

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 1° Juzgado de Letras de Copiapó  
CAUSA ROL : C-489-2022  
CARATULADO : COMUNIDAD AGRÍCOLA DE TOTORAL / IBACETA

**Copiapó, cinco de agosto de dos mil veinticuatro.**

**Vistos:**

Con fecha 7 de abril de 2022, folio 1 de la carpeta virtual, compareció doña **Wendolyne Villalobos Oyarzún**, abogada, cédula nacional de identidad N° 13.992.382-0, en representación de la **Comunidad Agrícola de Totoral**, RUT: 65.187.240-5, persona jurídica de su denominación, representada legalmente por don **Henry Borney Saldaño Alfaro**, RUT 12.568.400-9, chileno, soltero, agricultor, ambos domiciliados para estos efectos en calle Los Carrera N° 495, oficina 401, Copiapó, deduciendo demanda de precario, asilada, además, en el artículo 21 del Decreto con Fuerza Ley N°5, de 1967, del Ministerio de Agricultura, sobre Comunidades Agrícolas, en contra de don **Marcos Antonio Ibaceta Mandiola**, RUT: 8.930.787-2, de quien ignora profesión y estado civil, domiciliado en Sitio 8, Calle Esmeralda, localidad de Totoral, ciudad y comuna de Copiapó, del cual la Comunidad Agrícola de Totoral, es dueña y poseedora legal.

Para cimentar su postulación, explica que la comunidad Agrícola de Totoral se constituyó mediante resolución judicial de fecha 28 de abril de 2001, dictada por el Tercer Juzgado de Letras de Copiapó, en causa Rol N°19.351 de 1996, en conformidad con el procedimiento establecido por el D.F.L. N°5, de 1967, del Ministerio de Agricultura, sobre comunidades agrícolas.

Enseguida dice que la Comunidad Agrícola de Totoral es dueña y poseedora inscrita de un predio denominado “Estancia Totoral”, de una superficie total de 24.145,78 hectáreas, ubicado en la comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, e identificado en el plano N° III—3756 SR, archivado bajo el N°445 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2001, modificado por el plano N° 03101-791SR, archivado bajo el N°2070 en el mismo Registro y conservador, correspondiente al año 2011, ambos planos de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado del Ministerio de Bienes Nacionales, con los deslindes particulares que allí se indican, e inscrito a nombre de la Comunidad a fojas 9267 vuelta N°2838 del Registro de Propiedad de Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2001, rol de avalúo N°516-18 de la Comuna de Copiapó.

Explica que en la actualidad y desde principios del año 2019 el demandado ocupa el Sitio 8 de la calle Esmeralda, sector Bellavista, localidad de Totoral, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, que forma parte del predio antes indicado, sin tener título alguno para ello y por mera tolerancia de la dueña la comunidad Agrícola Totoral.

Indica que don Marcos Antonio Ibaceta Mandila, ya individualizado, ingresó de modo subrepticio, instalándose en dicho predio, cerrando todos los accesos y negándose a devolverlo, pese a las reiteradas solicitudes que se han realizado.

Luego, bajo el epígrafe “El Derecho”, indica que el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil establece la figura el precario como una situación de hecho consistente en la tendencia de una cosa ajena sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.



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

Código: YVEYXPTQRE

En el caso de la especie, prosigue, siendo un predio de gran extensión ha sufrido la ocupación ilegal por parte del demandado don Marcos Antonio Ibaceta Mandiola, quien no ha querido abandonarlo, procediendo con violencia verbal a repeler todo intento de diálogo para acordar la entrega, insistiendo por el contrario en permanecer en él.

Asevera que su representada necesita que el ocupante ilegal y demandado haga restitución del inmueble, por lo que se interpone la presente demanda.

Pide, en mérito de las citas legales que al efecto realiza, se tenga por interpuesta demanda de precario, en procedimiento sumario, en contra de don Marcos Antonio Ibaceta Mandiola, ya individualizado, y en contra de todos los ocupantes del inmueble, y en definitiva condenarlos a la restitución del inmueble indicado, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o en el plazo que el tribunal fije, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento, con todos los ocupantes con el auxilio de la fuerza pública, con expresa condenación en costas.

**Con fecha 19 de abril de 2022, folio 5,** se dio curso a la demanda, la que se notificó personalmente al demandado el 27 de ese mismo mes y año, según se lee del atestado receptorial de folio 7.

**En el folio 13, rola el acta de la audiencia de estilo, celebrada el 3 de mayo del año 2022.** En esa oportunidad, el actor ratificó su demanda, en tanto que por el demandado se contestó mediante minuta escrita que se agregó al folio 8. En su escrito, por vía principal promovió la incompetencia de este Tribunal; en el primer otrosí opuso la excepción dilatoria de falta de personería; en tanto que contestó la demanda en el segundo otrosí. Acto seguido, se confirió traslado de las dos primeras particularidades y se dejó para resolver en su oportunidad la contestación de la demanda.

**Mediante el escrito de 6 de mayo de 2022, folio 14,** por la actora se evacuaron los traslados que le fueran conferidos en la audiencia recién aludidos, recibéndose a prueba la declinatoria de competencia, en tanto que la dilatoria restante se dejó para definitiva, según se puede leer de lo dicho en el folio 69.

**A través de la resolución de 2 de noviembre de 2022, folio 56,** se rechazó la cuestión de competencia por vía de declinatoria promovida por el demandado.

**El 15 de febrero de 2023, se continuó con la audiencia de contestación y conciliación,** conforme se aprecia del **folio 69.** En ese momento se dejó la resolución de la dilatoria para definitiva, se tuvo por contestada la demanda en los términos de lo dicho en el segundo otrosí del escrito de folio 8. **Al instante se efectuó el llamado a conciliación, que no se produjo.**

**Por resolución de 22 de febrero de 2023, folio 71,** se recibió la causa a prueba, interlocutoria de la que la demandada se dio por notificada por escrito de 5 de marzo de 2023, folio 72, aprovechando en esa oportunidad de deducir reposición en su contra, arbitrio que previa la tramitación de rigor, fue desestimado por resolución ejecutoriada de 11 de mayo de 2023, folio 79; en tanto que el apoderado de la actora empleó idéntico procedimiento para darse por notificado, haciéndolo a través de la presentación de 2 de mayo de 2023, folio 77, que fue objeto de la resolución de 4 de mayo siguiente, folio 78.

**Con fecha 22 de mayo de 2023, folio 89,** se recibió la testimonial de la demandante, a la que comparecieron los testigos señorita Fabiola de Lourdes Flores Araya y señor Cristián Eduardo Vega Ruiz.



Por medio de la resolución de 27 de junio de 2024, folio 107, se citó a las partes para oír sentencia.

**Considerando:**

**En cuanto a la excepción dilatoria deducida en el primer otrosí del escrito de folio 8.**

**Primero:** Que en el mismo escrito de contestación, en el primer otrosí, la demanda opuso la excepción dilatoria de falta de personería o representación de quien comparece por el demandante, contemplada en el N° 2 del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, la que cimenta, en síntesis, en que la abogada señora Wendolyne Villalobos que compareció en nombre de la demandante no acompañó los documentos que demuestren la existencia de la Comunidad Agrícola que dice representar; que “omitió acompañar la representación legal de la misma por parte de representada por Henry Saldaño Alfaro”.

A este respecto alega que el mandato judicial acompañado no basta ni otorga seguridad suficiente para determinar la existencia efectiva de la Comunidad Agrícola Estancia Totoral y que el señor Henry Saldaño Alfaro sea su representante ni las facultades con que cuenta.

En esa senda de argumentos, sostiene que una escritura pública hace fe acerca del hecho de haberse realizado unas declaraciones, mas no la veracidad de ellas, por lo que acompañar un mandato reducido a escritura pública sin aparejar la fuente jurídica, lo que no le da seguridad a esa parte que se está en presencia de una persona que representa legalmente a “Ventana Urbana Limitada” y que esta sociedad sigue existiendo.

**Segundo:** Que a través de su escrito de folio 14, de 6 de mayo de 2022, la actora evacuó el traslado que se le confiriera y, abogando por el rechazo de la particularidad, en síntesis dijo que a virtud de lo prevenido en el artículo 21 del DFL N° 5, de 1967, el Presidente del Directorio tendrá la representación judicial y extrajudicial de la Comunidad Agrícola, en los términos señalados en el artículo 8 del Código de Procedimiento Civil.

Enseguida dice que el señor Henry Saldaño Alfaro tiene la calidad de Presidente del Directorio de la Comunidad Agrícola y procedió a acreditar su personería ante el Notario Público que extendió la escritura de mandato judicial.

Argumenta que el cuerpo legal que regula las comunidades agrícolas establece que los directores duran 3 años en sus cargos, y que fueron elegidos el 27 de noviembre de 2021, por lo que su nombramiento se encuentra plenamente vigente.

**Tercero:** Que para resolver sobre la excepción dilatoria en estudio, se tiene en cuenta que conjuntamente con la demanda, la actora acompañó copia de la escritura pública de 11 de marzo de 2022, otorgada ante la señora Notario Público Titular de la Tercera Notaría de Copiapó doña Gaby Hernández Soto, a la que compareció don Henry Borney Saldaño Alfaro, chileno, soltero, agricultor, domiciliado en el Sitio 4, Sector Perales, Totoral, en representación de la Comunidad Agrícola Totoral, RUT 65.187.240-5, confiriendo poder especial a doña Wendolyne Francisca Villalobos Oyarzún y a doña Marisol Delgado Luna, ambas abogadas, para que representen a la Comunidad en todas las gestiones extrajudiciales, judiciales, administrativas y de toda índole, que actualmente tenga pendientes o le ocurran en lo sucesivo en que la comunidad sea dueña o tenga interés, representación o parte, y ante cualquiera autoridad o corporación ya sea civil, judicial o administrativa, persona natural o jurídica, sociedades fundación, organismos fiscales, semifiscales y de administración autónoma,



municipales, comerciales y especialmente, ante las autoridades administrativas, judiciales, del trabajo, públicas y privadas y cualesquiera otras sin ninguna excepción, en lo cual todos los actos y contratos deberá tenerse, expresamente, del mismo modo que si lo hiciera el mandante... En el orden judicial, se confirió a las mandatarias mandato judicial amplio y suficiente para que la representen en todo juicio o gestión judicial o administrativa, de cualquier clase y naturaleza que sea, que tenga pendiente o le ocurra en el futuro, con la especial limitación de no poder contestar nuevas demandas ni ser emplazado en gestión judicial alguna por su mandante sin notificación personal del allí compareciente, con todas las facultades del ambos incisos del artículo 7° del Código de Procedimiento Civil, pudiendo actuar como demandantes, demandadas, tercerista, coadyuvante o excluyente o a cualquier otro título, hasta la completa ejecución de la sentencia.

La señora notario actuante dejó constancia en el mencionado instrumento público que la personería de don Henry Borney Saldaño Alfaro para comparecer en representación de la Comunidad Agrícola Totoral consta del acta de la junta general extraordinaria de la comunidad de fecha 27 de octubre de 2021, reducida a escritura pública el 11 de noviembre de 2021, ante don René David Navarro Albiña, Notario Público de Copiapó, suplente del interino don Álvaro Andrés Iriarte Barón, otorgada con firma electrónica avanzada, que no se inserta por ser conocida del compareciente y haberla tenido a la vista la Notario que autoriza.

**Cuarto:** Que según se puede apreciar de lo que se viene diciendo, resulta que la personería de quien comparece a nombre de la Comunidad Agrícola Totoral sí se encuentra debidamente acreditada en el instrumento en referencia.

Que, por otro lado, el artículo 410 del Código Orgánico de Tribunales, expresa que si en virtud de la ley deba insertarse en la escritura pública algún documento, se entenderá cumplida la exigencia con su exhibición al notario, quien dejará constancia de ese hecho antes o después de la firma de los otorgantes, indicando la fecha y número del documento si lo tuviere y la autoridad que lo expidió, imperativo normativo que se halla cumplido, ya que la señora Notario actuante explicitó que la personería de don Henry Borney Saldaño Alfaro para comparecer en representación de Comunidad Agrícola Totoral consta del acta de la junta general extraordinaria de la comunidad de fecha 27 de octubre de 2021, reducida a escritura pública el 11 de noviembre de 2021, que la notario autorizante tuvo a la vista.

Que, a su turno, no existe exigencia legal alguna que imponga acompañar copia de la inscripción de la comunidad demandante, con la correspondiente sesión de directorio en la que se da cuenta del nombramiento de quienes tienen facultades de administración para representarla, ya que la norma del artículo 6° del Código de Procedimiento Civil se conforma con que el título en que consta la representación sea exhibido, que es lo que aconteció en el caso de la especie.

Por su parte y dado que no aparece que se haya entregado el mandato para un negocio en particular ni por un determinado periodo de tiempo, es de presumir que se encuentra vigente, sin que el demandado haya acompañado algún antecedente que permita presumir siquiera que aquél se encuentra revocado o ha perdido validez, de manera que el fundamento vertido al respecto no puede ser atendido.

A mayor abundamiento, la defensa de la actora acompañó, en lo que a la precisa materia en estudio toca, certificado N° 450, expedido por la Secretaría Regional Ministerial de



Bienes Nacionales de la Región de Atacama, que no fue objetado de contrario, signado con la letra s del motivo 8° que precede, en el que se expresa que la Comunidad Agrícola Totoral, de conformidad a lo previsto en el artículo 1° del DFL N° 5, de 1968, de Agricultura, cuenta con personalidad jurídica vigente desde la inscripción del predio común en el Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, la cual rola inscrita a fojas 9.627 vuelta N° 2.838 del Registro de Propiedad de ese Conservador del año 2001, y fue constituida por sentencia judicial de 28 de abril de 2001, en los autos Rol N° 19.351 del Tercer Juzgado de Letras de Copiapó.

En el mentado certificado, instrumento público al que corresponde asignarle el valor de prueba completa, se dio fe, además, que conforme a la elección efectuada con fecha 27 de noviembre de 2021, cuya acta fue reducida a escritura pública con fecha 11 de noviembre de 2021, ante don René David Navarro Albiña, Notario Público de Copiapó, suplente del interino don Álvaro Andrés Iriarte Barón, el directorio y comisión revisora de cuentas está conformado por: Presidente: don Henry Borney Saldaño Alfaro, nombrándose a los restantes cargos que componen tanto el directorio como la comisión revisora de cuentas.

Que por todo lo dicho, la excepción deberá ser desestimada, con costas, por mandato del artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, según se dice en lo resolutivo.

**En cuanto al fondo:**

**Quinto:** Que reproduciendo en síntesis lo señalado en lo expositivo, la Comunidad Agrícola Totoral ha deducido demanda de precario en contra de don Marcos Antonio Ibaceta Mandiola, a fin que sea condenado a restituir, junto con todos los ocupantes, el inmueble consistente en el sitio N° 8 de la Calle Esmeralda, Sector Bellavista, Localidad de Totoral, Copiapó, que dice el demandado ocupa sin tener título alguno y por mera tolerancia de su parte.

**Sexto:** Que el demandado compareció al pleito solicitando el rechazo de la pretensión contraria, argumentando, resumidamente, que su madre doña Luisa Berta Mandiola Morales, que falleció el 22 de julio de 2005, era comunera de la Estancia Totoral. Así, en el año 1985; y que por intermedio de la junta de vecinos, la Comunidad Estancia Totoral le entregó la tenencia exclusiva de 35 por 35 metros (debiendo entenderse que se refiere a un paño del terreno de mayor cabida), a la comunera como a sus hijos. Producto de ello, tanto la comunera señora Luisa Berta Mandiola Morales, como su parte -don Marcos Antonio Ibaceta Mandiola- y su hermano Asnaldo Venero Ibaceta Mandiola recibieron el uso y goce de terrenos con una superficie de 35 por 35 metros cada uno.

Con la tenencia del terreno, agrega, su representado construyó una casa habitación con instalaciones.

Concluye este punto señalando que su representado está haciendo uso de una porción de terreno en virtud de una autorización y título otorgado voluntariamente por la Comunidad Estancia Totoral, de modo que no se está en la hipótesis de un comodato precario ya que dicha acción requiere necesariamente que el ocupante o comodatario precario no cuente con ninguna autorización del dueño del terreno, lo que en la especie no se produce, pues dice fue la Comunidad Estancia Totoral la que le entregó voluntariamente la tenencia de la cosa.

Redundando en el punto, indica que en la especie no se dan los presupuestos de un comodato precario, ya que su representado ocupa el terreno con pleno conocimiento de la Comunidad Estancia Totoral, que fue la que lo autorizó para ello.



En ese mismo escrito, y bajo el epígrafe “Hechos Indubitados”, reconoce que su representado ocupa el sitio N° 8 de la Calle Esmeralda, Sector Bellavista, localidad de Totoral, comuna y provincia de Copiapó y, que dicha propiedad forma parte de la Comunidad Estancia Totoral.

**Séptimo:** Que resulta un lugar común, tal como lo ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia de los tribunales superiores de justicia, que para la procedencia de la acción de precario, a la luz de lo prevenido en el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil, es menester que se acrediten los siguientes supuestos: a) que el actor sea dueño de la cosa cuya restitución se demanda; b) que el demandado tenga en su poder esa cosa; c) que no exista para el ocupante un título que justifique esa tenencia y, d) que la simple tenencia del demandado obedezca a la ignorancia o mera tolerancia del dueño. Como puede advertirse, debe existir una pugna entre el derecho de dominio de un litigante y una situación de hecho en que se encuentra la contra parte.

**Octavo:** Que a fin de dar credibilidad a sus postulados, la actora se valió de los siguientes elementos de prueba:

#### **Documental**

##### **Conjuntamente con la demanda de folio 1:**

a) Copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 9267 vuelta N°2838 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2001;

b) copia de Mandato Judicial otorgado por escritura pública de 11 de marzo de 2022, en la Notaría de doña Gaby Hernández Soto, Titular de la Tercera Notaría de Copiapó, repertorio N° 964, del año 2022, mediante el que la Comunidad Agrícola Totoral, representada por don Henry Borney Saldaño Alfaro, otorgó la representación judicial a las abogadas señoras Wendolyne Villalobos Oyarzún y Marisol Delgado Luna;

##### **Con el escrito de folio 14:**

c) copia de Resolución de 11 de febrero de 2021, en el expediente N°032CA00000047, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región de Atacama;

d) Certificado N°450 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama;

##### **Con el escrito de folio 23:**

e) copia de Resolución de 11 de febrero de 2021, en el expediente N°032CA00000047, emitida por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales, de la Región de Atacama;

f) copia de Certificado N°450 emitido por la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de Atacama;

g) copia de la Inscripción de fojas 9627v N° 2838 de 2001, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, en la que consta de conformidad a la subinscripción N° 66, que doña Sonia Ibaceta Mandiola se adjudicó los derechos de su madre doña Luisa Mandiola Morales;

##### **Con el escrito de folio 29:**

h) Plano de la Comunidad Agrícola Totoral;

i) Informe Pericial evacuado en los autos Rol C-2614-2016, seguida ante el Segundo Juzgado de Letras de la ciudad de Copiapó.



**Con el escrito de folio 87:**

j) Plano de la Comunidad Agrícola Totoral, N°03101-791 S.R, de fecha agosto del año 2011;

k) copia autorizada de Inscripción de Dominio sobre el inmueble de propiedad inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la comuna de Copiapó a fojas N°9627 vuelta N°2838 correspondiente al año 2001;

l) 4 fotografías, obtenidas por la Google Earth de fecha 11/2012 que da cuenta de la construcción en dicho inmueble;

m) copia de Certificado de Residencia de septiembre de 2020, emitido por Junta de Vecinos Totoral, Pers. Jurídica N°172, que da cuenta que doña Sonia Ibaceta Mandiola es residente de la localidad el Totoral, en Bellavista N.º 8;

n) Carta de fecha 18 de mayo del año 2021, emitida por don Cristian Vega Ruiz a doña Sonia Ibaceta Mandiola, doña Laura Ibaceta Mandiola, doña Erika Morales Ibaceta, don Juan Morales Muñoz, don Asnaldo Ibaceta Mandiola, y don Marco Ibaceta Mandiola;

ñ) Certificado de Residencia de fecha 24 de enero de 2023, que da cuenta que doña Sonia Ibaceta Mandiola Rut 8.363.619-k reside en la propiedad ubicada en ruta C-416 parcela N°8, desde el año 1980, domicilio perteneciente al territorio de la Comunidad Agrícola de Totoral, Comuna de Copiapó, Región de Atacama;

o) carta de fecha 27 de mayo de 2021, remitida por doña Sonia Ibaceta Mandiola a comunidad Agrícola Totoral;

p) copia Sentencia de fecha 28 de abril de 2001, que regulariza inmueble a nombre de Comunidad Agrícola Totoral, conforme D.F.L N°5 de 1968;

q) copia de Resolución de 11 de febrero de 2021, en expediente N°032CA00000047, dictada por doña Patricia Gahona Juez Arbitro, Secretaria ministerial Ministerio de Bienes Nacionales;

r) copia de Informe Pericial en causa Rol C-2614-2016 del 2º Juzgado de Letras de Copiapó;

s) copia de Certificado N°450 de fecha 29 de noviembre de 2021 emitido por doña Patricia Moscoso Torres, Encargada de Unidad de Regularizaciones Secretaria Regional Ministerial de bienes nacionales Región de Atacama;

t) copia de Inscripción de dominio de fecha 11 de marzo del año 2021, de la propiedad inscrita a fojas N° 9627 vuelta N° 2838 del Registro del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2021, y

**Testimonial**

v) Se valió de los dichos de doña Fabiola de Lourdes Flores Araya y de don Cristian Eduardo Vega Ruiz, según aparece del Acta de Audiencia agregada en el folio 89.

**Noveno:** Que, por su parte, el demandado se valió de los siguientes medios de prueba:

**Documental**

**Conjuntamente con el escrito de contestación de la demanda de folio 8.**

1.- copia de Certificado de Defunción de doña Luisa Berta Mandiola Morales;

2.- copia de Certificado de Nacimiento de don Marcos Antonio Ibaceta Mandiola;



3.- copia de Resolución de Constitución de la Comunidad Agrícola Totoral dictada por el 3er Juzgado de Letras de Copiapó con fecha 28 de abril de 2001 en la cual consta la lista de comuneros de la Estancia Totoral;

4.- copia de Inscripción de Prohibición de Enajenar de la Comunidad Agrícola Totoral de fs. 15634 N° 2667 del año 2001 correspondiente al Registro de Prohibiciones del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó en la cual consta la lista de comuneros de la Estancia Totoral;

**Con el escrito de folio 54:**

5.- copia de Certificado de Residencia emanado de la Junta de Vecinos de Totoral, del mes de agosto de 2022, en el cual se certifica que don Marcos Ibaceta M., reside en calle Bellavista N° 8, localidad de Totoral, comuna de Copiapó Región de Atacama, desde el año 1987;

6.- copia de Certificado emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, de fecha 29 de junio de 2022, por medio del cual se certifica que don Marcos Ibaceta M., posee la calidad de indígena de la etnia Diaguita;

**Con el escrito de folio 72:**

7.- copia de Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos de Totoral, de agosto de 2020, en el cual se certifica que don Marcos Ibaceta M., reside en calle Bellavista N° 8, localidad de Totoral, comuna de Copiapó Región de Atacama, desde el año 1987;

8.- certificado emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, de fecha 29 de junio de 2022, que certifica que don Marcos Ibaceta M., posee la calidad de indígena de la etnia Diaguita;

**Con el escrito de folio 80:**

9.- copia de Certificado de Residencia expedido por la Junta de Vecinos de Totoral, de agosto de 2020, en el cual se certifica que don Marcos Ibaceta M., reside en calle Bellavista N° 8, localidad de Totoral, comuna de Copiapó Región de Atacama, desde el año 1987, y

10.- certificado emitido por la Corporación Nacional de Desarrollo Indígena, de fecha 29 de junio de 2022, que certifica que don Marcos Ibaceta M., posee la calidad de indígena de la etnia Diaguita.

**Décimo:** Que sitios en este estadio de la sentencia, debe precisarse que la primera de las circunstancias dichas en el basamento 7° precedente se tendrá por demostrada con la copia del instrumento signado con la letra a) del motivo 8°, consistente en copia autorizada de la inscripción de dominio de fojas 9267 vuelta N°2838 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2001, del que figura que la actora es dueña de la “Estancia Totoral”, de una superficie total de 24.145,78 hectáreas, ubicado en la comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama, e identificado en el plano N° III—3756 SR, archivado bajo el N°445 en el Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó, correspondiente al año 2001, modificado por el plano N° 03101-791SR, archivado bajo el N°2070 en el mismo Registro y conservador, correspondiente al año 2011, ambos planos de la División del Catastro Nacional de los Bienes del Estado del Ministerio de Bienes Nacionales, con los deslindes particulares que allí se indican.

Lo anterior fue ratificado por el propio demandado en el punto 1.2, del segundo otrosí de su escrito de contestación de folio 8, oportunidad en la que señaló textualmente: “A



*continuación, se procede a reconocer la existencia de los siguientes hechos. 1.1.- Que mi representado ocupa el Sitio 8 de la calle Esmeralda, sector Bellavista, localidad de Totoral, comuna y provincia de Copiapó, Región de Atacama. 1.2.- Es efectivo que dicha propiedad forma parte de la Comunidad Estancia Totoral.”*

Asimismo, en base a esa declaración, que constituye una especie de confesión judicial, se tiene por abonado, también, el segundo de los elementos que caracterizan a la acción, esto es que el demandado la ocupe.

**Undécimo:** En cuanto a la concurrencia o no del tercero de los elementos típicos del simple precario, esto es, la inexistencia de algún título que justifique la tenencia que el demandado ejerce sobre el inmueble que se le pide restituya, se tiene en cuenta lo siguiente:

Primeramente conviene recordar que la defensa del demandado en la contestación de la demanda señaló que no existe una ocupación ilegal y no autorizada del terreno, ya que es hijo de doña Luisa Berta Mandiola Morales, quien era comunera en la Estancia Totoral, la que en el año 1985, por medio de la Junta de Vecinos, entregó la tenencia de -un terreno- de 35 por 35 metros a los comuneros y sus hijos, y que con motivo de ello, la comunera Luisa Berta Mandiola Morales, como su parte y su hermano Asnaldo Venero Ibaceta Mandiola, recibieron el uso y goce de terrenos por una superficie de 35 metros por 35 metros cada uno. Es lo que el DFL N° 5 del año 1967 actualmente califica como “terreno de goce singular” y “terreno lluvia”. La práctica antes señalada fue realizada en favor de un número importante tanto de comuneros como de hijos de comuneros, concluyendo que “mi representado está haciendo uso de una porción de terreno, en virtud de una autorización y título otorgado voluntariamente por la Comunidad Estancia Totoral” (sic).

Argumentó también, que a consecuencia de lo anterior, existe una autorización de parte de la Comunidad Estancia Totoral para ocupar el terreno en cuestión, por lo que no se está en la hipótesis de un comodato precario ya que dicha acción requiere necesariamente que el ocupante, o comodatario precario no cuente con ninguna autorización del dueño del terreno, lo que en el caso de autos no se da, debido a que la Comunidad Estancia Cuesta Totoral entregó voluntariamente la tenencia de la cosa.

Enseguida, en su presentación de folio 68, da un giro a la argumentación que hasta ahora había brindado, ésta vez arguyendo que al existir un vínculo de parentesco entre el demandado y el anterior dueño de la cosa que se le pide restituya, la acción de precario no es la vía correcta para lograr la restitución, citando al efecto una reciente jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema de Justicia. Alegando después en el folio 72, con motivo de un recurso de reposición a la interlocutoria de prueba y para justificar la incorporación de un pretendido nuevo punto, que por el hecho de que su representado es hijo de una comunera fallecida, se esté en presencia de un comodato precario y no de un precario. Tal postura la vuelve a reiterar en su escrito de folio 80, esta vez bajo el expediente de hacer presente otra jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema, en que recalca, en lo medular, que es un presupuesto de la esencia del precario la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y el ocupante de la cosa, es decir, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento apoyo o título jurídicamente relevante.

**Duodécimo:** Atento lo que se viene señalando, corresponde desestimar las argumentaciones que el demandado efectuó en la causa que escapan de lo expuesto en su



contestación de la demanda, como quiera que la competencia específica del Tribunal en el proceso quedó delimitada por lo señalado por las partes en sus escritos fundamentales, esto es, demanda y contestación, debiendo desatender todo aquello que escape de ese margen de acción.

Que a este respecto, conviene precisar que el demandado no demostró de manera alguna que en el año 1985, por medio de la Junta de Vecinos, se le entregara la tenencia de un terreno de 35 por 35 metros a él –don Marcos Antonio Ibaceta Mandiola y a su hermano don Asnaldo Venero Ibaceta Mandiola, ni que haya recibido el uso y goce de ese terreno.

Tampoco demostró que la comunidad demandante le hubiere otorgado autorización alguna para ocupar parte del predio de propiedad de aquélla, de manera que su aseveración que se halla haciendo uso de una porción de terreno en virtud de una autorización y título otorgado voluntariamente por la Comunidad Estancia Totoral ha quedado sin sustrato fáctico.

Lo que si acreditó, es que es hijo de doña Luisa Berta Mandiola Morales y que ella se encuentra fallecida, según consta de los certificados de nacimiento y defunción, respectivamente, signados con los numerales 1 y 2 del motivo 9º de este fallo, a los que corresponde otorgarles el valor de prueba completa.

A mayor abundamiento, se hace necesario explicitar que los testigos de cuyos testimonios se sirvió la actora, se hallan contestes en que el demandado no tiene título alguno y que se instaló en el terreno aprovechando que su hermana comunera había salido a realizarse un tratamiento médico. En efecto, así lo declararon tanto doña Fabiola de Lourdes Flores Araya como don Cristian Eduardo Vega Ruiz, según aparece del Acta de Audiencia agregada en el folio 89. Los dos testigos fueron legalmente examinados, sin tachas y estuvieron conteste en el hecho y sus circunstancias esenciales y dieron razón suficiente de sus dichos, por lo que corresponde asignarles también el valor de prueba completa, en los términos de lo que previene el artículo 384 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, desde que no sus declaraciones no fueron desvirtuadas por otra prueba en contrario.

**Decimotercero:** Que no obstante lo dicho en el exordio del basamento anterior, es menester precisar, tal como se lo hizo al resolver la excepción de incompetencia de este Tribunal promovida por el demandado por vía de declinatoria, que esa parte confunde la calidad de sucesor que tiene en la herencia quedada al fallecimiento de su madre, doña Luisa Berta Mandiola Morales, en conjunto con sus hermanos, y la calidad de comunera que ella tenía en la Comunidad Agrícola Estancia Totoral.

En efecto, en esa resolución ejecutoriada, de la que el demandado no se alzó, quedó señalado que “Decimosexto: Que la alegación que efectúa el demandado en orden a que es sucesor de la señora Luisa Berta Mandiola Morales (Q.E.P.D), por lo que hallándose incorporado en el patrimonio de esta su calidad de comunera, él adquirió idéntica calidad sobre el inmueble de que se trata. Y en eso pudiera llevar la razón, ya que esa es la regla general en materia sucesoria que incorpora el artículo 951 del Código Civil, empero el D.F.L. N° 5 de 1967 contiene una norma especial en la materia, en particular en su artículo 38, que trastoca el entendimiento clásico de la sucesión por causa de muerte, al contemplar un mecanismo diverso de adjudicación del comunero fallecido, que es lo que aconteció en el caso de la especie, al adjudicarle a otra hija los derechos de la causante.”

Así, el referido artículo 38 previene que “En la liquidación de la sociedad conyugal y en la partición de bienes dejados por uno de los cónyuges, el cónyuge sobreviviente que tuviere



parte en los derechos existentes en la Comunidad Agrícola tendrá preferencia para adjudicárselos, a justa tasación. A falta de cónyuge o interés por parte de éste tendrá la preferencia el hijo legítimo, natural o adoptado mayor de edad que residiere en el inmueble y trabajare en él. Entre varios con igual preferencia, ésta se hará valer por orden de edad, empezando por el mayor. En los casos del inciso precedente y del artículo 37°, la División de Constitución de la Propiedad Raíz tendrá, asimismo, facultades para actuar como árbitro de derecho, y como arbitrador en cuanto al procedimiento, a solicitud de él o los interesados, en la partición de los derechos existentes sobre la Comunidad Agrícola, después de haberse ésta inscrito en conformidad a las disposiciones del presente decreto con fuerza de ley y sin que sea necesario la tramitación de la o las correspondientes posesiones efectivas. Aunque existan interesados que no tengan la libre disposición de sus bienes o personas ausentes que no hayan designado apoderado, no será necesario que los Tribunales Ordinarios de Justicia aprueben el nombramiento del partidor ni la partición misma. Las disposiciones del presente artículo y del anterior sólo se aplicarán en caso de fallecimiento del propietario exclusivo de una cuota o cuotas”.

Que con motivo del fallecimiento de la comunera original señora Luisa Berta Mandiola Morales, y a solicitud de una de sus herederas doña Sonia Luz Ibaceta Morales formulada ante el Jefe de la División de Constitución de Propiedad Raíz del Ministerio de Bienes Nacionales, se sustanció un procedimiento de adjudicación de los derechos que a la causante le correspondían en la Comunidad Agrícola, en el que previa la tramitación de rigor y oídos los sucesores de la señora Luisa Mandiola, por sentencia de 11 de febrero de 2021, la señora Juez Árbitro Patricia General Gahona, adjudicó a la peticionaria doña Sonia Ibaceta Morales el derecho comunitario N° 17, de la Comunidad Agrícola Totoral, quedado al fallecimiento de la ya nombrada señora Luisa Berta Mandiola Morales, lo que se anotó al margen de la Inscripción de Constitución de referida Comunidad Agrícola. Todo lo anterior consta de la documental signada con los literales q) y t) del motivo 8° precedente, instrumentos públicos a los que corresponde asignarles el valor de prueba completa, en base a lo dicho en los artículos 342 del Código de Procedimiento Civil en relación con lo dicho en los artículos 1699, 1700 y 1706 del Código Civil.

**Decimocuarto:** Que como corolario de lo que se viene diciendo, al haberse particularizado en una de las herederas de doña Luisa Berta Mandiola Morales el derecho que a esta correspondía en la Comunidad Agrícola de Totoral, mediante la adjudicación respectiva, efectuada en un procedimiento arbitral seguido ante la autoridad competente, es que los restantes herederos perdieron todo derecho en esa parte de la herencia, entre los que se halla el demandado señor Marco Antonio Ibaceta Mandiola, y en razón de ello no puede esgrimir esa calidad como título que justifique la ocupación que reconoce ejerce de la porción de terreno que se le pide devuelva.

A este respecto, no debe olvidarse que la partición tiene efectos declarativos, de ahí que debe entenderse que la comunera asignataria de los derechos de la señora Mandiola Morales, a la sazón doña Sonia Ibaceta Mandiola se mantuvo sin solución de continuidad desde el fallecimiento de la primera y como poseedora exclusiva los derechos que a ésta correspondían en la Comunidad Agrícola que acciona, en tanto que sus restantes herederos no tuvieron derecho alguno, en ningún tiempo, puesto que a ellos no se les adjudicó esa hijuela.



**Decimoquinto:** Que así las cosas, no habiendo demostrado los extremos de su defensa, y dado que carece de cualquier vínculo jurídico que lo faculte para retener la porción de terreno cuya restitución se le exige, no cabe sino concluir que el demandado señor Marco Antonio Ibaceta Mandiola carece de título que lo faculte para enervar la acción de precario enderezada en su contra, motivo por el cual el tercero de los elementos que caracterizan la acción y que quedaron descritos en el considerando 7° precedente también se halla satisfecho.

**Decimosexto:** Que en este orden de consideraciones, y dado lo que se ha venido razonando, a falta de prueba que demuestre la existencia de un título que justifique la tenencia que ejerce el demandado sobre el predio cuya restitución se le demanda, es de presumir que esa ocupación ha sido por mera tolerancia de la Comunidad Agrícola propietaria del inmueble común, de ahí que el último de los elementos característicos de esta especie de acción dominical también se debe tener por abonado y, como consecuencia de ello, deberá hacerse lugar a la demanda, según se pasa a decir en lo resolutivo.

**Decimoséptimo:** Que los restantes elementos de convicción no analizados en nada alteran lo que se viene decidiendo, ya los certificados de residencia y de poseer la calidad de indígena de la etnia Colla del demandado en nada se relacionan con su teoría del caso y la jurisprudencia acompañada no constituye un medio de prueba propiamente dicho en estos autos.

Por estas consideraciones, citas legales y, visto, además, lo dispuesto en los artículos 3°, 670, 675, 686, 687, 700, 724, 1698, 1700, 1706, 1713 y 2195 del Código Civil; 37 y 38 del DFL N° 5 de Agricultura de 1967 y, 38, 144, 160, 170, 303 y siguientes, 341, 342 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

1.- Que se **rechaza la excepción dilatoria** impetrada en el primer otrosí del escrito de folio 8, con costas.

2.- Que **se acoge la demanda** deducida en lo principal del escrito de folio 1, de 7 de abril de 2002 y, en consecuencia, se condena al demandado señor Marco Antonio Ibaceta Mandiola a restituir a la actora Comunidad Agrícola de Totoral el inmueble singularizado como sitio 8 de la Calle Esmeralda, sector Bellavista, Localidad de Totoral, Copiapó, inscrita en mayor extensión a su nombre a fojas 9267 vuelta N° 2838 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Copiapó del año 2001, dentro de tercero día a contar de la ejecutoria de esta sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario.

3.- Que **se condena en costas al demandado**, por haberse acogido íntegramente la demanda a su respecto.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad, archívese.

Rol N° 489-2022

Dictada por Gabriel Patricio Aguilera Sazo, Juez Titular.



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

Código: YVEYXPTQRE

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. **En Copiapó, a cinco de agosto de dos mil veinticuatro.**



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

Código: YVEYXPTQRE