

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 223 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 12° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-27185-2015  
CARATULADO : SOCIEDAD INMOBILIARIA NUEVA VIA S A /  
CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO

Santiago, quince de Marzo de dos mil veintidós

**VISTOS:**

A folio 1, comparece don Jorge Figueroa Fernández, ingeniero, en representación de INMOBILIARIA NUEVA VÍA (INVIA), ambos con domicilio en calle Bandera N° 76, oficina 501, quinto piso, Santiago, e interpone demanda en juicio ordinario de reivindicación, en contra de CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO, representado legalmente por don Juan Gatica Martínez, cuya profesión u oficio o giro no señala, ambos con domicilio en calle San Alfonso número 2141, lote N° 1 del Recinto Estación San Eugenio, comuna de Estación Central.

Fundando su demanda señala que su representada es dueña del lote N° 1 y 4 del plano fusión y subdivisión del bien inmueble denominado Recinto Estación Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, inscrito a fojas 13.115 N° 14.489 del Registro de Propiedad del año 2000, según consta en copia de inscripción en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO, pretendiéndose dueño y poseedor del inmueble, ha ejercido actos que importan desconocimiento de su derecho de dominio y que le han privado de la posesión material de dicho bien raíz.



«RIT»

Foja: 1

Explica que, actualmente CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO ocupa una superficie aproximada de 10.000 metros cuadrados de su propiedad (lote N° 1), sin que haya existido previo contrato de ninguna especie. Durante todos los años en que ha ocupado el inmueble han realizado construcciones tales como canchas de tenis, oficinas, casa de cuidador, otras varias dependencias, estacionamiento, jardines, piscina, gimnasio, pavimentos, urbanizaciones varias y otros, sin autorización del dueño del inmueble, y que por lo demás no corresponden al giro del demandante. Por lo anterior, el demandado debe considerarse poseedor de mala fe, debido a que en marzo del año 2011 fue demandado de precario con el objeto de que restituyese la propiedad que no le pertenece.

De acuerdo con lo expuesto y dispuesto en las normas legales que cita, solicita tener por interpuesta demanda ordinaria de reivindicación, en contra del CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO, representado legalmente por don Juan Gatica Martínez, ambos ya individualizados y en definitiva declarar:

a) Que, el inmueble correspondiente al lote N° 1 del Recinto Estación San Eugenio, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, es de dominio exclusivo de su representada y, por consiguiente, el demandado no tiene derecho alguno de dominio sobre él, debiendo restituirle dicho inmueble dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes.

b) Que, el demandado debe restituir todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que el suscrito hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró en la posesión de la propiedad, debiéndosele considerar como poseedor de mala fe para todos los efectos legales desde la fecha de la notificación de la demanda de precario ingresada con fecha 9 de marzo de 2011 en el 14° Juzgado Civil de Santiago (causa rol C-3495-2011 del 14° Juzgado Civil de Santiago).

c) Que, el demandado debe indemnizar por todos los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido el inmueble.

d) Que, la determinación de los frutos en materia civil (artículo 907 Código Civil), en particular respecto de la acción reivindicatoria, se efectúa desde el momento en que el poseedor no dueño está de mala fe, por lo que desde la fecha de la notificación de la demanda de precario en marzo del año 2011 a la fecha han transcurrido 56 meses desde que está en conocimiento de que la propiedad no le pertenece y que su dueño ha intentado recuperarla. Al tratarse de un terreno de 10.000 metros cuadrados ubicados en la ciudad de Santiago, el valor del arriendo mensual asciende a la cantidad de 175 Unidades de Fomento, por lo que el demandado debe ser condenado a pagar a la parte demandante la suma de \$250.154.800, que corresponden al valor de mercado de los 56 meses que ha ocupado el inmueble, más intereses y reajustes a la época de dictación de sentencia y cumplimiento de la misma.



«RIT»

Foja: 1

e) Que, el demandado debe pagar todas las costas de la causa.

A folio 18 comparece la parte demandada, previamente notificada con fecha 13 de abril de 2016, y contesta la demanda, haciendo presente que, su parte es una corporación sin fines de lucro, cuya personalidad jurídica se le concedió mediante Decreto Supremo N°249, de 07 de abril de 1986, y cuya finalidad u objetivo es "*desarrollar entre sus asociados la práctica y fomento del tenis y de la cultura física en general*" y "*promover la participación de la comunidad en la práctica recreativa del tenis y de otras actividades sociales*". El Club fue fundado el 27 de noviembre de 1937, mayoritariamente por trabajadores de la Empresa de Ferrocarriles del Estado, ocupando desde ese tiempo y para sus fines — con conocimiento de esa Empresa — una porción de terreno de propiedad de la misma en la llamada "*Estación Mapocho*". Unos 35 años después, devolvieron ese espacio y se trasladaron con sus edificaciones en la misma situación y forma a su actual domicilio, ocupando ahora con conocimiento del dueño y hasta hoy, una superficie, aproximada, de 10.000 m<sup>2</sup>, que a la sazón era un enorme basural. En consecuencia, desde esa fecha ocupan para desarrollar la actividad del Club terrenos de propiedad de la demandante, sucesora en el dominio de la Empresa de los Ferrocarriles del Estado, los que usan con conocimiento y tolerancia del dueño, sin actos de violencia ni clandestinidad.

Manifiesta que, la naturaleza jurídica de la posesión que su parte siempre ha tenido sobre el terreno en que se construyó el Club de Tenis, ha sido la del tenedor precario que regula el artículo 2195, inciso 2°, del Código Civil, razón por la cual, una vez terminada la urbanización del sitio y construido o levantada la edificación del Club de Tenis, nunca aceptaron ninguna de las proposiciones del dueño, hoy la empresa INVIA S.A., de suscribir cualquier tipo de contrato o convención, para evitar así perder la propiedad de todas las mejoras que son de su propiedad, porque explícitamente la propietaria del sitio quería que al término de un contrato de arriendo accedían a su propiedad. En los años anteriores a la demanda de precario (marzo 2011), la empresa INVIA S.A. trató de que el Club le firmara un contrato de arriendo para que, mediante esa relación contractual quedaría descartada la posesión precaria, evitando así tener que pagar las mejoras hechas por la demandada en terreno ajeno.

Destaca que, la demandante siempre tuvo conocimiento y toleró las inversiones que hacía su parte en terreno ajeno.



«RIT»

Foja: 1

Aduce que, en marzo de 2011, la actora demandó de precario al Club - naturaleza jurídica de su ocupación que hoy también reconoce en la demanda - en la causa Rol C-4495-2011, del 14° Juzgado Civil de Santiago. Esa pretensión de la contraria fue rechazada mediante sentencia firme de primera instancia de fecha 19 de mayo de 2014. Su parte en ese juicio se defendió oponiendo la excepción del artículo 669, inciso segundo, del Código Civil: del que *"ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera"*. Efectivamente, el actor en esa 1ª demanda de comodato precario, individualizada más arriba, confesó espontáneamente que: *"por mera tolerancia de mi representado, el club de tenis ocupa la propiedad desde hace bastante tiempo, sin que haya existido previo contrato de ninguna especie"*. La sentencia en la demanda de precario, de fojas 463 y siguientes en los autos que se individualizan precedentemente, *"rechaza la demanda deducida a fojas 1 de autos en todas sus partes"*. En el fundamento Octavo se encuentra la razón que el Juez menciona o tuvo para ese rechazo: *"En este orden de ideas resulta menester tener presente que la institución del precario se funda esencialmente en una circunstancia eminentemente fáctica, ya que el legislador busca regular una situación de hecho, lo anterior atendido el claro tenor de lo dispuesto por el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil"*. La sentencia se pronunció solo sobre la demanda de precario y eludió pronunciarse sobre la excepción opuesta por su parte que regula el artículo 669, inciso 2°, del Código Civil. Luego, La Itma. Corte de Apelaciones de Santiago confirmó el fallo. De hecho, hay 2 sentencias interlocutorias firmes de esa misma Corte que en su conjunto establecen que la tenencia de los terrenos de su parte es de aquellas que regula el artículo 669, inciso 2°, del Código Civil — excepción que se opuso oportunamente — porque se trata de una persona jurídica que edificó en terreno ajeno *"a ciencia y paciencia del dueño del terreno"*.

Según lo relatado precedentemente, su parte opone en contra de la demanda de autos las siguientes excepciones:



«RIT»

Foja: 1

1) La excepción del artículo 669, inciso 2º, del Código Civil: la edificación en terreno ajeno. Como confesó la actora INVIA S.A. en la primera demanda de precario, (Rol C-3495 -2011 del 14º Juzgado Civil de Santiago): "*por mera tolerancia de mi representado (INVIA S.A.), el club de tenis ocupa la propiedad desde bastante tiempo, sin que haya existido previo contrato de ninguna especie*". Su parte edificó en un terreno ajeno propiedad de la actora de 10.000 m2, un Club de Tenis, cuyas mejoras expresamente reconoce a la contraria. En consecuencia, no existe controversia en la materia. En cuanto "*ha edificado... a ciencia y paciencia*" del artículo 669, inciso 2º, del Código de Procedimiento Civil, el diccionario de la lengua dice que "*ciencia*" es el "*conocimiento cierto de las cosas por sus principios y causas*" y que "*paciencia*" es la "*capacidad de producir o soportar algo sin alterarse*". En el caso de autos, así ha sido porque el dueño ha conocido en todo momento de la actividad desarrollada en el sitio y de las inversiones y mejoras necesarias para desarrollar su actividad. No podía ser de otra manera: en esos suelos solo han construido y levantado lo que era necesario para desarrollar los objetivos de su corporación. Además, al Club existe libre acceso y sus instalaciones se pueden apreciar desde el resto del inmueble que administra la demandada y que arrienda por partes a diversas personas naturales y jurídicas. No puede la empresa demandante desconocer que todas las mejoras se han realizado por la demandada con su conocimiento y tolerancia y sin que haya manifestado nunca su contrariedad en forma alguna a la ocupación y a las actividades de esta corporación. Por el contrario, ha facilitado su actividad y también ha desarrollado gestiones, sin éxito, para que se convirtiera en arrendatario del sitio que ocupa. Es imposible que no haya tenido conocimiento de lo que hacía su parte, en 10.000 m2, en una hectárea de su propiedad, parte de un inmueble más extenso. Un recinto que como Club abierto a todo público se anuncia con su nombre en enormes letreros también hacia la calle San Alfonso N°2141. Igualmente su acceso por San Alfonso 2141 está en total posesión de la actora y es por donde acceden numerosos de sus arrendatarios, cuyos sitios colindan con ese acceso que la demandante cuida y mantiene. Agrega que, se acreditará que el gerente general de Ferrocarriles del Estado, de la cual es sucesora en el dominio INVIA S.A., la demandante, en el inmueble de mayor superficie, expresamente autorizó la urbanización eléctrica, de la porción-sitio ocupado por el Club.



«RIT»

Foja: 1

2) La excepción de cosa juzgada, de los artículos 175 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, la cual funda en 2 sentencias interlocutorias de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago que fallan incidentes estableciéndose derechos permanentes a favor de su parte en el juicio Rol C-3495-2011, seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago: 1) la sentencia de fecha 16 de marzo de 2012, Rol ingreso Civil N°4767-2011; 2) la sentencia de fecha 22 de octubre de 2013, Rol ingreso Civil N°3207-2013. El derecho permanente establecido en el primer fallo beneficia a su parte cuando en su considerando número 2° expresa: "*que, la actora se ha desistido pura y simplemente de su demanda, una vez trabada la Litis y aceptado que la situación de la demandada era del precario del artículo 2195 del Código Civil*". En esos autos lo resuelto impedirá discutir nuevamente si se efectuaron o no las mejoras propiedad de su parte y porque allí la Iltma. Corte determinó que en esta controversia judicial solo "*queda como único punto de la controversia*" determinar el valor de las mejoras propiedad de su parte, cuyo pago es previo, para que el demandante pueda "*recobrar*" la parte del predio de su propiedad ocupado por su parte (demandada) y que puede retener legítimamente hasta que se haga ese pago. Todo por el efecto que produce este fallo interlocutorio opuesto como excepción de cosa juzgada en este juicio y así evitar que no se vuelva a emitir un fallo en esta causa que pudiera eventualmente contradecirlo.

Argumenta que, en cuanto a la triple identidad de la cosa juzgada, ésta incluye:

a) La identidad legal de las personas: las dos partes en ambas demandas son las mismas, INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A., como demandante y el CLUB DE TENIS FERROVIARIO SANTIAGO, como demandado.

b) La identidad de la cosa pedida es evidente: en ambas demandas es por la restitución o para recobrar la parte del inmueble (10.000 m<sup>2</sup>) que denomina "*lotes número 1 y 4 del plano de fusión y subdivisión del inmueble denominado Recinto de Maestranza San Eugenio*".

c) La identidad de la causa de pedir está en invocar en un caso, la acción reivindicatoria correspondiente a su derecho de dominio para, recobrar la posesión material sobre la superficie de 10.000 m<sup>2</sup> que ocupa su parte como tenedor precario y, en el otro, la acción reivindicatoria de ese mismo dominio y contra el mismo tenedor precario, que nunca le ha disputado su derecho dominio sobre el suelo, y que se excepciona invocando un derecho de retención legal de esa misma porción de suelo mientras el demandante no le pague el valor de las mejoras que son bienes muebles de su propiedad porque todavía -esas mejoras-excepcionalmente por disposición del artículo 669, inciso 2°, del Código Civil no han accedido al suelo en que están levantadas (accesión de mueble a inmueble) y por tanto siguen siendo bienes muebles de propiedad del que construyó en terreno ajeno de acuerdo a lo previsto en ese inciso y artículo.



«RIT»

Foja: 1

Explicita que, estas 2 sentencias interlocutorias de la Iltma. Corte permiten acreditar la tenencia o situación de la superficie que tiene precariamente su parte y que se regula o es de aquella que comprende el artículo 2195, inciso 2º, del Código Civil, acreditan también que efectivamente se efectuaron las mejoras y que solo queda como único punto controvertido el "*monto de las mejoras efectuadas por el demandado en la propiedad materia de la Litis*", que se resuelve con el correspondiente peritaje. Así, su parte no tendrá que discutir con la contraria la naturaleza jurídica de la ocupación del inciso 2º del artículo 2195 del Código Civil, como simple precario, ni la existencia de las mejoras que son de su propiedad porque la Iltma. Corte resolvió que solo falta determinar el monto de las mejoras, que son "*los derechos permanentes*" establecidos a favor de su parte. Por ello, se puede apreciar la demandante puede recobrar la posesión material de su propiedad, una vez que pague las mejoras comentadas a la demandada.

En mérito de lo expuesto y disposiciones legales que cita, solicita tener por contestada la demanda, con su mérito tener por opuestas a la misma las excepciones antes referidas, y, en definitiva, declarar que efectivamente la demandada ha efectuado todas las mejoras las que son de su propiedad en los terrenos de la demandante que ocupa y que el inmueble de autos podrá recobrarlo la demandante, previo pago del valor de esas mejoras, condenando a éste a pagar las costas. Excepciones que pide someter a tramitación y, en definitiva, acogerlas, declarando que esos derechos son: que la tenencia precaria de su parte es la que se menciona en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, que las mejoras existentes en el inmueble ocupado son de propiedad de la demandada y que respecto de la controversia de autos solo queda por determinar el monto o valor de esas mejoras.

A folio 22 comparece la parte demandante evacuando su trámite de réplica, señalando que, la excepción opuesta por la demandada debe ser rechazada puesto que la hipótesis del artículo 669 inciso 2º del Código Civil que alega la demandada, no se basta a sí misma. La edificación debe haber sido realizada conforme a la ley, lo cual no ha sucedido en el caso de autos por lo que tratar de obtener un beneficio económico de algo a lo que no se tenía derecho es lisa y llanamente improcedente.

Explica que, no existiendo registro de recepción final de obras en la Dirección de Obras Municipales de Estación Central, la edificación en el terreno del lote 1 del Recinto Estación San Eugenio no puede ser entendida como una acción a ciencia y paciencia del dueño del terreno, pues la edificación requiere de solicitudes a la Dirección de Obras del Municipio pertinente que deben ser realizadas por el dueño. Edificar, a pesar de no contar con dichos permisos y utilizar lo construido sin tener la recepción final de las obras que deben ser solicitadas por el dueño es derechamente actuar sin consentimiento de éste. Todo lo cual ratifica que, si bien la demandada reconoce que su situación es la del tenedor precario, no se ha comportado como tal, actuando en los hechos, como si tuviera dominio sobre el bien que ocupa, lo que implica el desconocimiento del derecho de dominio que tiene su parte.



«RIT»

Foja: 1

Advierte además, que, el demandado debe considerarse poseedor de mala fe, a contar de la fecha en que su parte lo demandó de precario.

En relación con la excepción de cosa juzgada esgrimida, explicita que, la demandada sostiene que existen dos sentencias interlocutorias que cumplen con los requisitos exigidos por el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, estableciendo derechos permanentes a su favor y que deben ser tenidos en cuenta en el juicio. En estas sentencias no concurre la triple identidad en cuanto a la acción. La acción de comodato precario es de distinta naturaleza y tramitación a la acción reivindicatoria.

Concluye señalando que, ninguna de las alegaciones y excepciones alegadas por la demandada pueden ser acogidas ya que sobre la materia no existe cosa juzgada, y que, respecto de las edificaciones realizadas en el predio, cabe reiterar que se ha edificado en terreno ajeno sin autorización o permiso del propietario, y en relación con dichas edificaciones, tampoco hay ningún permiso, autorización y/o recepción provisoria, final o definitiva de las obras por parte de la autoridad competente.

De acuerdo con lo expuesto, solicita tener por evacuado el trámite de la réplica y conferir traslado, al demandado, para duplicar.

A folio 25 la parte demandada evacúa el trámite de duplica, señalando que su parte no necesita acreditar su buena fe por la tenencia del terreno que ocupa con su Club de Tenis por decenios con conocimiento del demandante, sin violencia, ni clandestinidad. Esto no lo ha discutido la otra parte en las dos demandas interpuestas en su contra. La demandante, sin probar la mala fe sostiene que el demandado debe considerarse poseedor de mala fe, debido a que en marzo del año 2011 fue demandado de precario a objeto de que restituyese la propiedad que no le pertenece, sin hacer mención que su parte en ambos juicios se excepcionó de acuerdo al artículo 669, inciso 2º, del Código Civil y que, por tanto, mientras no le pague lo edificado y plantado en esos 10.000 m<sup>2</sup> que están en su poder y habiendo siempre reconocido que el derecho de propiedad de esa superficie es de la demandante. Es inexplicable que su parte haya pasado de su presumida buena fe a mala fe solo por haber sido notificada por la contraria de una demanda de precario que, además, le fue rechazada en todas sus partes. Además, su parte durante todos los años en que ha ocupado el inmueble ha realizado construcciones en terreno ajeno, de acuerdo con el artículo 669, inciso 2º, del Código Civil, teniendo derecho a retener legalmente la superficie ocupada mientras no le pague la actora lo edificado y plantado en ella. En consecuencia, la retención del terreno ajeno de autos ha contado y cuenta con la autorización legal del caso.

Argumenta que, las normas del Código Civil sobre el modo de adquirir por accesión de los artículos 643 al 669 no están reglando sobre la regularidad o irregularidad de las edificaciones y plantaciones. Por este camino interpretativo no tendrían existencia la tradición de las cosas, especialmente de las edificaciones que pudieren tener algún vicio reglamentario o administrativo. Esta legalidad particular



«RIT»

**Foja: 1**

invocada en contra, a lo menos, de las articulaciones de este modo de adquirir del Código Civil no es procedente en este caso.

Concluye señalando, en consecuencia, y de acuerdo con el artículo 312 del Código de Procedimiento Civil, y de acuerdo con lo expresado, disposiciones legales y jurisprudencia transcrita y acompañada, tener por ratificado y complementado con su duplica todo lo expresado y pedido en la contestación de la demanda y tener por evacuado el traslado para duplicar conferido.

A folio 31 el Tribunal llama a las partes a conciliación, las cual no se produce.

A folio 33 y complementaciones de folios 38 y 55, se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

A folio 117 comparece la parte demandada haciendo presente y acreditando que la demandante, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A. (INVIA), ya no es dueña del inmueble sub-lite, desde el 14 de julio de 2020. La nueva dueña es Empresa de Ferrocarriles del Estado, quien adquirió el inmueble por fusión con INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A.

A folio 136, se cita a las partes a oír sentencia.

A folio 140 se decreta como medida para mejor resolver la agregación de documentos relacionados con la fusión o absorción de la sociedad demandante y a folios 149 del cuaderno principal y folio 2 del cuaderno de medida para mejor resolver, se tienen por acompañados los documentos y por cumplida la medida.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A. (INVIA) interpuso demanda en juicio ordinario de reivindicación, en contra de CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO, ambos individualizados con antelación, respecto del inmueble correspondiente al Lote 1 del Recinto Estación Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, inscrito a fojas 13.115 N° 14.489 del Registro de Propiedad del año 2000, según consta en copia de inscripción en el Registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago; por los antecedentes de hecho y de derecho latamente expuestos en la parte expositiva de esta sentencia los que se dan por expresamente reproducidos; solicitando que se declare en definitiva:

a) Que, el inmueble correspondiente al lote N° 1 del Recinto Estación San Eugenio, comuna de Estación Central, ciudad de Santiago, es de dominio exclusivo de su representada y, por consiguiente, el demandado no tiene derecho alguno de dominio sobre él, debiendo restituirle dicho inmueble dentro de tercero día desde que quede ejecutoriada la sentencia definitiva, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo todos los demás ocupantes.

b) Que, el demandado debe restituir todos los frutos naturales y civiles de la cosa y todos los que el suscrito hubiera podido obtener con mediana inteligencia y actividad, si hubiera tenido el bien raíz en su poder, desde el día en que entró en la posesión de la propiedad, debiéndosele considerar como poseedor de mala fe para todos los efectos



«RIT»

**Foja: 1**

legales desde la fecha de la notificación de la demanda de precario ingresada con fecha 9 de marzo de 2011 en el 14º Juzgado Civil de Santiago (causa rol C-3495-2011 del 14º Juzgado Civil de Santiago).

c) Que, el demandado debe indemnizar por todos los deterioros que por su hecho o culpa haya sufrido el inmueble.

d) Que, la determinación de los frutos en materia civil (artículo 907 Código Civil), en particular respecto de la acción reivindicatoria, se determina desde el momento en que el poseedor no dueño está de mala fe, por lo que desde la fecha de la notificación de la demanda de precario en marzo del año 2011 por la causa del 14 Juzgado Civil de Santiago, a la fecha, han transcurrido 56 meses desde que está en conocimiento de que la propiedad no le pertenece y que su dueño ha intentado recuperarla. Al tratarse de un terreno de 10.000 metros cuadrados ubicados en la ciudad de Santiago, el valor del arriendo mensual asciende a la cantidad de 175 Unidades de Fomento, por lo que el demandado debe ser condenado a pagar a la parte demandante la suma de \$250.154.800, que corresponden al valor de mercado de los 56 meses que ha ocupado el inmueble, más intereses y reajustes a la época de dictación de sentencia y cumplimiento de la misma.

e) Que, el demandado debe pagar todas las costas de la causa.

**SEGUNDO:** Que, CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO contestó la demanda impetrada en su contra solicitando su rechazo, con costas, señalando en resumen, que, su parte ocupa la propiedad sub-lite hace muchos años y la naturaleza jurídica de la posesión que su parte siempre ha tenido ha sido la del tenedor precario que regula el artículo 2195, inciso 2º, del Código Civil, razón por la cual, una vez terminada la urbanización del sitio y construido o levantada la edificación del Club de Tennis, nunca aceptaron ninguna de las proposiciones del dueño, hoy la empresa INVIA S.A., de suscribir cualquier tipo de contrato o convención, para evitar así perder la propiedad de todas las mejoras que son de propiedad de la demandada.

En concreto, opuso dos excepciones, una referida al hecho de haber edificado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, por lo que el dueño sería obligado, para recobrarlo, a pagar el valor de lo construido (artículo 669, inciso 2º, del Código Civil); y otra referida a la cosa juzgada, fundada en que las sentencias interlocutorias de la Iltma. Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha 16 de marzo de 2012, Rol de ingreso Civil N°4767 -2011 y de fecha 22 de octubre de 2013 Rol de ingreso Civil N° 3207-2013, estableció derechos permanentes entre las partes que deben ser considerados en este juicio, concurriendo la triple identidad (mismas partes; misma cosa pedida: restitución del inmueble; misma causa de pedir: acción reivindicatoria y derecho de retención legal del mismo inmueble por el valor de las mejoras).

Por su lado, la demandante, evacuó su réplica, señalando que sobre la materia no existe cosa juzgada (no hay identidad de la acción), y que, respecto de las edificaciones



«RIT»

**Foja: 1**

realizadas en el predio, la demandada es una poseedora de mala fe quien ha edificado en terreno ajeno sin autorización o permiso del propietario.

Finalmente, la parte demandada evacuó su réplica, negando que su parte sea poseedora de mala fe, y señalando, entre otras cosas, que su parte tiene derecho a retener legalmente la superficie ocupada mientras no le pague la actora lo edificado y plantado en ella.

**TERCERO:** Que, se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes (folio 33, 38 y 55):

1°.-) Efectividad de ser la actora dueña a del inmueble materia de autos.

2°.-) Efectividad de existir sentencia ejecutoriada respecto de un juicio seguido entre las mismas partes, cosa pedida o causa de pedir.

3°.-) Efectividad que el demandado se encuentra en posesión del inmueble materia de autos. Características de esta posesión.

4°.-) De ser efectiva la posesión, existencia y valor de los frutos percibidos por el demandado.

5°.-) Efectividad de haber el demandado, por un hecho o culpa suya, ocasionado perjuicios al inmueble. Naturaleza y monto de los mismos.

6°.-) Existencia de construcciones y edificaciones en el inmueble materia de autos, construidos o levantados por la demandada a ciencia y paciencia de su dueño.

**CUARTO:** Que, la parte demandante, a fin de acreditar los hechos en que basa su acción, aportó al proceso los siguientes elementos probatorios:

Documento acompañado junto con la demanda (folio 4): Copia de inscripción de dominio vigente al 17 de julio de 2015, incluyendo el inmueble sub-lite, correspondiente al lote N°1 del Recinto de Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, a nombre de INMOBILIARIA NUEVA VIA S.A.

Documento acompañado con la réplica (folio 22): Fotocopia autorizada de Informe de la Dirección de Obras de la Municipalidad de Estación Central de fecha 21 de julio de 2015, señalando que la construcción de la propiedad rol de avalúo N° 1481-27 ubicada en calle San Alfonso N° 2141 no cuenta con Recepción Final.

Documento folio 47: Informe de tasación solicitado por la demandante, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A. (INVIA), emitido por Tasaciones Valued, con fecha 17 de diciembre d 2015, respecto de la propiedad ubicada en Av. Ramón Subercaseaux N° 3060 y calle San Alfonso N°2141, comuna de Estación Central, donde se expresa que la propiedad corresponde a un terreno en estado de toma con uso de Club de Tenis que contempla canchas, camarines, salas de reunión y acceso controlado.

Documentos acompañados el 10-01-2022

1.- Copia de inscripción de dominio vigente al 28 de diciembre de 2021, incluyendo el inmueble sub-lite, correspondiente al lote N°1 del Recinto de Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, a nombre de EMPRESA DE



«RIT»

Foja: 1

FERROCARRILES DEL ESTADO, a fojas 45.227 número 63.116, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

2.- Copia de la reducción a escritura pública de la Segunda Sesión de Directorio de la sociedad INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A., celebrada con fecha 23 de diciembre de 2019, por la que se disolvió de pleno derecho dicha sociedad, conforme al N° 2 del artículo 103 de la Ley 18.046, por haber reunido la Empresa de los Ferrocarriles del Estado la totalidad de las acciones, por periodo ininterrumpido que excede de 10 días.

3.- Copia de Protocolización Extracto, Inscripción y Publicación de disolución de pleno derecho de la sociedad INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A. (por haber reunido la Empresa de los Ferrocarriles del Estado la totalidad de las acciones, por periodo ininterrumpido que excede de 10 días), otorgada con fecha 27 de diciembre de 2019.

**QUINTO:** Que, a su turno, la parte demandada, para acreditar sus aseveraciones, incorporó los siguientes elementos de convicción.

Jurisprudencia folio 25, acompañada junto con la dúplica: Copia de una sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia del año 1987, donde se resolvió, respecto de una demanda de comodato precario, que, la ocupación de la demandada no era por mera tolerancia de la demandante ya que se construyeron edificaciones de público conocimiento sin que el propietario del terreno se haya opuesto a ello.

Documento folio 117: copia de inscripción de dominio del inmueble sub-lite, a nombre de Empresa de Ferrocarriles del Estado (actual dueño)

Documentos folio 125: copia de antecedentes de la causa Rol C-3495-2011 (precario), seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, respecto de las mismas partes y mismo inmueble sub-lite, incluyendo la sentencia que rechaza la demanda de precario por falta de ignorancia o mera tolerancia del dueño, dictada con fecha 19 de mayo de 2014. Se incluyen también dos sentencias interlocutorias de la Iltma Corte de Apelaciones de Santiago, una de fecha 16 de marzo de 2012 en los autos que tienen el ingreso N° Civil 4767-2011 de la causa Rol 3495-2011 del 14° Juzgado Civil de Santiago, donde se revoca la aceptación del desistimiento del Tribunal a quo, ordenando seguir adelante con el proceso; y la sentencia interlocutoria de la misma Iltma Corte, de fecha 22 de octubre de 2013 que declara que el único punto controvertido de la controversia es: “*monto de las mejoras efectuadas por el demandado en la propiedad materia de la Lutiš*”, ingreso N° Civil 3207-2013 de la causa de primera instancia Rol 3495-2011 del 14° Juzgado Civil de Santiago.

Documento folios 145, 146, 147 y 148 (un documento): Copia de inscripción en el Registro de Comercio del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, donde consta que, mediante escritura pública de 23 de diciembre de 2019, se consignó la disolución de la empresa demandante, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A.

**SEXTO:** Que, de las probanzas particularizadas en los motivos que anteceden, apreciadas conforme a las reglas contenidas en los artículos 342 y siguientes del Código



«RIT»

**Foja: 1**

de Procedimiento Civil y artículos 1700 y siguientes del Código Civil, permiten dar por acreditados los siguientes hechos:

a) Que, EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO es dueña del inmueble sub-lite, consistente en el lote N°1 del Recinto de Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, a nombre de EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO, a fojas 45.227 número 63.116, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

b) Que, la empresa demandante, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A. se disolvió de pleno derecho, conforme al N°2 del artículo 103 de la Ley 18.046, por haber reunido la Empresa de los Ferrocarriles del Estado la totalidad de las acciones, por periodo ininterrumpido que excede de 10 días, contados desde la compraventa del total de las acciones de parte de esta última empresa, con fecha 12 de diciembre de 2019, como quedó consignado en la Segunda Sesión Extraordinaria de Directorio de la sociedad INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A., celebrada con fecha 23 de diciembre de 2019.

c) Que, a contar del 22 de diciembre de 2019 (10 días siguientes a la compraventa del total de las acciones de fecha 12 de diciembre de 2019), EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO absorbió a la empresa demandante, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A. (fusión por incorporación conforme al inciso 3° del artículo 99 de la Ley 18.046), adquiriendo todos los activos y pasivos de la segunda, es decir, pasando a ser su continuadora legal, por lo que EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO pasó a ocupar el lugar de la demandante en estos autos.

d) Que, el inmueble sub-lite, consistente en parte del lote N°1 del Recinto de Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, de una superficie aproximada de 10.000 m<sup>2</sup>, se encuentra ocupado por la demandada, CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO, hace más de 10 años.

e) Que, efectivamente se han efectuado mejoras en el inmueble sub-lite y dichas mejoras (edificaciones que incrementan el valor del inmueble) se han efectuado por el demandado a ciencia y paciencia del dueño, conforme a lo constatado en la causa Rol C-3495-2011, seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago, y el allanamiento de la demandante en dicha causa.

f) Que, no consta en el proceso la existencia ni valor de frutos percibidos por el demandado con motivo de la ocupación del inmueble.

g) Que, no consta en autos la existencia de perjuicios ocasionados por el demandado en el inmueble, por el contrario, consta la existencia de las mejoras antes referidas.

h) Que, las 2 sentencias interlocutorias de la Il. Corte de Apelaciones de Santiago a las que alude el demandado al oponer la excepción de cosa Juzgada en el juicio Rol C-3495-2011, ante el 14° Juzgado Civil de Santiago: (sentencia de fecha 16 de marzo de 2012, Rol ingreso Civil N°4767-2011 y sentencia de fecha 22 de octubre de



## «RIT»

### Foja: 1

2013, Rol ingreso Civil N°3207-2013), recaen sobre las mismas partes de este juicio, pero tienen distinta causa a pedir, ya que la acción seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago es una acción de precario que fue rechazada por no cumplir con los requisitos de la institución del precario, establecidos en el artículo 2195 del Código Civil y la presente es una acción reivindicatoria, establecida en el Título XII de La Reivindicación, artículos 889 y siguientes del mismo Código.

i) Que, el demandado ocupa el inmueble como mero tenedor, reconociendo dominio ajeno, no como poseedor. Dicha tenencia coincidió, en un comienzo, con la institución del precario, establecida en el artículo 2195 del Código Civil. Sin embargo, dicha tenencia actualmente no es como precario, ya que existe un título o justificación para dicha tenencia, como se explicará a continuación.

j) Que, durante la ocupación del inmueble, el demandado ha edificado a ciencia y paciencia del dueño, conforme al artículo 669 del Código Civil, como se desprende de las declaraciones y antecedentes de la causa, aportados por ambas partes. Los efectos de la edificación a ciencia y paciencia del dueño deben entenderse hasta la fecha en que la demandante notificó al demandado su intención de que se le restituyera el bien (12 de abril de 2011, fecha en que se notificó la demanda de precario Rol C-3495-2011, seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago). Es decir, el demandado tiene derecho a ocupar el bien, mientras no se le pague el valor de lo que se edificó hasta esa fecha.

**SÉPTIMO:** Que, conviene recordar que el Código Civil, en su artículo 889 dispone: “...*la reivindicación o acción de dominio es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela*”.

Al efecto, don Arturo Alessandri Rodríguez comenta que, en la reivindicación, el propietario reclama la cosa de que es dueño, no en virtud de un derecho personal, sino en virtud de su derecho de dominio, y que puede ejercerlo contra cualquiera que esté en posesión de la cosa, porque el artículo 889, dice que se dirige contra el poseedor de la cosa. Del artículo 889 se desprende que para que tenga lugar la reivindicación, es menester que se reúnan los tres requisitos siguientes: 1) Que el que la ejerza sea dueño de la cosa que reivindica; 2) Que no tenga la posesión de la cosa; y 3) Que se trate de una cosa singular. (Arturo Alessandri Rodríguez, Derecho Civil, Los Bienes, Primer Año, Tomo II, Editorial Lex, página 196).

La definición contenida en el artículo 889 del Código Civil, así como del tenor del artículo 895 del mismo cuerpo legal, se advierte que la acción reivindicatoria procede ser intentada por el dueño de una cosa singular en contra del poseedor de ella y, por excepción conforme a lo preceptuado en el artículo 915 del Código Citado, ella puede entablarse en contra del mero tenedor, cuando éste detente la posesión material indebidamente, es decir, sin título (Revista de Derecho y Jurisprudencia, Jurisprudencias Esenciales, Edición Bicentenario, Derecho Civil, Tomo I, pág. 754).



«RIT»

Foja: 1

Alessandri, en su Tratado de Derechos Reales, Tomo II, Bienes, página 260, capítulo XIX, La Reivindicación, alude a dos casos en que no procede la reivindicación, dentro de los cuales incluye la reivindicación en contra del poseedor de buena fe de una cosa adquirida por un pago de lo no debido; y, en contra de los terceros poseedores de buena fe de un contrato resuelto (artículos 2303, inciso 1° y 1490 y 1492 del Código Civil, respectivamente). A su vez, advierte, como excepción a la exclusión de la reivindicación en el pago de lo no debido, que ésta si es procedente contra el tercero que posee el bien, estando de buena o mala fe, si tiene la cosa por un título gratuito y se trata de una especie reivindicable y existe en su poder. En concreto, en el caso de autos, efectivamente se trata de una cosa reivindicable (inmueble) tenida por un tercero de buena fe (empresa demandada), la cual existe en su poder actualmente (ocupación acreditada), por lo que estaríamos frente a un caso de reivindicación permitida en estas circunstancias, aún si se tratara de un pago de lo no debido, según lo que describe Alessandri en el texto referido.

En la presente acción el demandado reconoce expresamente que la dueña del inmueble objeto de la reivindicación es la demandada, por lo que no nos encontramos en la hipótesis de posesión en los términos del artículo 700 del Código Civil, donde se define la posesión 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*”. En este caso, la acción obedecería a lo establecido en el artículo 915 del Código Civil, “*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*”. Es decir, la ocupación sería de un mero tenedor, pero un mero tenedor cuya tenencia tiene ciertas particularidades, como se analizará en los considerandos siguientes.

**OCTAVO:** Que, en cuanto a la excepción de cosa juzgada opuesta por el demandado, para que proceda deben cumplirse tres requisitos copulativos, o “*triple identidad*”, como lo denomina la doctrina, conforme a lo establecido en el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, es decir, entre el juicio que nos ocupa y el juicio que sirve de fundamento fáctico de dicha excepción (Rol C-3495-2011, seguido ante el 14° Juzgado Civil de Santiago), debe existir la misma identidad legal de las personas, la misma cosa pedida y la misma causa a pedir.

Según lo ya explicado en el considerando **sexto** precedente, la causa Rol C-3495-2011, seguida ante el 14° Juzgado Civil de Santiago que sirve de fundamento a las sentencias interlocutorias sobre las cuales se pide la cosa juzgada, recaen sobre las mismas partes de este juicio, pero tienen distinta causa a pedir ya que corresponden a una acción de precario, la que fue rechazada por no cumplir con los requisitos atinentes, establecidos en el artículo 2195 del Código Civil. Y, la presente es una acción reivindicatoria, establecida en el Título XII de La Reivindicación, artículos 889 y siguientes del mismo Código. O sea, se trata de dos causas o acciones diversas, regidas



«RIT»

Foja: 1

por normativas distintas, donde la primera de dichas acciones fue rechazada precisamente por no cumplir con los requisitos jurídicos de su procedencia, por lo que es contradictorio hablar de una misma causa a pedir; fundamentos suficientes para rechazar la excepción, como se dirá en lo resolutivo del fallo.

**NOVENO:** Que, en relación a la excepción o defensa del demandado referida a su derecho de retención del inmueble, al tenor de lo dispuesto en el artículo 669, inciso 2º, del Código Civil: “*Si se ha edificado, plantado o sembrado a ciencia y paciencia del dueño del terreno, será éste obligado, para recobrarlo, a pagar el valor del edificio, plantación o sementera*”; se trata de un hecho acreditado, como se estableció en el motivo **sexto** precedente y sus consecuencias o efectos son los que describe la parte demandada, permitiendo que esta última retenga el inmueble justificadamente, mientras no se le paguen las mejoras.

A diferencia de lo que argumenta la parte demandante, para que dichas edificaciones se entiendan efectuadas a ciencia y paciencia del dueño, no es necesario que sean efectuadas conforme a derecho ni que cuenten con recepción final u otros permisos atingentes. Basta que se hayan realizado con el conocimiento y sin la oposición del dueño, lo que queda en evidencia de las declaraciones y antecedentes aportados por ambas partes. Tampoco es necesario que dichas edificaciones sean acordes al giro del dueño del inmueble. Solo se necesita una tolerancia o no oposición a la edificación, y, la única oposición que consta es la que se manifestó mediante la demanda de precario notificada el 12 de abril de 2011 al demandado, como ocupante, solicitando que se le restituyera el inmueble a la demandante y cesara la ocupación del demandado.

De acuerdo a lo explicado en el párrafo anterior, las mejoras (edificaciones) se efectuaron en la forma establecida en el artículo 669, inciso 2º, a ciencia y paciencia del dueño, hasta la fecha de notificación de la demanda de precario Rol C-3495-2011, seguida ante el 14º Juzgado Civil de Santiago (**12 de abril de 2011**), luego de ello, las mejoras se entienden efectuadas en contra de la voluntad del dueño.

Por ello, se acogerá la excepción opuesta del inciso 2º del artículo 699 del Código Civil, manteniéndose el derecho de la parte demandada a retener el inmueble, mientras la parte demandante no pague el valor de las mejoras, el cual deberá determinarse con posterioridad, en un proceso diverso.

**DÉCIMO:** Que, es importante tener presente que, la sentencia de la causa Rol C-3495-2011, seguida ante el 14º Juzgado Civil de Santiago, de fecha 19 de mayo de 2014, a fojas 463, donde se demandó de precario a la parte demandada en estos autos, por el mismo inmueble materia de este proceso, fue rechazada, argumentando el Tribunal, en síntesis, que: “...*la sede de precario no resulta ser idónea para los efectos de sancionar la concurrencia, extensión y efectos jurídicos concernientes a un modo de adquirir el dominio sobre determinados bienes, vale decir se está en definitiva ante una discusión jurídica que evidentemente difiere del móvil fáctico propio del estatuto aplicable al precario*” “*En consecuencia se dirá que la tenencia de la cosa no puede ser entendida*



«RIT»

**Foja: 1**

*por la simple ignorancia o mera tolerancia de la parte demandante, circunstancia que en definitiva se traduce en que habrá de ser rechazada la presente demanda”* (cuarto y quinto párrafo del considerando octavo de la sentencia definitiva Rol C-3495-2011, dictada por el 14° Juzgado Civil de Santiago).

En estas circunstancias, según lo ya razonado, la ocupación del inmueble no tiene una naturaleza jurídica de precario establecida en ambos incisos del artículo 2195 del Código Civil, sino que es una tenencia debida o justificada, al menos transitoriamente, mientras el demandante, como dueño de la propiedad, no pague el valor de las edificaciones realizadas en ésta, conforme al artículo 669 del Código Civil, antes citado. Esa justificación de la tenencia (derecho de retención) constituye un justo título que habilita legalmente a la ocupación, mientras no se pague el valor de las mejoras. Por ello, conforme al tenor literal del artículo 915 del Código Civil: (*“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”*), la tenencia o posesión en nombre ajeno de un inmueble, al tener un justo título (derecho de retención mientras no se paguen las mejoras), impide la procedencia de la acción reivindicatoria contra un mero tenedor, establecida en el artículo 915 del Código Civil, ya que faltaría el requisito de que la tenencia sea injustificada. Sin embargo, esa justificación de la tenencia (derecho de retención, mientras no se paguen las mejoras) no constituye un título amplio que habilite a la ocupación para todos los efectos, sino que constituye solo una condición o una habilitación para una ocupación limitada, que se deberá terminar una vez que se determine y pague el valor de las mejoras. Por ello, al tratarse de una tenencia u ocupación limitada, sujeta a una condición, el derecho a restitución también lo es y no impide acceder parcialmente a esa restitución, condicionada al pago de las mejoras.

**UNDÉCIMO:** Que, por las razones expuestas, se acogerá parcialmente la demanda de reivindicación interpuesta, dando lugar a la restitución sujeta a la condición que se pague el valor de las mejoras (edificaciones que incrementan el valor del inmueble) en que incurrió la demandada, hasta el **12 de abril de 2011** (fecha de notificación de la demanda de precario Rol 3495-2011, ante el 14° Juzgado de Santiago). La determinación de las mejoras deberá efectuarse de mutuo acuerdo por las partes o en un proceso judicial diverso, de lo que deberá dejarse constancia por escrito en este proceso, para que se haga efectiva la restitución solicitada en estos autos.

**DUODÉCIMO:** Que, respecto a la restitución de frutos civiles e indemnización de perjuicios peticionados por la actora, a ésta le correspondía acreditar su existencia, como consta en la interlocutoria de prueba, sin que prueba alguna haya rendido para este efecto, por lo que se negará lugar a estas peticiones.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, atendido ninguna de las partes fue totalmente vencida, ambas partes pagarán sus propias costas.



«RIT»

Foja: 1

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 889 y siguientes, y, 1698 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 254 y siguientes, 341, 342, 346, 384 y 425 del Código de Procedimiento Civil; **se declara:**

I. Que, se rechaza la excepción de cosa juzgada opuesta por la parte demandada.

II. Que, se acoge la excepción opuesta por el demandado del inciso 2° del artículo 699 del Código Civil, manteniendo el derecho del demandado de retener el inmueble en su poder, como mero tenedor, mientras no se le pague el valor de las mejoras, conforme a lo razonado en el considerando **noveno**.

III. Que, se acoge parcialmente la demanda interpuesta, por lo que el demandado, CLUB DE TENNIS FERROVIARIO SANTIAGO, deberá restituir a la demandante, INMOBILIARIA NUEVA VÍA S.A., hoy EMPRESA DE FERROCARRILES DEL ESTADO, la parte del terreno de 10.000 m2 aproximadamente que ocupa del inmueble denominado Lote 1 del Recinto Estación Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, inscrito a fojas 13.115 N° 14.489 del Registro de Propiedad del año 2000, una vez que se determine y pague el valor de las mejoras en que ésta incurrió hasta el **12 de abril de 2011**, según lo razonado en el considerando **undécimo**.

IV. Que, cada parte pagará sus costas.

**Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad, obteniéndose copia impresa de la presente sentencia, por el interesado, directamente desde el sitio Web de la Oficina Judicial Virtual.**

**ROL C-27185-2015.**

**DICTADA POR DOÑA MARÍA SOFÍA GUTIÉRREZ BERMEDO, 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, quince de Marzo de dos mil veintidós**

