NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Pucón
CAUSA ROL : C-750-2023
CARATULADO : ACUÑA/ULLOA

Pucon, diecisiete de enero de dos mil veinticinco

Vistos.

A folio 1, comparece **LILIAN FILOMENA SANHUEZA SALDIAS**, chilena, casada, educadora de párvulos, y **JOSE AGUSTIN ACUÑA CIFUENTES**, chileno, casado, profesor de estado, ambos domiciliados en el km. 2,5 del camino público a Playa Blanca de Caburgua, y, para efectos de esta demanda, en calle El Castaño Nº734, Villa del Bosque, comuna de Pucón, a SSa., respetuosamente decimos: Que venimos en deducir acción de precario, en procedimiento sumario, contra don **ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA**, sin oficio ni profesión (se hace llamar Procurador), domiciliado actualmente en el Km. 2,5 del camino público a Playa Blanca de Caburgua, comuna de Pucón; en base a los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer: **I.- ANTECEDENTES PRELIMINARES:** 1.- La señora LILIAN SANHUEZA SALDIAS, es titular inscrita del LOTE 33, ubicado en el km.2,5 del camino público a Playa Blanca de Caburgua, de una superficie aproximada de 2.485 metros cuadrados, cuyos deslindes especiales son: Norte, 18 metros con calle 4; Oriente, 4 metros con sitio 32 y en la misma línea de 91 metros con Raúl González G.; Sur, 39 metros con pasaje sin nombre; y, Poniente, 87 metros con calle 6. El título de dominio a nombre de doña LILIAN rola inscrito fojas 38 N° 62 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, correspondiente al año 2020. 2.- Don José Agustín Acuña Cifuentes es titular inscrito de un inmueble ubicado en el km.2,5 del camino público a Playa Blanca de Caburgua, de una superficie de 1,63 hectáreas, cuyos deslindes son: NORTE, Herminio Vergara Mendoza, Manuel Rodríguez en línea quebrada, Alejandro Contreras, Rodolfo Gudenschwager y Fernando Mandiola, todos separados por cerco; ESTE: Raúl Avelino González Guzmán, separado por cerco; SUR: Sucesión Pedro Vergara, separado por cerco; y, OESTE: Camino Público de Pucón a Playa Blanca y Antonio González en línea quebrada, separado por cerco. El título de dominio a nombre de don José consta del asiento registral de fojas 2014, Nº1251, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 2008. El inmueble en cuestión, por su deslinde OESTE, colinda íntegramente con Lote 33 y el camino público a Playa Blanca de Caburgua. **II.- LOS HECHOS:** En el mes de diciembre de 2020 el demandado ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA, junto a su hermano JUAN ANTONIO ULLOA GARCIA, familiares y trabajadores, hace ocupación del LOTE 33 y de todas sus instalaciones, y de una cabaña emplazada en el inmueble de 1,63, ocupando y manteniéndose en las instalaciones de ambos inmuebles por mera tolerancia de los demandantes de autos. Por Prejudicial Preparatoria C-598-2021, incoada en el Tribunal de SSa., nos enteramos que la ocupación obedecía a un contrato de COMODATO GRATUITO Y ARRENDAMIENTO, otorgado por un tercero ajeno a la titularidad de ambos inmuebles. Luego, atentos al desenlace de la Prejudicial Preparatoria C-598-2021, y de 4 Medidas Prejudiciales Probatorias ventiladas el 2022, todas en el Tribunal de SSa., incoamos acción de precario en procedimiento monitorio en contra del demandado de autos y de su hermano, bajo el Rol C-472- 2022, y en la que SSa., resolvió declarar terminado el monitorio en mérito a: ***"1.- Que, atendido el mérito de los antecedentes, habiéndose formulado la oposición en forma oportuna, dando cumplimiento a los requisitos formales establecidos en el artículo 18-F, inciso primero de la Ley N 18.101, y existiendo fundamentos plausibles para sus alegaciones, conforme lo exige el inciso final de la disposición antes mencionada, téngase por formulada oposición por la parte demandada, y de conformidad con lo prevenido en el articulo 18-H, considerando que se han interpuesto otras excepciones distintas a las del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, debiéndose declarar terminado el procedimiento monitorio, quedando en consecuencia sin efecto la resolución de 11 de octubre de 2022, de folio 5, como se dirá en lo resolutivo, sin perjuicio del derecho que le asiste al actor para iniciar demanda en procedimiento declarativo"***. Advirtiendo el Tribunal de SSa., que sin perjuicio de lo que se dirá en lo resolutivo, a la demandante le asiste el derecho de ***"... iniciar demanda en procedimiento declarativo"***, estableciendo SSa.:

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

Código: XZMLXSEULHH

"2.- Que conforme lo razonado precedentemente, y teniendo presente lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 18-H, esto es, la oposición del demandado configurará y delimitará necesariamente el objeto del juicio declarativo posterior que decidiere eventualmente iniciar el demandante de autos". Acompañamos copia íntegra de dicha resolución. Así las cosas SSa., ocurre que no existen títulos que manen de los demandantes de autos y que justifiquen la ocupación del LOTE 33, y la cabaña emplazada en el inmueble de 1,63 Ha., ya que el contrato exhibido en la Prejudicial Preparatoria C-598-2021 del Tribunal de SSa., y acompañado y ratificado posteriormente al precario en procedimiento monitorio C-472-2022, del Tribunal de SSa., no es de aquellos, porque un contrato se erigirá como realidad jurídica y material en el caso en que existan antecedentes mínimos de legalidad al tiempo de su celebración; y en este caso, no existen antecedentes mínimos que lo legitimen; es por esta razón que la ocupación se debe a la mera tolerancia de la parte demandante, pues contra ellos judicialmente no se ha interpuesto acción alguna. **III.- EL DERECHO:** La norma en que se encuentra el principal fundamento de la presente demanda de precario está establecida en el artículo 2.195, inciso segundo del Código Civil. En virtud de este artículo, entendemos que los elementos que se deben reunir para tener legitimación activa en el caso de autos se cumplen cabalmente, puesto que "constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño". En la especie se dan los tres requisitos esenciales de la acción de precario, vale decir: 1.- El derecho de dominio que les otorga la ley en calidad de demandantes sobre el bien que a cada uno de los actores le corresponde y cuya restitución reclaman, para lo cual acompañamos copia de los respectivos Títulos Vigentes de Dominio. 2.- Que las personas contra las cuales se deduce sean simples ocupantes materiales y por lo tanto carezcan de título de dominio y aún de mera tenencia; 3.- Que tengan la cosa, en este caso por mera tolerancia de los respectivos dueños. Que sobre esta materia la jurisprudencia de la Corte Suprema ha tenido la oportunidad de señalar que el precario es una cuestión de hecho, y constituye un impedimento para su establecimiento que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, aparentemente seria o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa, aunque sea de lo aparentemente ajeno. Así entonces, cuando el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil señala que constituye precario la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato, es necesario entonces la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y el ocupante de la cosa; es decir, debe ser una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento o título jurídicamente relevante. A su vez, cuando la referida disposición señala que constituye también precario la tenencia de una cosa ajena por ignorancia o mera tolerancia del dueño, debe entenderse que la expresión mera tolerancia está aludiendo a la ausencia de un título que justifique la tenencia, más no necesariamente la existencia de una convención celebrada entre las partes. Consecuencialmente, la cosa pedida en la acción de precario, esto es, la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz, encuentra su justificación en la ausencia absoluta de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y su dueño o entre aquél y la cosa misma. (Corte Suprema, rol N°11143-2020). De acuerdo a lo expuesto, nuestra condición de dueños titulares inscritos exclusivo y, para el caso de don JOSE, actualmente poseedor material del resto del inmueble de 1,63 Ha.; inmuebles, ambos, ubicados en el km.2,5 del camino público a Playa Blanca de Caburgua, el uno -LOTE 33-, colindante con el dos -predio de 1,63 hectáreas-, autoriza para que se nos restituya el ejercicio de las facultades de uso y goce, para el caso de doña LILIAN, el LOTE 33 y todas sus instalaciones; en tanto que, para don JOSE, la cabaña emplazada en el inmueble de 1,63 Ha., ya antes señalado, y cuyo bien mueble colinda por el OESTE con el LOTE 33; es decir, nuestro derecho de dominio sobre ambos inmuebles y que, entre otros, ocupa el demandado ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA en complicidad con su hermano JUAN ANTONIO ULLOA GARCIA y CARLOS ANTONIO GONZALEZ VERA; JUAN ANTONIO, demandado actualmente por doña LILIAN en juicio sumario de precario C-281/2023 del Tribunal de SSa.; y, JUAN ANTONIO y CARLOS ANTONIO, demandados actualmente por don JOSE en juicio sumario de precario C-683/2023. Porque para el caso que nos ocupa, a la falta de contrato previo, cualquier contrato al efecto realizado por los demandados no nos empecé y, por tanto,

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

Código: XZMLXSEULHH

nos es inoponible. Por las razones ya antes expuestas es que venimos en manifestar el deseo de que el demandado de autos y toda persona que se encuentre ocupando todas las instalaciones del LOTE 33 y la cabaña emplazada en el inmueble de 1,63 Ha., junto a ellos, restituya, nuestras respectivas instalaciones. **POR TANTO**, en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en el artículo 2.195 del Código Civil y en los artículos 235 Nº, 254, y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **ROGAMOS A SS.,** se sirva tener por interpuesta demanda de precario en contra de don ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA, ya individualizado, y acogiéndola, en definitiva, declarar: **1.-** Que se condena al demandado a hacer entrega a la demandante doña LILIAN FILOMENA SANHUEZA SALDIAS, el LOTE 33, ya antes singularizado, y todas sus instalaciones, el cual ocupa, dentro de tercero día desde que la sentencia quede firme o ejecutoriada, o dentro del plazo que SSa., se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarlo a él, a sus familiares, dependientes, empleados, o cualquier otra persona que ocupe la propiedad en su nombre o representación, con auxilio de la fuerza pública. **2.-** Que se condena al demandado a hacer entrega al demandante don JOSE AGUSTÍN ACUÑA CIFUENTES, la cabaña emplazada en el deslinde OESTE del inmueble de 1,63 Ha., ya antes singularizado, la cual ocupa, dentro de tercero día desde que la sentencia quede firme o ejecutoriada o dentro del plazo que SSa., se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarlo a él, a sus familiares, dependientes, empleados o cualquier otra persona que ocupe la propiedad en su nombre o representación, con auxilio de la fuerza pública. **3.-** Que se condene al demandado al pago de las costas de esta causa.

A folio 13 rola contestación demanda compareciendo don **SILVIA SILVA VILCHES**, Abogado, en representación de don **ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA**, demandado en autos sobre acción de precario, caratulado **"ACUÑA con ULLOA"**, **ROL "C-750-2023"**, tramitado ante este Tribunal, a US. respetuosamente digo: Que estando dentro de plazo legal, vengo por este acto, en contestar demanda de precario en favor de mi representado, solicitando su entero rechazo con expresa condenación en costas por los siguientes fundamentos de hecho y de derecho que paso a exponer: Que al análisis del libelo, se desprende que al tenor de lo expuesto; no se cumplen los requisitos señalados en el artículo número 2.195 inciso segundo del Código Civil, porque el título que habilita a mi representado es un delegación de mandato de administración de contrato de comodato gratuito, realizado por el hermano de mi representado don **JUAN ANTONIO ULLOA GARCÍA, con fecha 01 de Junio de 2023, el que se acompañara en la etapa procesal pertinente.** Que dicho mandato de delegación de administración versa sobre el comodato gratuito; que recae sobre el inmueble denominado LOTE 33, objeto de esta litis; y quien celebro dicho comodato gratuito es don **CARLOS ANTONIO GONZALEZ VERA, POSEEDOR MATERIAL DEL LOTE 33**, el que nunca ha sido despojado de la posesión material del bien raíz por más de diez años. Asimismo, cabe hacer presente que la administración del contrato de arrendamiento del lote denominado **EL RINCÓN**, suscrito por el hermano de su representado, esto es, don **JUAN ANTONIO ULLOA GARCIA,** con el titular de dominio material e inscrito, que corresponde a **SOCIEDAD DE INVERSIONES ELANER S.A**, celebrado con fecha 01 de Junio de 2023, razón por la cual, la acción de precario que pretenden los demandantes no puede prosperar, en virtud de una justificación jurídica, que ampara a su representado para permanecer en el inmueble objeto de la litis. Además; con esta acción en conjunto deducida por los demandantes doña **LILIAN FILOMENA SANHUEZA SALDIAS** por el Lote 33, y don **JOSE AGUSTIN ACUÑA CIFUENTES** por el predio El Rincón, no hace más que evidenciar y confirmar, la existencia de terceros; que ostentan diferentes justificaciones jurídicas para poseer dichos predios, lo que debe ser probado en la etapa procesal pertinente, por lo que el tribunal, debe dentro de los puntos de prueba considerarlo. Tal como se ha señalado desde el inicio por esta parte. **POR TANTO;** en mérito de lo expuesto, y dispuesto en el artículo2.195 inciso segundo del Código Civil, demás normas legales pertinentes, y lo dispuesto en el artículo 309 y siguientes del Código de Procedimiento Civil. **RUEGO A US.**, se sirva tener contestada demanda de precario, y en definitiva rechazarla en todas sus partes, por no darse los supuestos del artículo2.195 inciso segundo del Código Civil; y de ser acogida la demanda, se pueda concluir que existen terceros con diferentes justificaciones jurídicas, tanto en el Lote 33 y el predio el Rincón, todo con expresa condenación en costas.

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

Código: XZMLXSEULHH

A folio 14, rola audiencia de contestación y conciliación, se tuvo por contestada la demanda, y se llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo por falta de acuerdo.

A folio 21, se recibió la causa a prueba. A folio 40 se falló reposición del auto de prueba.

A folio 118, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I.- INCIDENTES DE FOLIO 61 COPIADO A FOLIO 2 DEL CUADERNO 4 DE OBJECIÓN DE DOCUMENTOS CONSISTENTES, AL PRIMER OTROSI EN SUBSIDIO OBJECIÓN DOCUMENTAL. AL SEGUNDO OTROSÍ QUE SE DECLARE DE OFICIO NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO POR SER MANIFIESTA, Y EN SUBSIDIO EXCEPCIÓN DE INOPONIBILIDAD.

PRIMERO: Que, al primer otrosí en subsidio, y ante el improbable rechazo a la reposición interpuesta por lo principal de esta presentación, vengo en objetar la siguiente documental: **1.- AL PUNTO 1 DEL AUTO DE PRUEBA:** Los señalados en las letras **a**), **b**) y **c**), por tratarse de documentos que dicen relación con un tercero que no es legítimo contradictor y que por el mérito de los documentos acompañados a Folio 34 de la carpeta digital corresponderían a Sociedad de Inversiones Elaner Sociedad Anónima y de los cuales se desprende que ni el demandado de autos ni el otorgante del Contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento tienen vínculo contractual alguno con la sociedad del rubro. A mayor abundancia SSa., he usado el condicional "corresponderían" en el párrafo anterior toda vez que el documento signado con la letra c), que dice relación con un Certificado de Titularidad, señala que **"El presente documento no acredita vigencia"**, por lo que tal vigencia -si los verdaderos socios, accionistas y directores titulares y gerente general toman el acuerdo-, será motivo de una discusión judicial en juicio diverso incoado por los verdaderos interesados. Asimismo, objeto los documentos señalados con las letras **d**) y **e**), por tratarse de las sentencias de un Recurso de Protección que subió a la E. Corte Suprema, cuya materia dista de la tratada por esta acción y entre cuyos recurridos no se encontraba el demandado de autos. Los otroras recurridos justificaron la ocupación de la cabaña emplazada en el inmueble de 1,63 Ha., en un contrato privado de subarrendamiento que, para efectos de esta objeción lo acompaño por un otrosí, en que un tercero -sin acreditar personería y sin tener vínculo contractual con la sociedad del rubro, como se desprende de los documentos de Folio 34-, lo acompaña en nombre de Sociedad de Inversiones Elaner Sociedad Anónima, y que por Declaración Jurada estampada en Prejudicial de Exhibición de Documentos C-331/2022 del Tribunal de SSa. el Solicitado don José Roberto Iturra Aravena, manifestó que le hubo puesto término el 01 de enero de 2020; acompaño, solo y para efectos de esta argumentación, copia de dicha audiencia. **2.- AL PUNTO 2 DEL AUTO DE PRUEBA:** No me pronunciaré respecto al documento señalado con la letra **a**), ya que si bien SSa., lo tiene por acompañado, con citación, en la praxis no lo fue. La falta del documento solo provoca que el argumento esgrimido por la demandada en el mérito de este, no puede ser considerado; no obstante, señalar que para el caso del LOTE 33, el contrato de Comodato Gratuito se celebró el 03 de diciembre de 2020, 11 meses después de la inscripción de dominio de mi representada que data de 07 de enero de 2020, por lo que de igual manera el argumento de la contraria no tiene sustento. Con respecto al documento señalado con la letra **b**), este será objeto de una solicitud de nulidad absoluta y de oficio por ser esta manifiesta; y, en subsidio, se excepcionará de inoponibilidad; ello, por el segundo otrosí de esta presentación. **3.- A LOS PUNTOS 3, 4 Y 5 DEL AUTO DE PRUEBA:** No emitiré pronunciamiento con respecto al documento señalado con la letra **a**), puesto que pese a que SSa. lo tiene por acompañado, con citación, este tampoco lo fue. **POR TANTO, RUEGO A SSa.** se sirva tener por objetados en la forma solicitada los documentos señalados.

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

Código: XZMLXSEULHH

Al segundo otrosí, solicita se sirva declarar, de oficio, la nulidad absoluta de los siguientes documentos acompañados por la contraria a Folio 45 de la carpeta digital; en subsidio, opone su inoponibilidad: **1.-** Respecto al documento señalado en la letra **b)** del punto 2 del auto de prueba y en la letra **b)** de aquellos acompañados en los puntos 3, 4 y 5 del auto de prueba, y que corresponde al Contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento. Fundo la solicitud de declaración de nulidad absoluta, de oficio, por ser esta manifiesta, en la documental de Folio 34, que no fue objetada, y que denota que el pseudo representante legal de Elaner S. A. -quien otorga el acto-, **no tiene vínculo contractual con la sociedad del rubro**, ya que el gerente general que le otorga la delegación de mandato **no solo no tiene inscritos sus poderes en el Registro de Comercio de Santiago**, según certificaciones de 26 de junio de 2024 que rolan a Folio 34, si no que -además-, según Oficio de 25 de abril de 2024 que también rola a Folio 34, **don Carlo Antonio Carreteros Rosas** -presunto gerente general de la sociedad del rubro-, **no pudo ser habido dentro del quehacer societario**. Aquello, infracciona la Ley Nº18.046 y muy especialmente el Reglamento Sobre Sociedades Anónimas puesto que, al intentar la inscripción de dichos poderes, el CBR y Comercio de Santiago lo rechazó dado que los poderes del gerente general anterior de la sociedad **se encuentran vigentes y no han sido revocados**, lo cual -como se ha razonado-, **infracciona el Reglamento ya singularizado**; acompaño para estos efectos el formulario y la carátula de rechazo. En subsidio, lo excepciono de inoponibilidad porque quien comparece en calidad de representante legal de la sociedad del rubro y lo otorga **no tiene inscritos los poderes en el Registro de Comercio de Santiago**, conforme lo ordena el artículo 22 numerales 4 y 5 del Código de Comercio, y porque conforme los documentos de Folio 34, no tiene vínculo contractual alguno con la sociedad del rubro, por lo que les es inoponible al título de dominio que ostentan mis representados respectivamente. Nulidad impetrada e inoponibilidad subsidiaria incoada que serán corroboradas -además-, con el Oficio al señor CBR y Comercio de Santiago y la Exhibición de documentos que SSa. ordenó a Folio 49; y el Informe Pericial y la absolución de posiciones que SSa. ordenó a Folio 42. **2.-** Respecto al documento señalado en la letra **d)** de los puntos 3, 4 y 5 del auto de prueba y que corresponde a la delegación de mandato con administración que don Juan Antonio Ulloa García otorgó al demandado de autos don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023. Fundo tanto la solicitud de declaración de nulidad absoluta y de oficio de este documento por ser esta manifiesta y la excepción subsidiaria de inoponibilidad, en el mérito de los argumentos expuestos en la solicitud de declaración de nulidad absoluta y de oficio del contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento y su excepción subsidiaria ya expuestos en el numeral 1.- de este otrosí y que, por economía procesal, los doy por reproducidos. La Delegación de Mandato con Administración que el demandado acompaña como medio de prueba a los puntos 3, 4 y 5 recae -como se ha dicho-, sobre el contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento cuya nulidad se ha impetrado y que de acogerla SSa. por infraccionar lo dispuesto en la Ley Nº18.046 y su Reglamento sobre Sociedades Anónima, la delegación de mandato con administración correrá la misma suerte por tratarse de un acto suscrito bajo apariencia de legalidad. En subsidio, excepciono de inoponibilidad el mandato en comento, en atención a que este recae sobre un contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento cuyas firmas no son válidas por cuanto el eventual representante legal no tiene inscritos sus poderes en el Registro de Comercio de Santiago y conforme certificaciones de 26 de junio de 2024 y Oficio de 25 de abril de 2024, acompañados a Folio 34, quien obliga a la sociedad del rubro no tiene vínculo contractual con ella. Tal como se razonó para el caso del contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento, la nulidad impetrada y la inoponibilidad subsidiaria incoada sobre la delegación de mandato con administración otorgado al demandado de autos, serán corroboradas con el Oficio al señor CBR y de Comercio de Santiago y la Exhibición de documentos que SSa. ordenó a Folio 49; y, el Informe Pericial y absolución de posiciones que SSa. ordenó a Folio 42. **POR TANTO**, en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 355 del Código de Procedimiento Civil, artículo 10, 11 y 1.683 del Código Civil, en relación a los artículos 1.445, 1.452, 1.458, 1.460, 1.462, 1.464 numeral 3, 1.466, 1.467, 1.681 y 1.682 del mismo cuerpo legal; articulo 22 numerales 4 y 5, 237 y 339 del Código de Comercio; artículo 68 del Código Tributario, y la Ley Nº18.046 y su Reglamento sobre sociedades anónimas, **RUEGO A SSa.**, se sirva tener por

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

Código: XZMLXSEULHH

interpuesta solicitud de declaración de nulidad absoluta y de oficio por ser esta manifiesta, sobre el contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento y sobre la delegación de mandato con administración que el demandado de autos ostenta, por cuanto esta recae sobre el contrato singularizado precedentemente; en subsidio, ruego a SSa., se sirva tener por interpuesta excepción de inoponibilidad sobre ambos actos y acogerlas, una en subsidio de la otra, declarando su nulidad absoluta y/o su inoponibilidad con respecto a las inscripciones de dominio que ostentan mis representados.

SEGUNDO: Que, la parte demandante a folio 3 del cuaderno 4 de objeción de documentos evacua el traslado en base a los siguientes antecedentes de hecho y derecho. I.- **En cuanto traslado respeto de la objeción de documentos de folio 61 del cuaderno principal y folio 1 del cuaderno de objeción de documentos.** La demandante de autos objeta los documentos acompañados por esta parte a que son: Copia de Dominio Vigente, Certificado de Vigencia y Certificado de Titularidad de propiedad inscrita a fojas 1116, número 922 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, con su respectiva vigencia de fecha 17 de octubre de 2024, todos con firma electrónica avanzada. También objeta la sentencia de fecha 21 de septiembre de 2020 dictada en causa **ROL PROTECCIÓN "745-2020"** por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco y la sentencia de fecha 21 de diciembre de 2020 dictada en causa **ROPROTECCIÓN "124.361-2020"** por la Excelentísima Corte Suprema, documentos que SS. tuvo acompañados con citación por resolución de fecha 22 de octubre de 2024, ambas con firma electrónica avanzada, argumentando la contraria que son documentos que: "*ni el demandado de autos ni el otorgante del Contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento tienen vínculo con la sociedad del rubro."* Que esta parte, ha acompañados los documentos pertinentes de acuerdo a como lo establece el legislador y según los puntos de establecidos por SS., por lo que tanto la inscripción de dominio como el certificado de vigencia y titularidad, así como también las sentencias acompañadas, son documentos que sirven de fundamento para desvirtuar los hechos que funda su pretensión la contraria. En este sentido la Corte de Apelaciones de Concepción en sentencia de fecha 12 de septiembre de 2022, Rol 968-2020 señala: *"6°) ... una vez dictado el auto de prueba, ellos deben guardar relación con los puntos controvertidos que han sido determinados,..."* y es respecto de los puntos de prueba fijados por este Tribunal con fecha 10 de octubre de 2024, es que se acompañan los documentos pertinentes para acreditar lo señalado por esta parte en autos y desvirtuar lo señalado por la contraria. El artículo 69 Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 342 del mismo cuerpo legal, permite objetar dentro de tercero día cuando dichas copias son simples, es decir, aquellas que se han otorgado sin haber cumplido los requisitos para que la ley los considere como instrumento público, por lo que no es posible objetarlo, como pretenden o entienden los actores, por ser emanados de un tercero, ya que los instrumentos públicos objetados, ha sido otorgados dando cumplimiento con todos los requisitos de validez y se reúnen todas las condiciones para ser considerado autentico; y por tanto, dicha objeción no puede prosperar. ¿Por qué objetar un certificado de dominio vigente y de titularidad, si ellos cumplen con todas las formalidades que exige la Ley? La respuesta es simple, porque queda de manifiesto que no existe claridad de la titularidad del bien que se pretende recuperar, porque en la realidad existen dos títulos vigentes, con titulares, superficies y deslindes distintos; por lo que la acción de precario deducida por la contraria no puede subsistir ya que no es la vía idónea porque al existir controversia en la titularidad, se requiere de un procedimiento de lato conocimiento que pueda determinar quién es el verdadero titular. II.- **En cuanto al traslado respecto de solicitud de declaración de nulidad absoluta de oficio y en subsidio excepción de inoponibilidad folio 61 del cuaderno principal y folio 1 del cuaderno de objeción de documentos.** Nos encontramos en un juicio sumario especial y teniendo presente lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 18-H de la Ley N°21.461, que señala que ***"la oposición del demandado configurará y delimitará necesariamente el objeto del juicio declarativo posterior que decidiere eventualmente iniciar el demandante de autos"***; por lo que la acción deducida es un precario y que en nada dice relación con impetrar una supuesta acción de nulidad y una excepción de inoponibilidad de contratos celebrados por de una sociedad, en la que la actora no tiene ninguna injerencia, por lo

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

Código: XZMLXSEULHH

que, solicitar que se declare la nulidad de oficio y en subsidio su inoponibilidad es totalmente improcedente, y mucho menos de la forma en que lo plantea ya que no existe una sentencia judicial que así lo declare. Una vez más la contraria, abusando de las normas procesales, pretende obtener por vía indirecta una declaración que resuelva sobre la eficacia o ineficacia del contrato de comodato gratuito y arrendamiento. Es más, no es primera vez que lo intenta en juicio de precario, que es un procedimiento especial, y que con anterioridad este Tribunal en causa Rol C-472-2022, con fecha 17 de enero de 2023, dictó la siguiente resolución: *"Visto: Que, el incidentista hace apreciaciones de fondo aduciendo que el contrato de comodato y arrendamiento acompañado por el demandado adolece de declaraciones falsas, que es ilegal y nulo sin ningún otro respaldo ni sentencia judicial que así lo declare, avizorándose más bien que pretende enervar el valor probatorio de dicho documento cuestión que es privativa del juez de la instancia, por lo anterior; se rechaza sin costas la objeción documental incoada al segundo otros de folio 18 del cuaderno principal."* Incluso, la demandante al invocar en el ***"POR TANTO"*** de su escrito el artículo 1683 del Código Civil, comete un error ya que, este artículo se refiere a los actos y contratos, y no a una impugnación de documentos, porque la impugnación pretende enervar el valor probatorio y no el acto en sí, cabe precisar que el espíritu del artículo 1683 del Código Civil, prescribe que la nulidad absoluta puede y debe ser declarada de oficio por el Juez, aún sin petición de parte, cuando aparece de manifiesto en el acto o contrato de que se trata, es decir, que debe constar en el acto o contrato mismo, sin recurrir a otros antecedentes o probanzas y al no aparecer de manifiesto **NO PROCEDE DECLARARLA DE OFICIO.** A su vez demandante pretende oponer una excepción de Inoponibilidad tanto sobre el contrato de comodato gratuito y arrendamiento como sobre el mandato especial cuya excepción no existe, y que no está regulada en el Código de Procedimiento Civil, por lo que, debe ser desechada, a mayor abundamiento S.S., las excepciones están normadas en el Código de Procedimiento Civil, el artículo 303 señala cuáles son las excepciones dilatorias, y al revisar dicho artículo no es posible encontrar la excepción de Inoponibilidad sobre el contrato ni mandato especial que ampara la ocupación, asimismo, el artículo 310 del Código de Procedimiento Civil, contempla las excepciones perentorias, y tampoco existe la excepción que opone la demandante de autos, S.S., la excepción de Inoponibilidad sobre ambos documentos que ampara la ocupación, que pretende la actora, es una forma de tramitación inexistente y cabe agregar, que las excepciones son una defensa del demandado y no del demandante, por lo que, la supuesta excepción planteada, debe ser desechada. **POR TANTO;** en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en el artículo 69, 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás leyes pertinentes solicita se sirva tener por evacuado el traslado conferido con fecha 29 de octubre de 2024 a folio 68 del cuaderno principal y folio 1 del cuaderno de objeción de documentos, y en definitiva se rechace tanto la objeción de documentos planteada como la solicitud de nulidad absoluta del contrato de comodato gratuito y arrendamiento y mandato especial como la oposición de excepción de inoponibilidad de ambos documentos, correspondiente al primer y segundo de la presentación de la contraria a folio 68 cuaderno principal y folio 1 del cuaderno de objeción de documentos, por ser improcedente, todo con expresa condenación en costas.

TERCERO: Que, en cuanto a la **objeción documental incoada al primer otrosí** revisados los documentos cuya impugnación pretende el demandante, se advierte que son íntegros, y del tenor de la objeción realizada, se esgrime que, más que objetar por las causales que invoca, ha pretendido enervar es el valor probatorio de los mismos, cuestión privativa del Juez de la instancia, motivo por el cual se rechazará la objeción impetrada, sin perjuicio de la ponderación que se haga del respectivo instrumento en la sentencia definitiva. Por lo que se rechazará la incidencia de objeción como se dirá en lo resolutivo.

CUARTO: Que respecto a **la solicitud de oficio de declaración de nulidad absoluta** el documento Contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento, y la delegación de mandato con administración que don Juan Antonio Ulloa García otorgó al demandado de autos don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023 cuya **nulidad absoluta de oficio** se pretende por ser manifiesta en el acto o contrato. Ello no se avizora toda vez, que los mismos cumple con todos los aspectos formales de las escrituras públicas, del artículo 403 del Código Orgánico de Tribunales ni tampoco de

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

Código: XZMLXSEULHH

su lectura se advierte un vicio de nulidad manifiesto conforme lo establece el artículo 1683 del Código Civil, por las razones expuestas se deberá rechazar la incidencia de nulidad de oficio como se dirá en lo resolutivo.

QUINTO: Que, respecto a la petición subsidiaria de excepción de inoponibilidad, la doctrina define la inoponibilidad, desde mediados del siglo XX en adelante, como una sanción de ineficacia que los terceros pueden hacer valer para desconocer una obligación proveniente de un acto o hecho jurídico, de esta manera autores como Abeliuk, López Santa María y Meza Barros abrazan esta concepción, así "Abeliuk señala: "la inoponibilidad es la sanción de ineficacia jurídica respecto de terceros ajenos al acto o contrato, y en cuya virtud se les permite desconocer los derechos emanados de ellos"(…) Meza Barros la define como "la ineficacia, respecto de terceros, de un derecho nacido como consecuencia de la celebración o de la nulidad de un acto jurídico". Por su parte, López Santa María explica que "la inoponibilidad es la sanción civil que impide que se haga valer ante terceros un derecho (nacido ya sea de la celebración de un acto jurídico, ya sea de la nulidad o de otra causal de terminación anormal de un acto jurídico, como la resolución o la revocación.

En la especie la demandante alega que el contrato de comodato y arrendamiento y la delegación de mandato con administración que don Juan Antonio Ulloa García otorgó al demandado de autos don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023 que ampararía la ocupación del demandado le sería inoponible, lo cierto es que la inoponibilidad es una excepción de fondo que no puede utilizarse por vía accesoria para restarle mérito probatorio a un documento, como pretende el actor, considerando la especial naturaleza de la acción de marras y el procedimiento aplicable, no siendo esta la vía idónea para pretender incrustar una verdadera acción de fondo fuera del libelo por lo que se deberá rechazar la excepción subsidiaria de inoponibilidad como se dirá en lo resolutivo.

II.- EN CUANTO A LOS INCIDENTES INCOADO A FOLIO 2 DEL CUADERNO 5 DE OBJECION DOCUMENTAL CONSISTENTES EN A LO PRINCIPAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE LO DOCUMENTOS POR SER MANIFIESTA EN SUBSIDIO OBJECION Y PRIMER OTROSÍ OBJECIÓN DOCUMENTAL

SEXTO: Que a lo principal de folio 2 del cuaderno 5 de objeción de documentos señala que consta a Folio 90, que la abogada patrocinante del tercero Solicitado acompañó 4 documentos que tienen el carácter de públicos; a Folio 91, el tribunal los tuvo por acompañados, con citación. Por este acto, viene en solicitar se sirva declarar, de oficio, la nulidad absoluta de los siguientes documentos, por ser esta manifiesta: 1) el de compraventa de acciones, otorgado en la Notaría Tadres Hales, de Temuco, el segundo Bimestre del año 2021 y anotado bajo el Repertorio N°1.550 de 2021; 2) la reducción a escritura pública de la Junta extraordinaria de accionistas de Sociedad de Inversiones Elaner S.A., otorgada en la Notaría Najle Alée, de Cauquenes, el segundo Bimestre de 2008, y anotada bajo el Repertorio N°77 del mismo año; y, 3) la reducción a escritura pública de la CUARTA sesión Extraordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Elaner S.A., otorgada en la Notaría Najle Alée, de Cauquenes, el segundo Bimestre de 2008 y anotada bajo el Repertorio Notarial N°120 del mismo año. Funda la solicitud en las consideraciones de hecho y de derecho que pasa a exponer: **I.-** En nuestro País, conforme lo establece la Ley N°18.046, las modificaciones a una sociedad anónima cerrada que deben ser inscritas en el Registro de Comercio, son las siguientes: 1) Cancelación o salida de un socio y/o accionista; 2) Ingreso de nuevos socios y/o accionistas; 3) Modificación del número de accionistas; 4) Nuevos aportes de capital; 5) Cambio del domicilio social; 6) Modificación en el porcentaje de participación en el capital y utilidades; 7) Revocación de poderes del gerente general y/o representante legal; 8) Designación de gerente general y/o representante legal; y, 9) Revocación del directorio titular y designación del nuevo cuerpo colegiado. Todo ello, sin perjuicio que dichas modificaciones, acuerdos, cesiones, gravámenes y actas, deben ser estampados en el Registro de Accionistas o Libro de Registro de socios y accionistas. **II.-** Atentos a lo anterior, las modificaciones que se realizan a una sociedad anónima y

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

Código: XZMLXSEULHH

cerrada y/o a sus estatutos, deben cumplir con los siguientes requisitos: 1) Se debe convocar a una Junta Extraordinaria de Accionistas; 2) El acta de dicha sesión extraordinaria celebrada por la Junta de Accionistas debe mencionar los cambios que se acordaron y que se realizarán en la sociedad; 3) El acta de la sesión extraordinaria de la Junta de Accionistas debe ser reducida a escritura pública; 4) El extracto de dicha escritura pública que consigna los acuerdos adoptados por la Junta de Accionistas se debe publicar en el Diario Oficial; y, 5) Finalmente, el extracto en comento se inscribe en el Registro de Comercio del CBR pertinente; **III.- Ocurre SSa. que** Sociedad de Inversiones Elaner S.A. es de carácter solemne, tanto en su constitución, como en sus modificaciones y en su disolución; vale decir, se constituyó solemnemente y, por tanto, las modificaciones a la sociedad y a los estatutos se prueban por escritura pública cuyo extracto se publica en el Diario Oficial y se inscribe en el Registro de Comercio pertinente. **IV.-** En cuanto a las acciones nominativas, hacer presente a SSa. que para el caso de Sociedad de Inversiones Elaner S.A., ascienden a 100, las que primitivamente le correspondían solo a los DOS socios constituyentes de la sociedad, quienes las repartieron en partes iguales, de modo tal que a cada uno le correspondía el 50% de participación. Vendidas por el socio primitivo (Fuenzalida Flores o Cáceres Galdames), en una proporción del 32%, como pareciera establecerlo la compraventa que la patrocinante del tercero Solicitado acompaña a Folio 90, éste -el cesionario-, debió inscribirlas en el Registro de Accionistas, acompañando el Título endosado por el cedente; se colige de la compraventa invocada que el vendedor, representado por el tercero Solicitado, vende unas acciones cuyo título y origen no se invoca en la escritura. Para el caso que nos ocupa SSa., las acciones nominativas sobre las que Carreteros Rosas declara ser dueño, y que vende a doña Cecilia María González Mandiola en Marzo de 2021, no están inscritas en el Registro de Comercio del CBR de Santiago, por lo que se puede inferir que el acto jurídico, fraguado bajo apariencia de legalidad, da cuenta de una venta ficticia por cuanto el vendedor no es dueño de las mismas. A mayor abundancia SSa., a la luz de la documental de Folio 34 y 66, la Compraventa de acciones, la Junta Extraordinaria de Accionistas y la sesión Cuatro del directorio titular de Elaner S.A., acompañadas a Folio 90, solo fueron fraguadas bajo apariencia de legalidad, puesto que al confrontar dicha documental con la vigencia de la sociedad y las inscripciones, subinscripciones y notas que contiene la inscripción del centro en el Registro de Comercio de Santiago, permite establecer que los comparecientes a los 3 actos jurídicos (Cecilia María y Sebastián Antonio, ambos González Vera y Carlo Antonio Carreteros Rosas), desde 2008 a la fecha no se les han inscrito sus eventuales ingresos como socios accionistas, puesto que los socios constituyentes continúan vigentes en sus calidades y no existen inscripciones que den cuenta de sus respectivas salidas o cancelación total de sus calidades de socios accionistas. Si en efecto, los 3 comparecientes a los 3 actos jurídicos antes invocados, tenían las calidades que reclamaban, era un imperativo legal SSa., practicar sobre Sociedad de Inversiones Elaner S.A., solemnemente la modificación e inscripción de: i) el ingreso del señor Carreteros Rosas como accionista al igual que el ingreso de los hermanos González Mandiola, puesto que el número de accionistas inicial que era de 2 socios, aumentaría eventualmente a 3; ii) el número de acciones nominativas que le correspondería a cada uno de los nuevos accionistas a partir del ingreso de Carreteros Rosas y de los hermanos González Mandiola, puesto que el número de acciones que le correspondía inicialmente a cada socio accionista se ve modificada por la que plantean los nuevos y eventuales socios accionistas; y, iii) el porcentaje de participación que le correspondería a cada uno de los 3 nuevos accionistas a partir del ingreso de Carreteros Rosas y de los hermanos González Mandiola, puesto que la prorrata que le correspondía inicialmente a cada socio se ve modificada por la que plantean los nuevos y eventuales socios accionistas. Ocurre SSa., que nada de aquello se cumplió, y, en definitiva lo declarado en la Junta Extraordinaria de Accionistas y la sesión CUATRO del directorio de Elaner S.A., que la abogada patrocinante del tercero Solicitado acompañó a Folio 90, no tiene sustento legal. Como ya se razonó, en dichos actos jurídicos, los intervinientes declaran ser los "únicos socios" y "únicos accionistas" de Elaner S.A.; al retrotraernos a la constitución de Elaner S.A., el año 1987, se establece que **DOS** eran los socios accionistas y que éstos (**Fuenzalida Flores** y **Cáceres Galdames**), eran dueños exclusivos y en partes iguales de 100 acciones nominativas; es decir, cada uno de ellos era dueño del 50%, del total de las

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

Código: XZMLXSEULHH

100 acciones nominativas con sus respectivos Títulos. Inexcusablemente y antes de la celebración de la Junta Extraordinaria de Accionistas y de la sesión CUATRO ya mencionadas, se debió practicar con diligencia la inscripción en el Registro de Comercio del CBR de Santiago aquellas modificaciones que se coligen de la lectura y de la declaración que estamparon los intervinientes en ambos actos jurídicos el 2008; esto es: **i**) inscribir en el Registro de Comercio la salida de los socios primitivos (**Fuenzalida Flores** y **Cáceres Galdames**); **ii**) inscribir en el Registro de Comercio el ingreso de los **TRES** intervinientes que comparecen tanto en la Junta Extraordinaria de Accionistas como en la sesión CUATRO, ya invocadas; y, **iii**) inscribir en el Registro de Comercio la modificación de los porcentajes de participación de los **TRES** intervinientes que comparecen en la Junta Extraordinaria de Accionistas y en la sesión CUATRO ya invocadas junto al nuevo número de acciones nominativas que a cada uno de ellos, eventualmente, les correspondía. Fluye de la documental acompañada a Folio 34, que no fue objetada, del Oficio de 25 de octubre de 2024, que rola a Folio 66, y, muy especialmente del desenlace de la audiencia de exhibición de documentos del tercero Solicitado -en que el señor González Vera, por quinta vez, desobedece la orden del Tribunal y niega exhibir los 16 documentos solicitados, lo cual hace plena prueba en los términos del artículo 426 del Código de Procedimiento Civil-, como es efectivo que los señores Cecilia María González Mandiola, Sebastián Antonio González Mandiola y Carlo Antonio Carreteros Rosas, comparecientes tanto en la Junta Extraordinaria de Accionistas como en la sesión CUATRO de directorio de Elaner S.A., ambas ya invocadas, **no tienen inscritas en el Registro de Comercio del CBR de Santiago el ingreso de sus pretendidas calidades de "únicos socios", "únicos accionistas" y no tienen inscritos los porcentajes de participación ni el número de acciones nominativas que a cada uno de ellos les correspondería; tampoco existe inscripción, subinscripción y/o nota en el Registro de Comercio del CBR de Santiago que de cuenta que éstos tienen la calidad de miembros del directorio titular y, para el caso de Cecilia María y Sebastián Antonio, la presidencia y la secretaría, respectivamente, del cuerpo colegiado; y, para el caso de Carreteros Rosas y del tercero Solicitado González Vera, tampoco existe inscripción, subinscripción y/o nota en el Registro de Comercio del CBR de Santiago de sus respectivas designaciones como gerente general y representante legal, respectivamente, de Sociedad de Inversiones Elaner S.A.** Lo que será refrendado por el Informe Pericial que evacuará la Perito Comercial doña Romina Belén Fincheira Quilodrán. En consecuencia SSa., conforme lo razonado precedentemente en los ítems **I.-**, **II.-**, **III.-** y **IV.-**, no solo se puede establecer que al punto 5 del auto de prueba resulta evidente que Sociedad de Inversiones Elaner S.A. no otorgó el Contrato de comodato Gratuito y Arrendamiento el 03 de diciembre de 2020, si no también que la **Compraventa de Acciones** de marzo de 2021, la **Junta Extraordinaria de Accionistas** de 2008 y la **sesión CUATRO del directorio de Elaner S.A.**, acompañados a Folio 90, fueron fraguados bajo apariencia de legalidad, no teniendo los comparecientes a dichos actos la calidad de socios, de accionistas, de directores, presidente y secretario del cuerpo colegiado, ni de gerente general, ni de representante legal en el caso del señor González Vera quien otorga el Contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento en representación de Elaner S.A., de tal modo que por este acto vengo en solicitar a SSa. se sirva declarar de oficio, la nulidad absoluta de ellos por ser esta manifiesta ya que contravienen la Ley e infraccionan gravemente la Ley Nº18.046 y su Reglamento sobre sociedades anónimas. En subsidio, por los argumentos esgrimidos en los ítems **I.-**, **II.-**, **III.-** y **IV**, que por economía procesal doy por reproducidos, objeto los 3 documentos ya singularizados por su falsedad, puesto que el contenido de los 3 actos jurídicos y las firmas estampadas en ellos no son válidas ya que ninguno de los comparecientes tiene vínculo contractual con Sociedad de Inversiones Elaner S.A. **POR TANTO**, en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 355 y 426 del Código de Procedimiento Civil, artículo 10, 11 y 1.683 del Código Civil, en relación a los artículos 1.445, 1.458, 1.462, 1.466, 1.467, 1.681 y 1.682 del mismo cuerpo legal; articulo 22 numerales 4 y 5, 237 y 339 del Código de Comercio; artículo 68 del Código Tributario, y la Ley Nº18.046 y su Reglamento sobre sociedades anónimas, **RUEGO A SSa.**, se sirva declarar, de oficio, la nulidad absoluta de los tres documentos ya antes singularizados, por ser esta manifiesta puesto que infraccionan lo

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

Código: XZMLXSEULHH

dispuesto en la Ley Nº18.046 y su Reglamento sobre sociedades anónimas y lo prescrito en el artículo 22 del Código de Comercio; en subsidio, los objeto por su falsedad, ya que el contenido y las firmas estampadas en ellos no son válidas, puesto que los comparecientes a dichos actos no tienen la calidad de socios ni de accionistas, ni de directores titulares de Sociedad de Inversiones Elaner S.A.

PRIMER OTROSÍ: Solicita tener por objetado el Parte Nº115 de 08 de julio de 2007, por cuanto no guarda relación ni con los puntos de prueba, ni con la exhibición de documentos que SSa. ordenó del tercero don Carlos Antonio González Vera, y lo único que pretende éste es confundir al Tribunal. Ocurre SSa. que el tercero Solicitado no tiene vínculo contractual alguno con Sociedad de Inversiones Elaner S.A. A mayor abundancia SSa., el Parte Nº155 da cuenta de un siniestro que ocurrió en un domicilio ajeno al domicilio social de Elaner S.A., en Los Cántaros Nº18 de Temuco; el domicilio social de Elaner S.A. está en Santiago. A mayor abundancia SSa., en la declaración de daños la víctima no da cuenta sobre la destrucción de documental relacionada con Elaner S.A.; por ende, hacer presente a SSa. que en el año 2007, el señor González Vera no era socio, ni director, ni presidente, ni secretario, ni gerente general de la sociedad y por tanto no existiendo vínculo societario, no le correspondía guarecer en su domicilio particular documentos pertenecientes a una Persona Jurídica de quien no ostentaba facultades. **POR TANTO**, en mérito de lo expuesto y de lo dispuesto en los artículos 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 426 del mismo cuerpo legal, **RUEGO A SSa.**, tener por objetado el Parte Nº155 de 08 de julio de 2007, porque no es vinculante con el auto de prueba; el siniestro denunciado ocurrió en un domicilio ajeno al de Elaner S.A., y el tercero Solicitado don Carlos Antonio González Vera, en 2007, no tenía facultades ni poderes para guarecer en su domicilio particular la documental del quehacer societario de la sociedad.

SÉPTIMO: Que a folio 3 del cuaderno 5 de objeción documental, el abogado de la parte demandada viene en evacuar el traslado. Que estando dentro del plazo legal, viene en evacuar el traslado conferido en autos con fecha 15 de noviembre de 2024, a folio 101 del cuaderno principal y a folio 1 del cuaderno de objeción de documentos número 5, en virtud de los argumentos de hecho y de derecho que paso a exponer: I.- **En cuanto traslado respecto solicitud de declaración de oficio de nulidad absoluta y en subsidio la objeción de los documentos de folio 90 del cuaderno principal y folio 1 del cuaderno de objeción de documentos número 5.**
La acción deducida por la contraria es un precario, el cual según el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil se define: *"Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.",* y que lo que se discute es si existe mera tolerancia o ignorancia pero dicha acción no tiene relación alguna con impetrar una supuesta acción de nulidad de contratos o actos celebrados de una sociedad, en la que la actora no tiene ninguna injerencia ni es parte, por lo que, solicitar que se declare la nulidad de oficio es totalmente improcedente, y mucho menos de la forma en que lo plantea ya que no existe una sentencia judicial que así lo declare. En cuanto a la objeción de documentos subsidiaria, el artículo número 69 Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 342 del mismo cuerpo legal, permite objetar dentro de tercero día cuando dichas copias son simples, es decir, aquellas que se han otorgado sin haber cumplido los requisitos para que la ley los considere como instrumento público, por lo que no es posible objetarlo, como pretenden o entienden los actores, por ser falsos, ya que los instrumentos públicos objetados, ha sido otorgados dando cumplimiento con todos los requisitos de validez y se reúnen todas las condiciones para ser considerado autentico y por tanto, dicha objeción no puede prosperar. A mayor abundamiento, cabe hacer presente que para realizar la impugnación de un instrumento público ésta se debe hacer por vía principal o por vía incidental, en la primera se inicia en un juicio de lato conocimiento que recae sobre la nulidad, falsedad o simulación del instrumento y la vía incidental, que es el caso en que nos encontramos, donde al objetar el documento promueve un incidente, pero aquí no es posible objetar los documentos por las tres causales, sólo es procedente objetar por FALTA DE AUTENTICIDAD DEL INSTRUMENTO PÚBLICO, pues en lo referente a las otras causales se debe iniciar un juicio de lato conocimiento, es decir, un juicio ordinario. Con lo precedentemente

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

Código: XZMLXSEULHH

expuesto, nos encuadramos en la objeción por falta de veracidad de las declaraciones de las partes y que en esta manera de objetar los instrumentos públicos, no nos encontramos realmente ante una impugnación de los instrumentos públicos ya que se pretende demostrar que el contenido de las declaraciones no corresponde a la voluntad real de los otorgantes, sea por error, dolo o simulación, todas acciones ordinarias, que es imposible ventilarlas en un incidente como es el caso de autos, cuya naturaleza es una acción de precario, y que un tercero que es el demandante pretende impugnar son actos o contratos donde él no tuvo participación, desnaturalizando las instituciones jurídicas. Además, los instrumentos públicos objetados, han sido otorgados dando cumplimiento con todos los requisitos de validez y se reúnen todas las condiciones para que sean considerados auténticos y también hay que señalar que al objetar los documentos, en ningún caso existe una objeción real de los documentos en sí porque hace referencias genéricas, y una supuesta verdad procesal que ella construye, sin ser parte de la sociedad en comento. La demandante, olvida que es parte en este proceso y realiza diversos análisis de los documentos acompañados, emite declaraciones señalando que tanto declaraciones como documentos a su juicio son ***"falsos"***, ***"...que se puede inferir que el acto jurídico..."***, ***"...fueron fraguado bajo apariencia de legalidad..."***, ***"...no tiene sustento legal..."***, otorgándoles valor probatorio y finalmente dicta sentencia en cada una de sus presentaciones pero olvida dos cosas importantes: la primera, que el demandante no es juez y la segunda, que ***"LA VALORACIÓN DE PRUEBA ES UNA TAREA PRIVATIVA DEL ÓRGANO JURISDICCIONAL AL MOMENTO DE DICTAR SENTENCIA DEFINITIVA, Y QUE RESULTA AJENA A LAS PARTES LITIGANTE."***

Es más, no es primera vez que intenta solicitar que SS. declare la nulidad de oficio y objetar documentos por considerarlos la contraria falsos en juicio de precario, el que como se ha señalado precedentemente es un procedimiento especial, que este Tribunal ha resuelto de la siguiente manera y cuyos documentos se acompañan en el otrosí de esta presentación: a) Resolución de fecha 17 de enero de 2023 dictada por este Tribunal en causa **"C-472-2022"** caratulada **"ACUÑA con ULLOA"**, a folio 7 del cuaderno de objeción de documentos que señala: *"**Visto:** Que, el incidentista hace apreciaciones de fondo aduciendo que el contrato de comodato y arrendamiento acompañado por el demandado adolece de declaraciones falsas, que es ilegal y nulo sin ningún otro respaldo ni sentencia judicial que así lo declare, avizorándose más bien que pretende enervar el valor probatorio de dicho documento cuestión que es privativa del juez de la instancia, por lo anterior; se rechaza sin costas la objeción documental incoada al segundo otrosí de folio 18 del cuaderno principal."* b) Resolución de fecha 12 de marzo de 2024 dictada por este Tribunal en causa **"C-281-2024"** caratulada **"SANHUEZA con ULLOA"**, a folio 11 del cuaderno de incidente general que señala: *"**VISTO 1.-** Que revisado el documento consistente en contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento es cuya nulidad absoluta de oficio se pretende por ser manifiesta en el acto o contrato. Ello no se avizora toda vez, que el mismo cumple con todos los aspectos formales de las escrituras públicas, del artículo 403 del Código Orgánico de Tribunales ni tampoco de su lectura se advierte un vicio de nulidad manifiesto conforme lo establece el artículo 1683 del Código Civil, por las razones expuestas se deber rechazar la incidencia de nulidad de oficio como se dirá en lo resolutivo. **2.-** Que, respecto a la incidencia subsidiaria de inoponibilidad la doctrina define la inoponibilidad, del contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento. Desde mediados del siglo XX en adelante, como una sanción de ineficacia que los terceros pueden hacer valer para desconocer una obligación proveniente de un acto o hecho jurídico, de esta manera autores como Abeliuk, López Santa María y Meza Barros abrazan esta concepción , así "Abeliuk señala: "la inoponibilidad es la sanción de ineficacia jurídica respecto de terceros ajenos al acto o contrato, y en cuya virtud se les permite desconocer los derechos emanados de ellos" (...) Meza Barros la define como la "ineficacia, respecto de terceros, de un derecho nacido como consecuencia de la celebración o de la nulidad de un acto jurídico". Por su parte, López Santa María explica que la inoponibilidad es la sanción civil que impide que se haga valer ante "terceros un derecho (nacido ya sea de la celebración de un acto jurídico, ya sea de la í nulidad o de otra causal de terminación anormal de un acto jurídico, como la resolución o la revocación. En la especie la demandante alega que el contrato de comodato y arrendamiento que amparara la*

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

Código: XZMLXSEULHH

ocupación del demandado le será inoponible, lo cierto es que la inoponibilidad es una excepción de fondo que no puede utilizarse por va accesoria para restarle mérito probatorio a un documento, como pretende el actor, considerando la é especial naturaleza de la acción de marras y el procedimiento aplicable, no siendo esta la va idónea para pretender incrustar una verdadera acción de fondo fuera del libelo por lo que se deber rechazar la excepción de inoponibilidad como se dirá en lo resolutivo. Y visto además lo dispuesto en el artículo 82 y siguientes, se resuelve: I.- Que ***se rechaza sin costas*** *la incidencia de nulidad absoluta de oficio incoada al primer otros de folio 3 del cuaderno 2 de incidente general. II.- Que,* ***se rechaza sin costas*** *la incidencia subsidiaria de inoponibilidad incoada al segundo otros de folio 3 del cuaderno 2 de incidente general."* c) Sentencia de fecha 29 de febrero de 2024 dictada por este Tribunal en causa **"C-683-2023"** caratulada **"ACUÑA con GONZÁLEZ"**, a folio 60 del cuaderno principal y que señala en los considerandos sexto, noveno, duodécimo, décimo séptimo y en su parte resolutiva los cuales transcribe.

Por lo señalado precedentemente, una vez más la contraria, abusando de las normas procesales, pretende obtener por vía indirecta una declaración que resuelva sobre la eficacia o ineficacia de actos o contratos de una sociedad de los cuales no es parte, lo que fue zanjado en la oportunidad correspondiente y pretende nuevamente discutir cuestiones de fondo que no tienen relación con juicio de precario. Por lo señalado precedentemente, una vez más la contraria, abusando de las normas procesales, pretende obtener por vía indirecta una declaración que resuelva sobre la eficacia o ineficacia de actos o contratos de una sociedad de los cuales no es parte, lo que fue zanjado en la oportunidad correspondiente y pretende nuevamente discutir cuestiones de fondo que no tienen relación con juicio de precario. II.- **En cuanto traslado respecto a la objeción de documento de folio 90 del cuaderno principal y folio 1 del cuaderno de objeción de documentos número 5.** La contraria objeta el parte denuncia número 115 de fecha 8 de julio de 2007, argumentando que dicho documento no es vinculante con el auto de prueba ni con la exhibición de documentos solicitada a un tercero, sin embargo el artículo 343 del Código de Procedimiento Civil el cual transcribe. Al parecer confunde las instituciones, ya está objetando pero de sus argumentos se desprende que *"pide exclusión de prueba"* y cabe hacer presente que la objeción de documentos, cuyas disposiciones están contenidas en los artículos 342 a 355 del Código de Procedimiento Civil, no contempla la hipótesis señalada por la contraria para tenerlo por objetado. **POR TANTO;** en virtud de lo dispuesto en el artículo 2195 Código Civil, artículos 69, 342 Código Procedimiento Civil y demás normas legales pertinentes. **RUEGO A US.,** tener por evacuado el traslado con fecha 15 de noviembre de 2024, a folio 101 del cuaderno principal y a folio 1 del cuaderno de objeción de documentos número 5 y en definitiva se rechace tanto la solicitud de declaración de oficio de nulidad absoluta como la objeción de los documentos acompañados por el Tercero don Carlos Antonio González Vera, a folio 90 del cuaderno principal correspondiente a lo principal y al primer otrosí de la presentación de la contraria por ser improcedente, todo con expresa condenación en costas.

OCTAVO: Que respecto a **la solicitud de oficio de declaración de nulidad absoluta** de los siguientes documentos consistente en compraventa de acciones, otorgado en la Notaría Tadres Hales, de Temuco, el segundo Bimestre del año 2021 y anotado bajo el Repertorio Nº1.550 de 2021; 2) la reducción a escritura pública de la Junta extraordinaria de accionistas de Sociedad de Inversiones Elaner S.A., otorgada en la Notaría Najle Alée, de Cauquenes, el segundo Bimestre de 2008, y anotada bajo el Repertorio Nº77 del mismo año; y, 3) la reducción a escritura pública de la CUARTA sesión Extraordinaria de Directorio de Sociedad de Inversiones Elaner S.A., otorgada en la Notaría Najle Alée, de Cauquenes, el segundo Bimestre de 2008 y anotada bajo el Repertorio Notarial Nº120 del mismo año. Revisados los mismos no se avizora a simple vista una nulidad que aparezca de manifiesto, por otro lado estos cumplen con los aspectos formales de las escrituras públicas, del artículo 403 del Código Orgánico de Tribunales ni tampoco de su lectura se advierte un vicio de nulidad manifiesto conforme lo establece el artículo 1683 del Código Civil, por las razones expuestas se deberá rechazar la incidencia de nulidad de oficio como se dirá en lo resolutivo.

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

Código: XZMLXSEULHH

Que, en cuanto a la objeción documental subsidiaria revisados los documentos cuyas impugnaciones pretende se advierte que estos son íntegros, y de su sola lectura no se advierte algún indicio de falsedad, o falta de autenticidad evidente, por otra parte y del tenor de las objeciones realizadas, más que atacar los documentos por las causales que invoca, ha pretendido enervar el valor probatorio de los mismos, cuestión privativa del Juez de la instancia, motivo por el cual se rechazaran las objeciones impetradas, sin perjuicio de la ponderación que se haga de los respectivos instrumentos en la sentencia definitiva. Por lo que se rechazará la incidencia de objeción como se dirá en lo resolutivo.

NOVENO: Que, en cuanto a la objeción documental incoada al primer otrosí consistente en parte denuncia número 115 de fecha 8 de julio de 2007, advierte que este es íntegro, y de su sola lectura no aparece algún indicio de falsedad, o falta de autenticidad, por otro lado del tenor de las objeción realizada, más que atacar el documento por las causales legales, pretende enervar el valor probatorio del mismo, cuestión privativa del Juez de la instancia, motivo por el cual se rechazara la objeción impetrada, como se dirá en lo resolutivo.

III._ EN CUANTO A LA OBJECIÓN DOCUMENTAL INCOADA A FOLIO 62 DEL CUADERNO PRINCIPAL:

DÉCIMO: Que, habiéndose deducido la objeción en subsidio de la reposición incoada a lo principal en el caso de ser desechada ésta, la cual fue acogida a folio 62, resulta innecesario emitir pronunciamiento sobre la objeción como se dirá en lo resolutivo.

IV.- EN CUANTO AL FONDO:

UNDÉCIMO: Que, a folio 21 se recibió la causa a prueba fijándose y reposición de folio 40 se fijan como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes: 1.- Efectividad de ser los demandantes titulares del derecho de dominio sobre los inmuebles al que aluden en la demanda. 2.- Efectividad de estar ocupando la demandada los inmuebles sub lite por mera tolerancia o ignorancia del actor. En caso contrario, título que lo ampara. 3.- La existencia de terceros en el LOTE 33 que no han sido emplazados". 4.- Efectividad que el demandado cuenta con una Delegación de Mandato Administrativo; y, 5.- Efectividad que Sociedad de Inversiones Elaner Sociedad Anónima otorgó el contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento cuya administración habilita al mandatario para ocupar los inmuebles.

DUODÉCIMO: Que, a fin de acreditar sus dichos, la **parte demandante** acompañó al proceso: **A) Documental:** la siguiente: **A folio 1 rolan:** 1.- Copia de Inscripción de Dominio a nombre de la demandante doña Lilian Filomena Sanhueza Saldias, de fojas 38, Nº62, en el Registro de Propiedad del CBR de PUCON, año 2020; 2.- Asientos Marginales LOTE 33 de Lilian Sanhueza Saldìas; 3.- VIGENCIA Inscripción de Dominio LOTE 33 de Lilian Sanhueza Saldìas; 4.- Copia de Inscripción de Dominio a nombre del demandante don José Agustín Acuña Cifuentes, de fojas 2114, Nº1251, en el Registro de Propiedad del CBR de PUCON, año 2008; 5.- Asientos Marginales del inmueble de 1,63Ha.; 6.- VIGENCIA inscripción de Dominio inmueble de 1,63 Ha., de José Acuña Cifuentes; 7.- Comodato Gratuito y Arrendamiento en que se delimitó y configuró la oposición en el precario en procedimiento monitorio C-472/2022, y que configura el juicio declarativo de autos según SSa., así lo decretó en el monitorio en comento; 8.- Copia sentencia del precario en procedimiento monitorio C-472/2022. **A folio 37 rolan**: contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento, suscrito el 03 de diciembre de 2020 -11 meses después que su representada se constituyó en dueña inscrita del LOTE 33-, y sobre el cual recae la Delegación de Mandato Administrativo que dice portar el demandado de autos. **A folio 41 rolan: 1.-** Con citación, sesión **CUATRO** del directorio de Elaner S.A., celebrada el 20 de abril de 2008 en Cauquenes, en la que los solicitados Cecilia María y Sebastián Antonio, ambos

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

Código: XZMLXSEULHH

González Mandiola, junto al peruano Carreteros Rosas se autodesignan directores titulares de Elaner S.A.; **2.-** Con citación, copia de audiencia celebrada en Prejudicial C-4/2022, por la que el Solicitado don Carlos Antonio González Vera, por sí (persona natural), y por Elaner S.A. (representante legal), desobedece la orden del Tribunal de SSa., y niega la exhibición, entre otros, de las respectivas inscripciones de los poderes de Carlo Antonio Carreteros Rosas, supuesto gerente general, y las del mandatario que por delegación de mandato oficia -supuestamente-, de representante legal de Elaner S.A.; **3.-** Con citación, copia de audiencia celebrada en Prejudicial C-114/2022, por la que el Solicitado don Carlos Antonio González Vera -una vez más-, por sí (persona natural), y por Elaner S.A. (representante legal), desobedece la orden del Tribunal de SSa., y niega la exhibición, entre otros, de las respectivas inscripciones de los poderes de Carlo Antonio Carreteros Rosas, supuesto gerente general, y las del mandatario que por delegación de mandato oficia -supuestamente-, de representante legal de Elaner S.A.; **4.-** Con citación, copia de audiencia celebrada en Prejudicial C-176/2022, por la que el Solicitado doña Cecilia María González Mandiola, quien reclama la calidad de "única socia y accionista" junto a su hermano Sebastián Antonio, desobedece la orden del Tribunal de SSa., y niega la exhibición, entre otros, de las respectivas inscripciones de su calidad de socia, de accionista, de directora titular y presidenta del cuerpo colegiado, de los poderes de Carlo Antonio Carreteros Rosas y del mandatario don Carlos Antonio González Vera; niega la exhibición del Libro de Registro de los socios y accionistas y los contratos de cesibilidad de las acciones nominativas que la constituirían, junto a su hermano Sebastián Antonio, en accionista de Elaner S.A. quien por delegación de mandato oficia -supuestamente-, de representante legal de Elaner S.A. Asimismo, declara bajo juramento de fe incurriendo en perjurio (lo cual es materia de investigación en lo penal); **5.-** Con citación, copia de audiencia celebrada en Prejudicial C-331/2022, por la que el Solicitado don Sebastián Antonio González Mandiola, quien reclama la calidad de "único socio y accionista" junto a su hermana Cecilia María, desobedece la orden del Tribunal de SSa., y niega la exhibición, entre otros, de las respectivas inscripciones de su calidad de socio, de accionista, de director titular y secretario del cuerpo colegiado, de los poderes de Carlo Antonio Carreteros Rosas y del mandatario don Carlos Antonio González Vera; niega la exhibición del Libro de Registro de los socios y accionistas y los contratos de cesibilidad de las acciones nominativas que la constituirían, junto a su hermano Sebastián Antonio, en accionista de Elaner S.A. Asimismo, declara bajo juramento de fe incurriendo en perjurio (lo cual es materia de investigación en lo penal)-. A folio 61 rolan: **1.- Contrato privado de Subarrendamiento de 26 de diciembre de 2014; y, 2.-** Audiencia de Exhibición de Documentos y Declaración Jurada que el Solicitado prestó en Prejudicial C-331/2022 del tribunal de SSa., declarando que sobre el contrato privado de subarrendamiento acompañado al Recurso de Protección Nº745/2020 de la Iltma Corte de Apelaciones de Temuco, las partes le pusieron término el 01 de enero de 2020; vale decir 6 días antes de la inscripción que el señor CBR de Pucón practico con respecto a la compraventa suscrita por doña Lilian F. Sanhueza Saldías el 04 de diciembre de 2019 con Banco del Estado. **3.-** Formulario de solicitud de inscripción de poderes de don Carlo Antonio Carreteros Rosas que el señor CBR y Comercio rechazó por cuanto los poderes del gerente general anterior se encuentran vigentes y no han sido rechazados. 4.- Carátula de Rechazo que el señor CBR y Comercio de Santiago evacua con respecto a solicitud de inscripción de poderes de don Carlo Antonio Carreteros Rosas, el 25 de septiembre de 2023. **B) OFICIO** : A folio 66 rola al Conservador del Registro de Comercio de Santiago don LUIS MALDONADO CROQUEVIELLE, correo electrónico oficinadepartes@conservador.cl, para que informe respecto de doña sobre Cecilia María González Mandiola RUT N°15.641.246-5, Sebastián Antonio González Mandiola, RUT N°17.088.958-4 y Carlo Antonio Carreros Rosas: Si tienen éstos las calidades que por sesión CUATRO del directorio titular de Elaner S.A., celebrada el 20 de abril de 2008 en Cauquenes, reclaman tener con respecto a Sociedad de Inversiones Elaner Sociedad Anónima, la cual rola inscrita en el Registro de Comercio de Santiago a Fojas 12.547, Nº8.200, año 1987. A folio 90 rola: 1.- Cuarta Sesión Extraordinaria de Directorio Sociedad de Inversiones Elaner S.A de fecha 20 de abril de 2008, anotada bajo Repertorio N°120/2008, Segundo Bimestre de la Segunda Notaría Yamil Abraham Antonio Najle Aleé de Cauquenes. 2.- Junta Extraordinaria de Accionistas Sociedad de Inversiones Elaner S.A de fecha 25 de marzo

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

Código: XZMLXSEULHH

de 2008, anotada bajo Repertorio N°77/2008, Segundo Bimestre de la Segunda Notaría Yamil Abraham Antonio Najle Aleé de Cauquenes. 3.- Compraventa de Acciones de Carlo Antonio Carreteros Rozas a Cecilia María González Mandiola de fecha 25 de marzo de 2021 anotada bajo Repertorio N°1550/2021, Segundo Bimestre de la Notaría Jorge Tardes Hales de Temuco. 4.- Parte denuncia número 155, Ruc 0700516936-9 de Fiscalía de Temuco de fecha 8 de julio de 2007, efectuada por don Carlos Antonio González Vera. A folio 101 rolan: Copia de escritura pública de constitución de Sociedad Anónima Cerrada, Sociedad de Inversiones Elaner Sociedad Anónima, otorgada en la Undécima Notaría de Santiago de don Álvaro Bianchi Rosas, el 10 de junio de 1987, anotada bajo el Repertorio Nº2.355. **C) PERICIAL:** A folio 115 rola informe pericial de la perito Romina Belén Fincheira Quilodrán. **D) EXHIBICION DOCUMENTAL:** A folio 99 rolan documentos acompañados a folio 90 y proveídos a folio 91 consistentes en1. Compraventa de Acciones de Carlo Antonio Carreteros Rozas a Cecilia María González Mandiola de fecha 25 de marzo de 2021 anotada bajo Repertorio N°1550/2021, Segundo Bimestre de la Notaría Jorge Tardes Hales de Temuco. 2. Cuarta Sesión Extraordinaria de Directorio Sociedad de Inversiones Elaner S.A de fecha 20 de abril de 2008, anotada bajo Repertorio N°120/2008, Segundo Bimestre de la Segunda Notaría Yamil Abraham Antonio Najle Aleé de Cauquenes. 3. Junta Extraordinaria de Accionistas Sociedad de Inversiones Elaner S.A de fecha 25 de marzo de 2008, anotada bajo Repertorio N°77/2008, Segundo Bimestre de la Segunda Notaría Yamil Abraham Antonio Najle Aleé de Cauquenes. 4.- Parte denuncia número 155, Ruc 0700516936-9 de Fiscalía de Temuco de fecha 8 de julio de 2007, efectuada por don Carlos Antonio González Vera.

DÉCIMO TERCERO: Que, el demandado rindió la siguiente prueba: **a) Documental: A folio 26** rola: 1.- Demanda de precario, deducida con fecha 21 de septiembre de 2023 por don José Agustín Acuña Cifuentes y doña Lilian Filomena Sanhueza Saldías en contra de su representado. 2.- Resolución de fecha 25 de septiembre de 2023 dictada en estos autos por su Tribunal. 3.- Resolución que recibe la causa a prueba de fecha 7 de noviembre de 2023, dictada en estos autos. 4.- Notificación por cédula realizada por la receptora ad-hoc doña Beatriz Morgenstein Campos de fecha 6 de mayo de 2024, al abogado de la parte demandante, don Cristian Hidalgo Moraga. A folio 38 rolan: 1.- Demanda en procedimiento monitorio presentada por doña Lilian Filomena Sanhueza Saldías y don José Agustín Acuña Cifuentes, en contra de mi representado bajo el Rol N° "C-472-2022", caratulada "Acuña con Ulloa", 2.- Resolución de fecha 11 de octubre de 2022, que dio curso a la demanda en la causa bajo el Rol N° C-472-2022, caratulada "Acuña con Ulloa", 3.- Oposición a la demanda monitoria en favor de mi representado don Juan Antonio Ulloa García, en la causa bajo el Rol N° C-472-2022, caratulada "Acuña con Ulloa", 4.- Sentencia dictada en causa Rol C-472-2022 tramitada ante este Tribunal de fecha 18 de enero de 2023. **A folio 44, 45 y 46 rolan**: a) Copia de Dominio Vigente de propiedad, inscrita a fojas 1116, número 922 del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, con su respectiva vigencia de fecha 17 de octubre de 2024, con firma electrónica avanzada. b) Certificado de Vigencia de propiedad, inscrita a fojas 1116, número 922, del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, con su respectiva vigencia de fecha 17 de octubre de 2024, con firma electrónica avanzada. c) Certificado de Titularidad, que rola inscrito a fojas 1116, número 922, del año 1994 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón, en donde se certifica que fue inscrita a favor de Sociedad de Inversiones Elaner S.A., con su respectiva vigencia de fecha 17de octubre de 2024, con firma electrónica avanzada. d) Sentencia de fecha 21 de septiembre de 2020, dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Temuco, en causa ROL PROTECCIÓN 745- 2020, e) Sentencia de fecha 21 de diciembre de 2020, dictada por la Excelentísima Corte Suprema, en causa ROL PROTECCIÓN 124.361-2020, f) Contrato de Compraventa suscrito entre Banco Estado de Chile y doña Lilian Filomena Sanhueza Saldías de fecha 4 de diciembre de 2019, ante Notario Público Titular María Pilar Gutiérrez Rivera de Santiago, anotado bajo Repertorio N°17808/2019, g) Contrato de Comodato y Arrendamiento suscrito entre Carlos Antonio González Vera y Otra, a Juan Antonio Ulloa García con fecha 3 diciembre de 2020, ante Notario Público Titular don Jorge Elías Tadres Hales, anotado bajo Repertorio N°6694/2020, h) Expediente causa Rol

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

Código: XZMLXSEULHH

"C-7565-2002", caratulada "BANCO DEL ESTADO DE CHILE / COMERCIAL MATAQUITO SOCIEDAD ANÓNIMA", tramitada ante el Tercer Juzgado Civil de Temuco, I) b) Contrato de Comodato y Arrendamiento suscrito entre don Carlos Antonio González Vera, y la SOCIEDAD DE INVERSIONES ELANER S.A, a don Juan Antonio Ulloa García, quien es mi representado, de fecha 3 diciembre de 2020, ante Notario Público Titular don Jorge Elías Tadres Hales, anotado bajo Repertorio N°6694/2020, J) Inventario de los bienes muebles de propiedad de la SOCIEDAD DE INVERSIONES ELANER S.A, K) Mandato de Especial suscrito entre Juan Antonio Ulloa García y Álvaro Javier Ulloa García de fecha 1 junio de 2023, ante Notario Público Titular don Jorge Elías Tadres Hales, anotado bajo Repertorio N°2912/2023. **A folio 78 rola**: E-book Cuaderno Apremio e incidente, páginas 400 a 521 de causa Rol "C-7565-2002", caratulada "BANCO DEL ESTADO DE CHILE / COMERCIAL MATAQUITO SOCIEDAD ANÓNIMA".

DÉCIMO CUARTO: Que, el artículo 2195 del Código Civil, en su inciso segundo, previene que: "**Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño**"; el precario es una mera situación de hecho, en la que se presenta una total ausencia de vinculo jurídico entre el dueño y el tenedor del inmueble reclamado. Con estricto apego a esa norma y de acuerdo a la reiterada jurisprudencia sobre la materia, para que exista precario es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: **a**) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; **b**) que el demandado ocupe ese bien; y **c**) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

DÉCIMO QUINTO: Que, respecto a la carga probatoria, la Excelentísima Corte Suprema en fallo ROL N° 16.329-2019, en su Considerando Cuarto señala: "Cuarto: Que la carga de la prueba de las **dos primeras exigencias** corresponde siempre a la **parte demandante**, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que es ocupado por el demandado, es sobre este quien recae el peso de comprobar que la ocupación está justificada por un título o contrato y que, por lo mismo, no obedece a ignorancia o a mera tolerancia".

DÉCIMO SEXTO: Que, del análisis de autos se pueden establecer los siguientes hechos relevantes para esta causa:

1.- Que el actor don José Agustín Acuña Cifuentes tiene una inscripción de dominio sobre el predio de 1,63 Hectáreas la cual está inscrita a folio 2014 N° 1251 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón correspondiente al año 2008.

2.- Que la actora doña Lilian Sanhueza Saldias tiene una inscripción de dominio sobre el LOTE 33 de una superficie aproximada de 2.485 metros cuadrados, la cual está inscrita a fojas 38 N°62 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón correspondiente al año 2020.

3.- Que, el contrato de comodato y arrendamiento de fecha 03 de diciembre de 2020 del sexto bimestre año 2020, suscrito ante el Notario Público de Temuco don Jorge Elias Tadres Hales, repertorio N° 6694/2020, en el cual Carlos Antonio Gonzalez Vera "el comodante"; y la Sociedad de Inversiones Elaner S.A representada legalmente por don Carlos Antonio Gonzalez Vera "el arrendador" y por otra parte don Juan Antonio Ulloa García "el comodatario y arrendatario". Don Carlos Antonio Gonzalez Vera es poseedor material del Lote treinta y tres que es parte del denominado Loteo Las Rozas, de una superficie de dos mil cuatrocientos ochenta y cinco metros cuadrados, ubicada en el Sector Playa Blanca del Lago Caburgua, comuna de Pucón. Dicho inmueble lo entrega en comodato a don Juan Antonio Ulloa García. Asimismo, la Sociedad de

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

Código: XZMLXSEULHH

Inversiones Elaner S.A es dueña de una hijuela de una superficie de uno como sesenta y un hectáreas, ubicada en el Sector Playa Blanca del Lago Caburgua, comuna de Pucón. Dicho inmueble lo entrega en arrendamiento a don Juan Antonio Ulloa García.

4.- Delegación de mandato con administración, que rola a folio 45 consistente en mandato especial suscrito entre don Juan Antonio Ulloa García otorgó al demandado don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023

5.- Que, de los mismos dichos esgrimido por el actor en su libelo se desprende que el demandado don ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA, es hermano de JUAN ANTONIO ULLOA GARCIA, los cuales estarían ocupando el LOTE 33 y todas sus instalaciones y una cabaña emplaza en el inmueble de 1,63 hectáreas ocupando y manteniéndose en las instalaciones de ambos inmuebles.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que, dicho lo anterior, resta analizar derechamente los requisitos de la acción de precario. En primer lugar, en cuanto a que la actora sea dueña de la cosa cuya restitución se reclama.

De la prueba rendida en autos, en particular la documental no objetada consistente en Copia de Inscripción de Dominio a nombre de la demandante doña Lilian Filomena Sanhueza Saldias, de fojas 38, Nº 62, en el Registro de Propiedad del CBR de PUCON, año 2020; Asientos Marginales LOTE 33 de Lilian Sanhueza Saldias; VIGENCIA Inscripción de Dominio LOTE 33 de Lilian Sanhueza Saldias; Copia de Inscripción de Dominio a nombre del demandante don José Agustín Acuña Cifuentes, de fojas 2114, Nº1251, en el Registro de Propiedad del CBR de PUCON, año 2008; Asientos Marginales del inmueble de 1,63 Ha.; VIGENCIA inscripción de Dominio inmueble de 1,63 Ha., de José Acuña Cifuentes

Todos estos documentos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1700 del Código Civil, tienen la calidad de plena prueba. Por lo que los demandantes son dueños de las propiedades cuya restitución demandan.

DÉCIMO OCTAVO: Que, superado el primer supuesto basal de la acción corresponde avocarnos en la misma línea de análisis a la ocupación de los inmuebles de propiedad de los actores por parte de la demandada. Así y de lo obrado en autos se ha logrado acreditar que la demandada efectivamente se encuentra ocupando la propiedad de la actora Lilian Sanhueza Saldias consistente en una superficie aproximada de 2.485 metros en el LOTE 33 cuya restitución se reclama. Convicción que se alcanza del análisis de autos especialmente prueba agregada al proceso consistente en copia del contrato de Comodato Gratuito y Arrendamiento, y mandato especial que rola a folio 45 suscrito entre don Juan Antonio Ulloa García y el demandado don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023, ambos documentos valorados de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 1700 del Código Civil, que hace plena prueba en orden a que el demandado no ha controvertido la ocupación del inmueble objeto de marras. En consecuencia, se tiene acreditada la ocupación del demandado de la propiedad de marras respecto de doña Lilian Sanhueza Saldias.

En cuanto a la ocupación de la cabaña que se encuentra ubicada en el predio del demandado 1,63 Hectáreas, la prueba presentada por el actor don José Agustín Acuña Cifuentes no resulta suficiente para acreditar que la ocupación la detente el demandado, por lo cual deberá desecharse la demanda a su respecto como se dirá en lo resolutivo.

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

Código: XZMLXSEULHH

DÉCIMO NOVENO: Que, en lo que respecta a que la ocupación de la demandada lo sea sin previo contrato y se deba a la mera tolerancia o ignorancia del dueño, es preciso indicar que del mérito de los documentos agregados al proceso se obtuvo que el bien objeto de la acción de marras respecto de doña Lilian Sanhueza Saldias es propiedad de la demandante quien adquirió el mismo mediante compraventa al Banco del Estado de Chile de fecha cuatro de Diciembre de 2019, de modo que el contrato de comodato y arrendamiento del Lote 33, y la mandato especial que rola a folio 45 suscrito entre don Juan Antonio Ulloa García y el demandado don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023 con el que el demandado pretende justificar su ocupación le es inoponible al actor por cuanto está no concurrió a la celebración del mismo, por haberse celebrado entre el anterior propietario y el hermano del demandado de estos autos, no pudiendo sostenerse que la delegación del mandato permita arribar en otro sentido. De lo anterior fluye que no existe relación jurídica entre el propietario actual y el ocupante por lo que la tenencia es meramente sufrida, permitida o tolerada por el actor sin título que la justifique, de modo que, no se acreditó por parte de la demandada, sobre quien, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, recaía el peso de la prueba en este punto, que la ocupación esté justificada por un título o contrato y que, por lo mismo, no obedece a ignorancia o mera tolerancia, exhibiendo título o contrato que ampare su ocupación. Lo anterior por cuanto si bien se acompañó un contrato de comodato y arrendamiento y mandato especial que rola a folio 45 suscrito entre don Juan Antonio Ulloa García y el demandado don Álvaro Javier Ulloa García el 01 de junio de 2023 estos a juicio de este sentenciador le son inoponibles a la actora doña Lilian Sanhueza Saldias toda vez que la titular del derecho de dominio no ha concurrido a la celebración de dicho contrato. En razón de lo cual, se tiene por acreditado el tercer y último requisito de la acción.

Es así que por lo antes razonado y habiéndose acreditado la concurrencia de todos y cada uno de los requisitos copulativos de la acción deducida respecto de la demandante doña Lilian Sanhueza Saldias se accederá a la demanda de precario a su respecto, de la forma que se dirá. En cuanto al demandante don José Agustín Acuña Cifuentes al no haberse acreditado la ocupación se desechará la demanda a su respecto.

VIGESIMO: Que el resto de la prueba pormenorizada y no analizada, alteren lo concluido, la que se refiere únicamente para los efectos procesales pertinentes.

Por tanto, en mérito de lo expuesto y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 1698 y siguientes, 649 y siguientes, 1700, 1914 y siguientes y 2195, 2314 y siguientes del Código Civil; artículos 144, 160, 170, 342, 346, 384 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se **DECLARA:**

I.- INCIDENTES DE FOLIO 61 COPIADO A FOLIO 2 DEL CUADERNO 4 DE OBJECIÓN DE DOCUMENTOS CONSISTENTES, AL PRIMER OTROSI EN SUBSIDIO OBJECIÓN DOCUMENTAL. AL SEGUNDO OTROSÍ QUE SE DECLARE DE OFICIO NULIDAD ABSOLUTA DEL CONTRATO POR SER MANIFIESTA, Y EN SUBSIDIO EXCEPCIÓN DE INOPONIBILIDAD.

Que **SE RECHAZAN** sin costas los incidentes incoados a folio 61 del cuaderno principal y copiados a folio 2 del cuaderno 4 de objeción documental.

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

Código: XZMLXSEULHH

II.- EN CUANTO A LOS INCIDENTES INCOADO A FOLIO 2 DEL CUADERNO 5 DE OBJECION DOCUMENTAL CONSISTENTES EN A LO PRINCIPAL DE NULIDAD ABSOLUTA DE LO DOCUMENTOS POR SER MANIFIESTA EN SUBSIDIO OBJECION Y PRIMER OTROSÍ OBJECIÓN DOCUMENTAL

Que **SE RECHAZAN** sin costas los incidentes incoados a folio 2 del cuaderno 5 de objeción documental.

III._ EN CUANTO A LA OBJECIÓN DOCUMENTAL INCOADA A FOLIO 62 DEL CUADERNO PRINCIPAL:

Que **SE OMITE PRONUNCIAMENTO,** de la objeción documental subsidiaria de folio 62 del cuaderno principal.

IV.- EN CUANTO AL FONDO:

Que, **SE ACOGE PARCIALMENTE** la demanda de precario interpuesta doña **LILIAN FILOMENA SANHUEZA SALDIAS**, y **JOSE AGUSTIN ACUÑA CIFUENTES**, en contra de don **ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA**, todos ya individualizados. Debiendo la demandada restituir a la actora doña **LILIAN FILOMENA SANHUEZA SALDIAS** el inmueble que ocupa, consistente en **LOTE TREINTA Y TRES ubicado en Sector Caburgua de la comuna de Pucón**, descripción filogenética Predio Las Rosas ubicado en Sector Caburgua de la comuna de Pucón, superficie aproximada de 2.485 m2, inscrito a **fojas 38 Nº62, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 2020,** materia de la acción, dentro del plazo de **tercero día hábil** de ejecutoriada que sea la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzarlo con todos los demás ocupantes, con auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario. Respecto a lo demandado por don **JOSE AGUSTIN ACUÑA CIFUENTES**, se **RECHAZA** la demanda.

V.- EN CUANTO A LAS COSTAS.

Que, no se condena en costas a los perdidosos por haber tenido motivos plausibles para litigar.

ROL C-750-2023

Dictó don **JOSE LUIS MAUREIRA GONZALEZ,** Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Pucón

José Luis Maureira González
Juez
PJUD
Diecisiete de enero de dos mil veinticinco
13:14 UTC-3

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

Código: XZMLXSEULHH