándose la determinación del quantum resarcitorio para la fase de cumplimiento, con arreglo a lo previsto en el inciso 2º del artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto al derecho, funda su pretensión en las disposiciones legales citadas y los artículos 582, 588, 589, 590, 724, 728 del Código Civil, el artículo 19 del D.L. N°1939, de 1977, y los artículos 254 y siguientes y 748 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

En consecuencia, solicita tener por interpuesta demanda de restitución de inmueble fiscal y de indemnización, en contra de Carlos Ortiz Espinoza, quien se encuentra ocupando ilegalmente el terreno en calle San Francisco N° 1286, Comuna de Santiago, y en definitiva:

1) Declarar que el demandado tiene la calidad de ocupante ilegal del inmueble fiscal ya individualizado, esto es, por lo que está obligado a restituirlo.

2) Ordenar la restitución material del inmueble indicado en el cuerpo de la demanda, libre de ocupantes, dentro de tercer día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.



3) Que se condena al demandado a indemnizar al Fisco de Chile los perjuicios por el tiempo de ocupación ilegal, reservándose el derecho para litigar, a su elección, acerca de la especie y el monto de los mencionados perjuicios, en la etapa de cumplimiento del fallo o en otro juicio diverso, de acuerdo con lo dispuesto por el artículo 173 del Código de Procedimiento Civil.

4) Que se condena al demandado a pagar las costas del juicio.

Con **fecha 16 de abril de 2020**, a folio 11, comparece don Mijail Fabián Guevara Martínez, abogado, en representación de don Carlos Ortiz Espinoza, quien de acuerdo a los artículos 309 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, viene en contestar la demanda conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expone.

Indica, que es efectivo lo señalado por la parte demandante, en cuanto a que su representado ocupa el inmueble ubicado en San Francisco N° 1.286, de la Comuna de Santiago, el cual se encuentra inscrito a fojas N° 35.143, N° 32.420, del año 2003.

Asevera que, su representado ocupa dicho inmueble de manera legal, ya que le fue entregado en arriendo desde el año 1982, por contrato de arriendo de fecha 31 de octubre de 1982, contrato suscrito entre doña Ester Aida del Carmen González Jara, pagando a esa fecha la suma de \$8.000.- pesos mensuales, contrato que se mantuvo vigente hasta el año 1991.

Señala que, desde el 09 de junio del año 1991, debido al fallecimiento del antiguo propietario o de quien se reputaba serlo, se suscribió un nuevo contrato de arriendo, entre el demandado y don Benjamín V. Labbé Vergara, pactando un canon de arriendo ascendiente a la suma de \$32.000.- reajustables según IPC.

Agrega, que su representado, cuenta en su poder con 35 comprobantes de pago de arriendo, desde el mes de enero del año 1985,



hasta diciembre del año 1987. Además, cuenta igualmente con 5 comprobantes de pago, que corresponden a los meses de enero, agosto y septiembre del año 1994, octubre del año 1995 y junio del año 1999.

Expone que, su representado, se encontraba arrendando dicho inmueble, y pagaba luz y agua, ya que por el primer concepto, mantiene en su poder 5 comprobantes de pago de luz a Chilectra Metropolitana desde marzo de 1983 hasta noviembre del año 1985, por concepto de agua, mantiene 22 comprobantes de pago a la empresa de agua potable Emos, desde abril del año 1985 hasta septiembre del año 1990.

Que, después del año 2001, su representado no supo más del señor Benjamín V. Labbé Vergara, viviendo su representado en dicho inmueble hasta la fecha, asumiendo que el legítimo propietario del inmueble era quién hasta esa fecha lo arrendaba, no reconociendo dominio a favor del Fisco de Chile.

Añade que, hoy su representado se encuentra demandado, siendo calificado como un ocupante ilegal o injusto detentador, cuestión que no es del todo efectiva, ya que después del año 2001, su representado se ha reputado dueño del inmueble, pagando las cuentas, mejoras necesaria, conforme lo dispuesto en el artículo 925 del Código Civil, dejando de ser mero tenedor, ya que al desaparecer don Benjamín Labbé, dejó de reconocer su dominio.

Explica que, según establece el artículo 700 del Código Civil, el señor Ortiz, desde el año 1982 vive en ese lugar, y desde el año 2001 en adelante no ha reconocido dominio ajeno, se ha comportado como señor y dueño.

Agregando que, de mero tenedor pasó a ser poseedor irregular por no tener justo título, y conforme a lo previsto en los artículos 702, 708, 714 y 716 del Código Civil, ya que, pese a que la mera tenencia no adviene en posesión por el mero paso del tiempo, la ley establece una excepción, esta es



la prevista en el artículo 2510 regla 3ª, y bajo esa hipótesis, su representado no se constituye como ocupante ilegal o injusto detentador, por tanto, la demanda interpuesta no deberá prosperar.

En consecuencia, solicita tener por contestada la demanda, rechazándola en todas sus partes, y no dando lugar a la demanda de restitución de inmueble fiscal, declarando que su representado, don Carlos Ortiz Espinoza, no es ocupante ilegal de un inmueble fiscal, sino que en su lugar, es poseedor irregular conforme lo dispuesto en el artículo 716 y el artículo 2510 regla 3ª del Código Civil, con costas.

Acto seguido, y en el **primer otrosí del escrito a folio 11**, la parte demandada, conforme lo dispuesto en los artículos 314 y siguientes del Código Civil, viene en interponer demanda reconvencional de prescripción adquisitiva, de acuerdo a lo prescrito por los artículos 700, 716 y 2510 del Código Civil, en contra del Fisco de Chile, persona jurídica de derecho Público, legalmente representado por la Presidenta del Consejo de Defensa del Estado, doña María Eugenia Manaud Tapia, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que pasa a exponer.

En cuanto a los antecedentes de hecho que fundan la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva, menciona que es efectivo lo señalado por la parte demandante, en cuanto a que su representado ocupa el inmueble ubicado en San Francisco N° 1.286, de la Comuna de Santiago, el cual se encuentra inscrito a fojas N° 35.143, N° 32.420, del año 2003.

Que, su representado ocupa dicho inmueble de manera legal, ya que le fue entregado en arriendo desde el año 1982, por contrato de arriendo de fecha 31 de octubre de 1982, contrato suscrito entre doña Ester Aida del Carmen González Jara, pagando a esa fecha la suma de \$8.000.- pesos mensuales, contrato que se mantuvo vigente hasta el año 1991.



Reitera que, desde el 09 de junio del año 1991, debido al fallecimiento del antiguo propietario o de quien se reputaba serlo, se suscribió un nuevo contrato de arriendo, entre el demandado y don Benjamín V. Labbé Vergara, pactando un canon de arriendo ascendiente a la suma de \$32.000.- reajustables según IPC.

Agrega que, su representado, cuenta en su poder con 35 comprobantes de pago de arriendo, desde el mes de enero del año 1985, hasta diciembre del año 1987. Además, cuenta igualmente con 5 comprobantes de pago, que corresponden a los meses de enero, agosto y septiembre del año 1994, octubre del año 1995 y junio del año 1999.

Que, su representado se encontraba arrendando dicho inmueble, y pagaba luz y agua, ya que por el primer concepto, mantiene en su poder 5 comprobantes de pago de luz a Chilectra Metropolitana desde marzo de 1983 hasta noviembre del año 1985, por concepto de agua, mantiene 22 comprobantes de pago a la empresa de agua potable Emos, desde abril del año 1985 hasta septiembre del año 1990.

Adiciona que, después del año 2001, su representado no supo más del señor Benjamín V. Labbé Vergara, viviendo su representado en dicho inmueble hasta la fecha, asumiendo que el legítimo propietario del inmueble era quién hasta esa fecha lo arrendaba, no reconociendo dominio a favor del Fisco de Chile.

Que, hoy su representado se encuentra demandado, siendo calificado como un ocupante ilegal o injusto detentador, cuestión que no es del todo efectiva, ya que después del año 2001, su representado se ha reputado dueño del inmueble, pagando las cuentas, mejoras necesarias, e inclusive mejores que aumentan el valor de la propiedad, en este caso un local comercial, y conforme lo dispuesto en el artículo 925 del Código Civil,



dejando de ser mero tenedor, ya que al desaparecer don Benjamín Labbé, dejó de reconocer su dominio.

Asevera que su representado y demandante reconvencional ocupa dicho inmueble sin clandestinidad ni violencia, cuestión que probará en la etapa procesal correspondiente.

Explica que, su representado se encuentra en la situación prevista en los artículos 716 y 2510 del Código Civil, ya que ocupa el inmueble ubicado en San Francisco N° 1.286, de la Comuna de Santiago, el cual se encuentra inscrito a fojas N° 35.143, N° 32.420, del año 2003 desde el año 1982, y desde el año 2001 en adelante, no ha reconocido dominio expresa o tácitamente a quién se pretende dueño, en este caso el Fisco de Chile.

Cita los artículos 2510 regla 3ª y artículo 925 del Código Civil, por tanto, encontrándose su representado amparado bajo esta posesión irregular, igualmente tiene el derecho a adquirir por prescripción, así las cosas, la demanda interpuesta deberá prosperar.

En consecuencia, solicita tener por interpuesta demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria, y en definitiva declarar:

- Que, se hace lugar a la demanda reconvencional interpuesta por don Carlos Ortiz Espinoza, y se declare que este último, adquirió por prescripción adquisitiva la propiedad ubicada en San Francisco N° 1.286, de la Comuna de Santiago, el cual se encuentra inscrito a fojas N° 35.143, N° 32.420, del año 2003, ordenando su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces de Santiago a costa de los demandados.

- Que, se condene al Fisco de Chile en costas en caso de oposición.

Con **fecha 28 de mayo de 2019**, a folio 18, la demandante viene en evacuar el trámite de la réplica, conforme a lo que expone.





Señala que, el Fisco reitera cada uno de los antecedentes de hecho y los fundamentos de derecho expuestos en la demanda, los que se dan por expresamente reproducidos.

En cuanto a los reconocimientos de la demandada, indica que, en el libelo de contestación de la demanda se formula un reconocimiento expreso de un hecho que coincide con lo expuesto en la demanda, al indicarse que el demandado de autos es ocupante del inmueble objeto de restitución.

Añade que, sin embargo, intenta torcer esa afirmación, que es un acto objetivo y material, agregando una suerte de justificación, que su parte controvierte expresamente y niega todas estas afirmaciones del demandado. Y que, desde ya, el hecho que el demandado ocupe la propiedad actualmente, hecho no controvertido, y que lo haga luego de supuestamente haber mutado en su calidad de mero tenedor a dueño, nada tiene que ver con supuesta legitimidad que lo habilitaría a ocupar un bien fiscal. Que, lo normal es que quien habita en un inmueble inscrito a favor del Fisco de Chile, tenga un motivo justificado para hacerlo, es decir, tenga un título legítimo otorgado por el Fisco de Chile que lo habilite sea como mero tenedor, poseedor o dueño, ninguna de las hipótesis que invoca la parte demandada.

Señala que, por último, en cuanto a que la parte demandada no calificaría como ocupante ilegal según las normas del D.L. 1.939, lo cierto es que tal como se explicó en la demanda, se cumplen los requisitos para reputarle ese carácter, pero, además, esa afirmación errada por cierto, se origina en una equivocada interpretación de las normas especiales aplicables.

Respecto de la ocupación ilegal de la demandada, hace presente que no puede ser poseedor teniendo el Fisco de Chile, inscrito a su nombre el inmueble objeto de restitución, y evidentemente en esa condición no puede



perder la posesión del bien raíz del cual es legítimo dueño. En efecto, ese planteamiento demuestra que la parte demandada no advierte que, al sostener esa tesis, contraviene los principios básicos y fundamentales de la denominada “teoría de la posesión inscrita”, la que sustenta en diversas normas del Código Civil que regulan esta materia, y de las cuales se desprende que subsistiendo y no cesando la inscripción, no se adquiere la posesión de un inmueble inscrito. (Artículos 728, 924 y 2505 del citado código).

Que, adicionalmente, la demandada reitera e insiste que no se verifican los presupuestos del artículo 19 del DL 1939. Sin embargo, en su contestación reconoce: primero, que ocupa el inmueble careciendo de título legítimo otorgado por el Fisco de Chile; Dos, que el Fisco de Chile es el propietario. Y que, tal como se indicó en la demanda, el artículo 19 del Decreto Ley N° 1939, es categórico al reputar como “ocupante ilegal” a quien se encuentre ocupando un bien raíz fiscal y no acredite que esta ocupación se efectúa en conformidad a una autorización, concesión, o contrato celebrado de acuerdo con la ley.

En conclusión, no se advierte la existencia de norma jurídica que justifique que la parte demandada tenga o haya adquirido la posesión del inmueble, sino al contrario es un ocupante ilegal.

A continuación, y en el **primer otrosí del escrito de folio 18**, la demandada reconvencional, viene en contestar la demanda reconvencional interpuesta por don Carlos Ortiz Espinoza, en los siguientes términos, solicitando desde luego su íntegro rechazo, con costas.

Señala que controvierte expresa y formalmente la totalidad de los hechos expuestos en la misma, con excepción de aquellos que en el desarrollo del presente escrito de contestación fueren reconocidos expresamente. Y que, en consecuencia, en la etapa procesal respectiva, será



de cargo de la demandante reconvencional acreditar los hechos no reconocidos por esta defensa fiscal.

Relativo a los errados fundamentos de la demanda reconvencional, indica:

1.- No es aplicable la prescripción adquisitiva extraordinaria.

Señala que del artículo 2505 del Código Civil se desprende que la prescripción extraordinaria no puede hacerse valer contra títulos inscritos, que es el caso de autos, en que precisamente el Fisco tiene título inscrito, y a su vez el actor, como ha reconocido, no tiene título inscrito alguno respecto del inmueble, es un simple ocupante ilegal, de modo que por esas razones se encuentra impedido de pedir que se cancele el título del Fisco y se ordene al Conservador de Bienes Raíces practicar una nueva inscripción a su nombre.

Que, a su turno, y conforme el artículo 2510 del Código Civil, norma en que funda la demanda reconvencional, no es posible adquirir por prescripción extraordinaria el dominio de un inmueble inscrito, si no concurre un nuevo título. A su vez, como el demandante reconvencional no tiene título no solo no puede tener posesión alguna, ni menos cancelar el existente.

Menciona que, en efecto, conforme lo dispuesto en los artículos 724 y 728 del Código Civil, la inscripción es un el único modo para adquirir la posesión de los inmuebles y mientras dicha inscripción no se cancela en la forma que indican esos preceptos, el simple apoderamiento no habilita para adquirir la posesión ni pone fin a la existente.

En conclusión, el artículo 2505 antes citado, exige título inscrito para prescribir adquisitivamente un inmueble antes inscrito, aplicándose esa norma a la prescripción ordinaria y extraordinaria. Así se desprende además de los artículos 724, 728 y 730 del Código Civil en el sentido que estando



incorporado el inmueble a un registro conservatorio nadie puede adquirir su posesión sino mediante una nueva inscripción y, por último, sin posesión no opera ninguna clase de prescripción.

En cuanto a la Jurisprudencia de la Excelentísima Corte Suprema, explica que, en un fallo de fecha 11 de diciembre de 2007, dictado en los autos rol 1476-2006, se ha establecido la doctrina en cuanto a la forma en que interpretarse y aplicarse las normas que regulan la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria, que cita el demandante reconvenicional, concluyendo que el artículo 2510 del Código Civil, no se aplica a inmuebles inscritos.

Con **fecha 11 de junio de 2019**, a folio 21, la parte demandada evacua la dúplica, conforme a lo que expone.

Señala que, da por reproducidos íntegramente lo expuesto en la contestación de la demanda, para todos los efectos legales, y frente a lo dicho por el actor en la réplica, duplica:

Que, en la réplica de la demandada principal, se expresa que la mutación de mero tenedor de su representado en poseedor “nada tiene que ver con su supuesta legitimidad que lo habilitaría a ocupar un bien fiscal”, cuestión que no es así, ya que dicha mutación se basa en la conducta de su representado, no solo convirtiéndose en poseedor irregular por el lapso de tiempo en que posee dicho inmueble, sino que también ha poseído sin violencia ni clandestinidad dicha propiedad.

Explica que, su parte no reconoce dominio a favor del Fisco de Chile, lo que sí reconoce es no contar con un justo título, pero no reconoce que dicho título debía emanar del Fisco de Chile.

Agrega que, su representado cuenta con la posesión material del inmueble, cuestión que el Fisco de Chile jamás ha detentado, transcribiendo



lo expresado en el Mensaje del ejecutivo al congreso proponiendo la aprobación del Código Civil.

Acto seguido, **en el primer otrosí del escrito de folio 21**, el demandado viene en evacuar el trámite de la réplica en la demanda reconvenzional, reiterando todos aquellos antecedentes de hecho y derecho expuestos en la demanda reconvenzional, y replicando lo siguiente.

Expone que, su parte al solicitar la prescripción adquisitiva extraordinaria se sustenta en el artículo 2510, en su regla número 3, ya que, en el caso de autos se cumplen todos aquellos requisitos establecidos por dicha regla, dicha posición la sustentan en un fallo reciente de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Concepción, en causa Rol Ingreso Corte N° 1376-2017.

Asevera que, en cuanto a la postura de su parte, se apegan a lo expresado y expuesto por la jurisprudencia, está apegada a la doctrina de diversos autores como lo siguiente: “Lo expresado sobre el particular por don Ruperto Bahamondes seguido por don Juan Esteban Montero, los cuales confirman “... el artículo 2505 del Código Civil se refiere sólo a la prescripción ordinaria, en consecuencia, un inmueble inscrito se puede adquirir por prescripción extraordinaria sin necesidad de título inscrito”. Se añade, que de este modo, “el individuo que se apodera materialmente de un inmueble inscrito, y lo posee durante diez años sin violencia, clandestinidad ni interrupción, se hace dueño de él por la prescripción extraordinaria”. En abono de la postura, entre otras razones, se expresa que: “...de no aceptarse esta doctrina, jamás habría prescripción extraordinaria contra título inscrito y se llegaría al absurdo de que la ley protege al propietario negligente, en perjuicio del que trabaja en el inmueble”. (Sentencia Corte de apelaciones de Concepción ROL INGRESO 1376-2017). Y que, en este caso, su representado, si bien no cuenta con título inscrito, si posee materialmente el



bien inmueble, por más de 10 años, pudiendo probar su parte que dicha posesión no ha sido clandestina, ni violenta. Su representado se ha comportado como señor y dueño de dicho inmueble, ha trabajado en él, incluso ha realizado aquellas mejoras que aumentan el valor del bien, cuestión como jamás realizó el Fisco de Chile, queriendo recuperar la posesión del inmueble después de más de 16 años, en que supuestamente detenta la inscripción del bien inmueble.

Con **fecha 2 de julio de 2019**, a folio 23, comparece la demandada reconvenzional, evacuando el traslado conferido respecto de la dúplica reconvenzional, reiterando todas y cada una de las alegaciones y defensas hechas en la contestación de la demanda reconvenzional.

Agrega, que no se advierte la existencia de norma jurídica que justifique que la demandante reconvenzional tenga o haya adquirido la posesión del inmueble, sino al contrario es una ocupante ilegal, quedando de manifiesto la falta de fundamentos plausibles que logran dar sustento a su pretensión.

Con **fecha 19 de julio de 2019**, a folio 27, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

Con **fecha 6 de diciembre de 2019**, a folio 55, se citó a las partes a oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

##### **A.- EN CUANTO A LA DEMANDA PRINCIPAL:**

**PRIMERO:** Que, con fecha 16 de enero de 2019, a folio 1, comparece doña Ruth Israel López, abogada Procuradora Fiscal de Santiago del Consejo de Defensa del Estado, en representación legal del Fisco de Chile, interponiendo demanda de restitución de inmueble fiscal en juicio de hacienda, en contra de don Carlos Ortiz Espinoza, en razón de los



hechos y fundamentos de derecho reseñados en la parte expositiva de este fallo.

**SEGUNDO:** Que, con fecha 16 de abril de 2020, a folio 11, la parte demandada, contesta la demanda, conforme los fundamentos reseñados en la expositiva de este fallo.

**TERCERO:** Que, la parte demandante a fin de acreditar los hechos en que funda su acción, acompañó a folio 1, copia con vigencia de la inscripción de fojas 35143 número 32420 del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, emitido con fecha 19 de diciembre de 2017.

**CUARTO:** Que la parte demandante con fecha 30 de septiembre de 2019, a folio 40, rindió prueba testimonial, consistente en las declaraciones de don Juan Emilio Milani Torres y doña Rosse Carolina Sciberras Calderón.

**El primer testigo**, al punto de prueba N° 1, declara que efectivamente el Fisco de Chile es el propietario del inmueble ubicada en calle San Francisco N° 1286, comuna de Santiago, lo que le consta por cuanto pudo revisar el certificado de dominio, en su calidad de encargado jurídico de la SEREMI Metropolitana de Bienes Nacionales.

Al Punto N° 2, expresa que el demandado señor Carlos Ortiz carece de título, otorgado por el Ministerio de Bienes Nacionales, para habitar el inmueble ya individualizado, por lo cual se le considera como ocupante ilegal de conformidad al D.L N 1.939, de 1977.

Al punto de prueba N° 3, depone que, en caso alguno se le puede considerar poseedor al señor Ortiz, por cuanto éste carece de título alguno para habitar el inmueble individualizado. Por el solo hecho de pagar una cuenta de luz o agua no puede ser considerado poseedor de conformidad al art 700 del Código Civil.



En cuanto al punto N° 4, indica que no está condiciones de señalar algún monto, pero si puede agregar que el demandado nunca ha pagado un peso al dueño del inmueble por vivir en él.

**La segunda testigo**, al punto de prueba N° 1, responde que efectivamente el inmueble se encuentra inscrito desde el año 2003 a favor del Fisco de Chile, ingresado por el proceso de herencia vacante y que le consta dado que he revisado el certificado de dominio vigente del mismo, en su calidad encargada de Administración de Bienes de la SEREMI de Bienes Nacionales.

En cuanto al Punto N° 2, depone que el demandado no cuenta con título actual para ocupar el inmueble objeto de este juicio. Y que, en consideración a la revisión de los antecedentes, el ocupante no cuenta con ningún título que permita la ocupación de acuerdo a nuestra normativa establecida en el D.L. 1.939, de 1977.

En relación al punto de prueba N° 3, señala que el demandado no se podría reputar poseedor, toda vez que no cumple con los requisitos establecidos en el art. 700 del Código Civil.

Al punto N° 4, menciona que desconoce los montos de indemnización motivo de esta demanda.

**QUINTO:** Que por su parte, el demandado acompañó la siguiente instrumental al proceso:

1.- A folio 11, copia simple de contrato de arrendamiento de fecha 31 de octubre, respecto de la propiedad ubicada en San Francisco N° 1.286, de la Comuna de Santiago, celebrado entre doña Ester Aida de Carmen González Jara y don Carlos Ortiz Espinoza.

2.- A folio 11, copia simple de contrato de arrendamiento de fecha 09 de junio de 1991, respecto de la propiedad ubicada en San Francisco N°





1.286, de la Comuna de Santiago, celebrado entre don Benjamín V. Labbé Vergara y don Carlos Ortiz Espinoza.

A folio 21:

3.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de Enero de 1985, por la suma de \$10.000.-

4.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha Febrero de 1985, por la suma de \$10.000.-

5.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha Marzo de 1985, por la suma de \$10.000.-

6.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 10 de Abril de 1985, por la suma de \$10.000.-

7.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 6 de Mayo de 1985, por la suma de \$10.000.-

8.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha junio de 1985, por la suma de \$10.000.-

9.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de agosto de 1985, por la suma de \$10.000.-

10.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de septiembre de 1985, por la suma de \$10.000.-



11.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha Octubre de 1985, por la suma de \$10.000.-

12.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 10 de noviembre de 1985, por la suma de \$10.000.-

13.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 9 de diciembre de 1985, por la suma de \$10.000.-

14.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 6 de enero de 1986, por la suma de \$10.000.-

15.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de Febrero de 1986, por la suma de \$10.000.-

16.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de marzo de 1986, por la suma de \$10.000.-

17.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de mayo de 1986, por la suma de \$10.000.-

18.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 9 de junio de 1986, por la suma de \$10.000.-

19.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de julio de 1986, por la suma de \$10.000.-



20.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 6 de agosto de 1986, por la suma de \$10.000.-

21.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de septiembre de 1986, por la suma de \$10.000.-

22.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de octubre de 1986, por la suma de \$10.000.-

23.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de noviembre de 1986, por la suma de \$10.000.-

24.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de diciembre de 1986, por la suma de \$10.000.-

25.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 6 de enero de 1987, por la suma de \$10.000.-

26.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 6 de febrero de 1987, por la suma de \$10.000.-

27.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 9 de marzo de 1987, por la suma de \$15.000.-

28.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de abril de 1987, por la suma de \$15.000.-



29.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de mayo de 1987, por la suma de \$15.000.-

30.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de junio de 1987, por la suma de \$15.000.-

31.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de julio de 1987, por la suma de \$15.000.-

32.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 10 de agosto de 1987, por la suma de \$15.000.-

33.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de septiembre de 1987, por la suma de \$15.000.-

34.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de octubre de 1987, por la suma de \$15.000.-

35.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 8 de noviembre de 1987, por la suma de \$15.000.-

36.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 9 de diciembre de 1987, por la suma de \$15.000.-

37.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de enero de 1994, sin mención de la suma equivalente a la renta.-



38.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de agosto de 1994, sin mención de la suma equivalente a la renta.-

39.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de septiembre de 1994, sin mención de la suma equivalente a la renta.-

40.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 17 de junio de 1999, sin mención de la suma equivalente a la renta.-

41.- Copia simple de Boleta o Factura del Cliente, emitida por Chilectra Metropolitana, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1294, a nombre de Sergio R. Lizama, con fecha 7 Marzo de 1983.

42.- Copia simple de Boleta del Cliente, emitida por Chilectra Metropolitana, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, a nombre de Benjamín Labbé, con fecha 10 de enero de 1985.

43.- Copia simple de Boleta del Cliente, emitida por Chilectra Metropolitana, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, a nombre de Benjamín Labbé, con fecha 11 de febrero de 1985.

44.- Copia simple de Boleta del Cliente, emitida por Chilectra Metropolitana, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, a nombre de Benjamín Labbé, con fecha 10 de julio de 1985.

45.- Copia simple de Boleta del Cliente, emitida por Chilectra Metropolitana, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, a nombre de Benjamín Labbé, con fecha 12 de noviembre de 1985.

46.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 12 de abril de 1985.

47.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de mayo de 1985.



48.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 13 de junio de 1985.

49.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de julio de 1985.

50.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 14 de agosto de 1985.

51.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 13 de septiembre de 1985.

52.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 16 de octubre de 1985.

53.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de noviembre de 1985.

54.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 12 de diciembre de 1985.

55.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 16 de diciembre de 1986.

56.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 16 de enero de 1987.

57.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 13 de febrero de 1987.

58.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 16 de marzo de 1987.

59.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 14 de abril de 1987.



60.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de mayo de 1987.

61.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de junio de 1987.

62.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de julio de 1987.

63.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 14 de agosto de 1987.

64.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de octubre de 1987.

65.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 16 de noviembre de 1987.

66.- Copia simple de Boleta o Factura, emitida por Emos, respecto de la propiedad de San Francisco N° 1286, con fecha 15 de diciembre de 1987.

A folio 45:

67.- Copia simple de Recibo de arriendo, correspondiente a la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, de fecha 7 de julio de 1985, por la suma de \$10.000.-

68.- Copia simple de Declaración Jurada de don Carlos Ortiz Espinoza, de fecha 27 de Junio de 2019, ante la Notaria María Patricia Donoso Gomien.

69.- Copia simple de Declaración mensual de Impuestos-Formulario 29-Cupón de pago, Folio N° 6757097766, emitido por Servicio de Impuestos Internos, con fecha 7 de Mayo de 2019.



70.- Copia simple de Declaración mensual de Impuestos-Formulario 29-Cupón de pago, Folio N° 6773865766, emitido por Servicio de Impuestos Internos, con fecha 7 de Junio del año 2019.

71.- Copia simple de Declaración mensual de Impuestos-Formulario 29-Cupón de pago, Folio N° 6790985196, emitido por Servicio de Impuestos Internos, con fecha 8 de Julio del año 2019.

72.- Copia simple de Reporte Pagos, N° de cliente 292391, emitido por Enel Distribución S.A., con fecha 23 de Abril de 2019.

73.- Copia simple de Histórico de Facturaciones, N° de cuenta 307689-K, a nombre de don Carlos Ortiz Espinoza, sin mención de quién emite el documento ni su fecha de emisión.

74.- Copia simple de Declaración jurada de don Mario González Rojas, de fecha 23 de Abril de 2019, ante la Notaria María Patricia Donoso Gomien.

75.- Copia simple de documento individualizado “Mis datos tributarios”, respecto de don Carlos Ortiz Espinoza, emitido por Servicio de Impuestos Internos, de fecha 24 de Julio de 2019.

76.- Copia simple de Certificado de defunción de doña Ester Aída Del Carmen González Jara, emitido por Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha 27 de Junio de 2019.

77.- Copia simple de Boleta, emitida por Emos, respecto de la propiedad de totoral N° 5448, con fecha 21 de agosto de 1990.

**SEXTO:** Que la parte demandada con fecha 2 de octubre de 2019, a folio 46, rindió prueba testimonial, consistente en la declaración de doña Yolanda de las Rosas Silva Villar, quien depone al punto de prueba N° 1, que ella tiene entendido que Carlos Ortiz Espinoza es el dueño de la propiedad que el Fisco pretende restituir, no estos últimos, lo que le consta porque conoce como vecino a don Carlos Ortiz Espinoza desde el año 1982





a la fecha. Y que, esto lo sabe porque don Carlos le ha comentado que es el dueño y porque siempre he tenido entendido que así ha sido, pues ha vivido desde el año 1982 en esa propiedad. Añadiendo que, razón de sus dichos es que son vecinos con el demandado, quien vive a tres cuabras de su casa, por lo que él le ha contado y porque lo ha visto vivir en el inmueble por todos estos años. El inmueble está ubicado en calle San Francisco n° 1286, Santiago.

Repreguntada para que explique si los vecinos y las demás personas que viven en las inmediaciones conocen a don Carlos Ortiz y si acaso estas personas también lo reputan dueño, señala que sí, todas las personas lo conocen como único dueño del inmueble en cuestión.

Repreguntada para que diga si acaso el demandado ejerce su industria, profesión u oficio en dicho inmueble, contesta que sí, tiene un pequeño negocio.

Repreguntada para que diga desde hace cuantos años vive don Carlos Ortiz Espinoza en el domicilio, responde que desde el año 1982 hasta la fecha.

Repreguntada para que diga si don Carlos Ortiz realiza reparaciones y hace gastos sobre la propiedad y si conoce alguna situación particular en la cual haya desembolsado grandes sumas de dineros en reparar la propiedad, la testigo indica que, sí, don Carlos realiza gastos sobre la propiedad y conoce que ha gastado grandes sumas de dinero en reparar el inmueble, puntualmente recuerda que la reparó en el año 2010, posterior al terremoto.

Repreguntada para que diga desde cuando conoce a Don Carlos Ortiz Espinoza, la testigo expresa que desde 1982.



Repreguntada para que aclare el domicilio que tenía ella en el año 1982 y si acaso es el de Santa Rosa N° 1010, señala que sí, su domicilio en 1982 era Santa Rosa N° 1010, Santiago.

Al Punto N° 2, asevera que el demandado tuvo un contrato para ocupar el inmueble y fue un contrato de arriendo, no recuerda entre qué años, e ignora que pasó con ese contrato. Agregando que, razón de sus dichos es que don Carlos le contó esta situación y no que ella lo haya visto.

Repreguntada para que diga si le consta que don Carlos Ortiz Espinoza arrendó la propiedad objeto de este juicio a falsos arrendadores desde el año 1982 hasta el año 2001, contesta que sí, tiene entendido que don Carlos arrendó a una persona que no era el dueño y que esa persona lo estafó.

Repreguntada para que diga si sabe en qué año desaparecieron esos falsos arrendadores, ella responde que el año 2001.

Al punto de prueba N° 3, responde que don Carlos ha vivido en el inmueble desde el año 1982 a la fecha con el ánimo de señor y dueño del mismo, y que razón de sus dichos es que es vecino, lo ha visto vivir en el inmueble de esa forma desde el año mencionado a la fecha.

Repreguntada para que diga si don Carlos Ortiz Espinoza se ha comportado como señor y dueño de la propiedad objeto del juicio y qué entiende ella por ser señor y dueño, la testigo menciona que sí, se ha comportado como señor y dueño porque don Carlos vive ahí y para todos los efectos es el dueño, y que eso es lo mismo que entiende por señor y dueño.

Repregunta para que diga si don Carlos Ortiz Espinoza a la fecha reconoce a otra persona como dueño de la propiedad objeto del juicio, contesta que no.



Repreguntada para que diga la testigo si don Carlos Ortiz comenzó a habitar dicha propiedad de manera clandestina o violenta, o al contrario siempre ha vivido en ella de manera pública y notoria y con posterioridad al año 2001 inclusive, reputándose dueño de la misma, señala que don Carlos entró a la buena a vivir a ese inmueble.

Repreguntada para que diga si estima que don Carlos Ortiz ocupa de manera ilegal la propiedad, la testigo depone que no, la ocupa de manera legal.

**SÉPTIMO:** Que, son hechos de la causa por encontrarse contestes las partes los siguientes:

1.- Que el Fisco es dueño de la propiedad ubicada en calle San Francisco N° 1286, comuna de Santiago, quien lo adquirió por herencia, cuya inscripción consta a fojas 35143 número 32420 del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

2.- Que el demandado ocupa el referido inmueble desde el año 1982.

**OCTAVO:** Que la parte demandante solicita se declare que el demandado tiene la calidad de ocupante ilegal del inmueble de calle San Francisco N° 1286, comuna de Santiago, y se ordene su restitución, fundado en el artículo 19 del Decreto Ley N° 1939, que establece Normas sobre Adquisición, Administración y Disposición de Bienes del Estado.

Que el referido artículo dispone: “La Dirección, sin perjuicio de las facultades que le competen a los Intendentes Regionales y Gobernadores Provinciales, cuidará que los bienes fiscales y nacionales de uso público se respeten y conserven para el fin a que estén destinados. Impedirá que se ocupe todo o parte de ellos y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten el uso común, en su caso.



Los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.

Todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acredite, a requerimiento de la Dirección, poseer alguna de las calidades indicadas en el inciso anterior, será reputado ocupante ilegal, contra el cual se podrán ejercer las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin que rija para el Fisco lo establecido en el número 1 del artículo 551, del citado Código.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán ejercer las acciones penales que correspondieren y perseguir el pago de una indemnización por el tiempo de la ocupación ilegal.”

**NOVENO:** Que el demandado señala que vive en el inmueble desde el primero de noviembre del año 1982, en calidad de arrendatario, por la celebración de contrato de arrendamiento con doña Ester González Jara y luego, con don Benjamín Labbé Vergara, en junio de 1991.

Añade, en el punto 7 de su contestación a la demanda, “que al desaparecer don Benjamín Labbé, dejó de reconocer su dominio” y se ha comportado como señor y dueño.

**DÉCIMO:** Que atendido que el propio demandado reconoce que ocupa el inmueble sin mediar una autorización, concesión o contrato con el demandante, de conformidad al inciso tercero del artículo 19 del D.L. en estudio, el demandado es un ocupante ilegal del inmueble y deberá restituirlo al Fisco.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que en cuanto a la indemnización demandada, fundada en los perjuicios causados durante la ocupación por parte del demandado, la parte demandante se reservó para la fase de cumplimiento la determinación del quantum, de manera que debía probar



en esta etapa la existencia de dichos perjuicios, sin que rindiera prueba alguna, por lo que la demanda en este punto será desestimada.

**B.- EN CUANTO A LA DEMANDA RECONVENCIONAL:**

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que, mediante el primer otrosí del escrito de fecha 16 de abril de 2019, comparece el abogado Mijail Guevara Martínez, en representación de don Carlos Ortiz Espinoza, interponiendo demanda reconvencional de prescripción adquisitiva, de acuerdo a lo prescrito por los artículos 700, 716 y 2510 del Código Civil, en contra del Fisco de Chile, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho ya reseñados en la parte expositiva del presente fallo.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, mediante el primer otrosí del escrito de fecha 28 de mayo de 2019, a folio 18, el Fisco de Chile viene en contestar la demanda reconvencional, solicitando su rechazo, en virtud de los hechos y fundamentos de derecho reseñados en la parte expositiva de este fallo.

**DÉCIMO CUARTO:** Que las partes se encuentran contestes que el inmueble materia de la litis se encuentra inscrito a nombre del Fisco, a fojas 35143 número 32420 del Registro de Propiedad del año 2003, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, corroborado además con el documento acompañado a folio 1.-

**DÉCIMO QUINTO:** Que de la normativa del Código Civil se desprende que la prescripción adquisitiva contiene los siguientes elementos: plazo, posesión y que la cosa sea susceptible de posesión.

**DÉCIMO SEXTO:** Que el elemento preponderante para adquirir por prescripción es la posesión, que el artículo 700 del cuerpo legal recién citado define como, la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño, sea que el dueño o el que se da por tal tenga la cosa por sí mismo, o por otra persona que la tenga en lugar y a nombre de él.



**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que de conformidad a lo prevenido en el artículo 724 del Código Civil, que para aquellos bienes cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, nadie puede adquirir la posesión si no es por este medio, a su vez el artículo 728 del mismo cuerpo legal señala que la posesión inscrita se conserva mientras subsista la inscripción y se pierde sólo por la cancelación de la misma, entendiendo que ello ocurre únicamente por voluntad de las partes; por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro; y por decreto judicial. De manera, que el demandante reconvencional no puede pretender que se declare a su favor la posesión del inmueble, por carecer de título inscrito sobre el bien raíz que permita justificar la posesión que pretende. Por el contrario, quien ostenta la calidad de poseedor inscrito del bien es precisamente el demandado reconvencional.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que atendido lo considerado precedentemente, y por no haber probado el actor los supuestos para adquirir la posesión de un inmueble inscrito, y consecuentemente el dominio por prescripción adquisitiva extraordinaria, se rechazará la demanda incoada en todas sus partes.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo razonado y dispuesto en los artículos 724, 728, 1698 del Código Civil; 144, 170, 342, 384 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, Decreto Ley 1939, se resuelve:

A.- En cuanto a la demanda principal:

I.- Que se acoge parcialmente la demanda deducida a folio 1, solo en cuanto se declara que el demandado es un ocupante ilegal del inmueble ubicado en calle San Francisco N° 1286, comuna de Santiago y deberá restituirlo al Fisco, dentro de tercero día de ejecutoriada la presente sentencia.



B.- En cuanto a la demanda reconvenzional:

II.- Que se rechaza la demanda reconvenzional deducida en el primer otrosí de folio 11.

III.- Que cada parte soportará sus costas.

Regístrese y notifíquese.

Pronunciada por María Soledad Jorquera Binner, Juez Titular.

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

