

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Rancagua
CAUSA ROL : C-5554-2020
CARATULADO : EMPRESA DE LOS FERROCARRILES DEL
ESTADO/CLUB DEPORTIVO NUEVO LINCOLN

Rancagua, veintiséis de Mayo de dos mil veintidós

Vistos:

Demanda.- Que, en el folio 1, el 31 de agosto de 2020, rectificada con fecha 21 de septiembre de 2020, don Gonzalo Mondaca Leal, abogado, en representación de **Empresa de los Ferrocarriles del Estado**, sociedad del giro de transporte por vía ferroviaria, con domicilio en calle Morandé N°115, piso 6°, comuna y ciudad de Santiago, interpone demanda en juicio sumario de precario, en contra de **Club Deportivo Nuevo Lincoln**, organización de su giro, representada por don Abel Flores, ignora profesión u oficio, domiciliados Campamento Longitudinal, sector Rancagua, Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar y que se ubica en el lote N° 15 orientación norte a sur del plano que acompaña.

El actor funda su pretensión señalando, primeramente, los antecedentes de la empresa, explicando que se encuentra en ejecución el Plan Trienal de operaciones 2008-2010, uno de cuyos objetivos fundamentales es potenciar las áreas de infraestructura ferroviaria, entre las que destacan el desarrollo de la carretera ferroviaria y sus terminales, uno de los cuales se encuentra en el la Línea Central Sur de la red ferroviaria correspondiente a la faja de vía Rancagua – Los Lirios que es ocupado en parte por el demandado

Seguidamente, señala que la Empresa de los Ferrocarriles del Estado es dueña de los terrenos inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N°1401 del año



Foja: 1

1990, correspondiente al sector del Río Cachapoal - Los Lirios que tiene una superficie de 105,535 metros cuadrados y cuyos deslindes son los siguientes:

- Norte: 17 metros con Empresa de los Ferrocarriles del Estado y 6 metros con Río Cachapoal.
- Sur: 25,25 metros con Empresa de los Ferrocarriles del Estado, 3,50 metros, 4,80 metros y 3,20 metros con Codelco.
- Oriente: 123,75 metros con Río Cachapoal, 441 metros con Carretera Panamericana Sur, 370 metros y 560 metros con varios propietarios, 10 metros con calle Gabriela Mistral, 161 metros y 918 metros con caminos públicos respectivamente, 290 metros con Población Gultro, 264 metros con Planta Carquill, 255,90 metros con ex-Industria Vinat y 838 metros con propiedad de Eduardo Hechen.
- Poniente: 82 metros con calle Manuel Rodríguez, 1033 metros y 197 metros con varios propietarios, 15,50 metros con Sendos, 202 metros con propiedad municipal, 30 metros con camino público, 206 metros, 23 metros, 10,20 metros y 274 metros con Codelco, 21 metros con camino público El Olivar, 405 metros con propiedad de Eugenio Alviña, 280,70 metros con Sucesión Reyes, 10 metros con Callejón sin nombre, 600 metros con propiedad de Gerardo Marti, 110 metros con calle Premio Nobel, 10 metros con calle Gabriela Mistral, 289 metros con Sucesión Vásquez, 191 metros con Villa El Bosque, 126 metros con camino vecinal y 123,75 metros con Río Cachapoal.

Manifiesta que Empresa de los Ferrocarriles del Estado adquirió el dominio del inmueble singularizado por sentencia ejecutoriada de fecha 4 de junio de 1990, dictada por el 3° Juzgado de Letras de Rancagua. Refiere que por mera tolerancia de Empresa de los Ferrocarriles del Estado y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie entre ambas, ocupa desde algún tiempo parte de dicho inmueble el Club Deportivo Nuevo Lincoln, correspondiendo a la porción del terreno singularizado previamente y en el cual se emplaza el Campamento Longitudinal que se ubica en el sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de la



Foja: 1

Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar. En tal sentido, indica que el inmueble de su representada, es la faja vía en donde se encuentra instalada la ruta férrea del tramo Río Cachapoal – Los Lirios y comprende el área de la línea férrea y una faja de 20 metros por cada lado que es denominada franja de seguridad-. Dicha franja de seguridad que existe colindante con la vía férrea es justamente para la seguridad de la comunidad y evitar accidentes con el paso del tren. La franja de seguridad se encuentra normada en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles. Que conforme fuera expresado, para el desarrollo de la carretera ferroviaria, potenciar el transporte de carga y pasajeros, como también la seguridad y el fomento a la actividad productiva del país, es que se hace necesario que sea restituida la mencionada propiedad a la brevedad, ocupado sin justo título y por mera tolerancia de su representada, por el Club Deportivo Nuevo Lincoln.

Por lo expuesto y, previas citas legales, solicita tener por presentada demanda de precario en contra de Club Deportivo Nuevo Lincoln, organización de su giro, representada por don Jorge Alviña Rozas, ya individualizados y, en definitiva, condenarle a la devolución de los predios ocupados, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o, en el plazo que el Tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con auxilio de fuerza pública, con costas.

Notificación de la demanda.- Que, en el folio 13, el 6 de noviembre de 2020, se notifica la demanda en la forma dispuesta en el artículo 44 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil.

Audiencia de contestación y conciliación.- Que, en el folio 15, el 24 de noviembre de 2020, se lleva a efecto la audiencia de estilo, con la asistencia del apoderado de la parte demandante y en rebeldía de la parte demandada. La parte demandante ratifica la demanda en todas sus partes y se tiene por contestada la demanda en rebeldía. Llamadas las partes a conciliación, esta no se produce.

Recepción a prueba.- Que, en el folio 17, el 18 de diciembre de 2020, se recibe la causa a prueba.

Citación a oír sentencia.- Que, en el folio 39, el 11 de mayo de 2022, se cita a las partes a oír sentencia.



Foja: 1

Considerando:

Primero: Que, como se ha relacionado en lo expositivo de esta sentencia, la demandante reclama la restitución del inmueble ubicado en Campamento Longitudinal, sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de la Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar, que tiene una superficie de 105,535 metros cuadrados y, que se haya inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N°1401 del año 1990, mismo que dice ser ocupado por el demandado sin título ni previo contrato y por mera tolerancia de su parte.

Segundo: Que, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía. Sin perjuicio de ello, con fecha 5 de mayo de 2022, comparece la demandada acompañando copia de certificado de dominio vigente de inscripción de fojas 4964 Vuelta número 5299 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, a nombre del Club Deportivo Nuevo Lincoln.

Tercero: Que, habiéndose evacuado el trámite de la contestación en rebeldía del demandado, se entiende controvertidos los hechos que sirven de sustento a la demanda, recayendo sobre los hombros del actor, la carga de acreditar el dominio que dice asistirle sobre el inmueble cuya restitución reclama y, la ocupación que del mismo estaría haciendo el demandado, probado lo cual, tocará a este último acreditar que su ocupación se encuentra justificada por un título que sea oponible al demandante.

Cuarto: Que, a su vez y, para efectos de acreditar su dominio, la demandante ha aparejado junto al libelo de demanda, el documento no objetado por la contraria, consistente en (i) Copia de la inscripción de fojas 3378 número 1401, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, del año 1990, antecedente que acredita que con fecha 12 de junio de 1990 se procedió a inscribir a su nombre la propiedad objeto del litigio por haber adquirido su dominio conforme sentencia ejecutoriada de fecha 4 de junio de 1990 del Tercer Juzgado de Letras de Rancagua; (ii) Certificado de hipotecas y gravámenes del inmueble inscrito a nombre de Empresa de los Ferrocarriles del Estado. Asimismo, conforme a los atestados reparatoriales de fecha 2, 3 y 6 de noviembre de 2020, la Sra. Ministro de



Foja: 1

Fe a quien se encomendara practicar la notificación de la presente demanda, ha constatado que el demandado se encuentra domiciliado y ocupa el inmueble ubicado en Lote 15 Campamento Longitudinal Rancagua - Los Lirios, Gultro, comuna de Olivar, logrando notificarlo conforme al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, circunstancia que no ha sido desvirtuada por prueba alguna en contrario. Con fecha 6 de mayo de 2022, la demandante acompaña a su vez cuatro sentencias dictadas sobre la materia de autos, las cuales hacen lugar a la demanda de precario y ordenan la restitución del terreno ocupado por el demandado, a saber, las sentencias roles (i) 15470-2012, seguida ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, caratulada Empresa de los Ferrocarriles del Estado con Ricardo Alexis Gallardo Alarcón, (ii) 15477-2012, seguida ante el 1° Juzgado Civil de Rancagua, caratulada Empresa de los Ferrocarriles del Estado con Armandina Duarte Ortega; (iii) 32143-2017, seguida ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, caratulada Empresa de los Ferrocarriles del Estado con Miguel Alejandro Vásquez Cabezas; y (iv) 436-2013, seguida ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, caratulada Empresa de los Ferrocarriles del Estado con Hugo Enrique Herrera Naveas. Con fecha 9 de mayo de 2022, acompaña tres sentencias con el mismo objetivo, siendo esta vez los roles (i) 1826-2019, seguida ante el 2° Juzgado Civil de Rancagua, caratulada Empresa de los Ferrocarriles del Estado con Ibacache; (ii) Sentencia de fecha 20 de noviembre de 2020, dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol ingreso Civil N°381-2020, en la cual se confirma la sentencia acompañada en el punto anterior; y (iii) Sentencia de fecha 12 de noviembre de 2007, dictada por la Excelentísima Corte Suprema, en causa Rol N° 5604-2006.

Que, sin perjuicio de ello, dichas sentencias no se tuvieron por acompañadas en parte de prueba.

Quinto: Que, acreditado el dominio del inmueble cuya restitución se reclama y la ocupación que de parte del mismo hace el demandado, correspondía a éste probar que dicha ocupación se encuentra justificada por un título susceptible de ser oponible al demandante. En este orden de ideas y, según lo expuesto en el considerando segundo, la demandada acompaña copia de certificado de dominio vigente de la inscripción de fojas 4964



Foja: 1

Vuelta número 5299 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, a nombre del Club Deportivo Nuevo Lincoln, el que da cuenta de ser dueño de un inmueble ubicado en el Sector de Gultro Viejo, comuna de Olivar, que adquirió por transferencia gratuita que le hizo el Fisco de Chile según escritura de fecha 10 de julio de 1996.

Sexto: Que, el 10 de mayo de 2022, haciendo uso de la citación conferida por el Tribunal, el actor formula observaciones al documento aparejado por la demandada, indicando que consta a folio 13 del expediente que, el demandado fue notificado el día 6 de noviembre de 2020, en el Lote 15 del Campamento Longitudinal, sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro, Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar; luego, ésta intenta justificar la ocupación del inmueble con prueba documental que no se condice con la propiedad objeto de la Litis, pues el único documento presentado por la parte demandada resulta ser una inscripción de dominio que corresponde a una propiedad ubicada en el Sector de Gultro Viejo, quedando en evidencia en el propio título acompañado por la contraria resulta ser un inmueble distinto y que por ende, no le empece a Empresa de Los Ferrocarriles del Estado.

Séptimo: Que, el título de dominio invocado por la parte demandada, efectivamente corresponde a otro inmueble, distinto al que reclama la actora que, aunado a la certificación realizada por la Sra. Ministro de Fe que practica la notificación, que da cuenta que esta ocupa actualmente dicha propiedad, circunstancia que no ha sido desvirtuada por algún medio de prueba en contrario.

Octavo: Que, en este orden de ideas y, no existiendo un título oponible al demandante respecto de la ocupación que la demandada hace del inmueble cuya restitución se reclama, habrá de comprenderse que la misma, obedece a la mera tolerancia del dueño.

Noveno: Que, acreditada entonces la ocupación que del inmueble de autos hace el demandado, corresponde entonces determinar si existía un antecedente dentro de los que la jurisprudencia y doctrina ha considerado



Foja: 1

como justo título para hacer uso de la ocupación, sin embargo, más allá de sus dichos y de la copia de dominio vigente analizada relativa a otro inmueble, no aportó antecedente adicional alguno que permitiera al Tribunal aquilatar dicha probanza, por lo que, no cabe sino asentar que la tenencia por parte de la demandada actualmente no encuentra más fundamento que la mera tolerancia del actor, configurándose la hipótesis de simple precario contemplada en el artículo 2195 del Código Civil, razones que conducen a acceder a la demanda intentada en todas sus partes, ordenando la restitución del inmueble, libre de todo ocupante dentro de décimo día hábil de ejecutoriada la presente sentencia.

Con lo relacionado y, visto además, lo establecido en los artículos 1698, 1699, 1700 y 2195 inciso segundo del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 342, 384 N° 1, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, se hace lugar a la demanda de precario interpuesta el 31 de agosto de 2020, por la Empresa de Los Ferrocarriles del Estado, condenándose al demandado -Club Deportivo Nuevo Lincoln-, organización de su giro, representada por don Abel Flores, a restituírle al actor el inmueble ubicado en Campamento Longitudinal, sector Rancagua – Los Lirios, Ruta 5 Sur, con paso superior Gultro de la Ruta H 40, kilómetro 86 y 87, comuna de Olivar y que se ubica en el lote N° 15 del plano acompañado y, que se haya inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, a fojas 3378, N° 1401 del año 1990. La restitución deberá hacerse por parte de la parte demandada dentro de 10 días hábiles desde que la presente sentencia quede ejecutoriada, bajo apercibimiento de ser lanzada la demandada, sus familiares y todos los demás ocupantes, con el auxilio de la fuerza pública en caso de oposición.

II.- Que, se condena en costas a la parte demandada por haber resultado totalmente vencida. Se regulan las costas personales en la suma de \$300.000 (trescientos mil pesos).-

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol N° C-5554-2020 (Digital)



Dictada por don Daniel Alejandro Hidalgo Leiva, Juez Suplente del
Primer Juzgado Civil de Rancagua.

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

