

## **Corte de Apelaciones de Rancagua, Rol N° 768-2022**

---

Rancagua, treinta de diciembre de dos mil veintidós.

### **VISTOS:**

Se reproduce la sentencia apelada, con excepción de sus considerandos cuarto y siguientes, que se eliminan:

### **Y se tiene, en su lugar presente:**

**PRIMERO:** Que el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, al tratar de la acción de precario, dispone que: “*Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.*” De su tenor, es claro que la acción que consagra es aquella que permite al propietario de la cosa tenida por una tercera persona recuperarla en cualquier momento, en la medida que acredite la concurrencia, de los siguientes requisitos copulativos: a) Que el actor sea dueño de la cosa cuya restitución se demanda; b) Que el demandado tenga en su poder esa cosa sin título que lo justifique; y c) Que la simple tenencia del demandado obedezca a la ignorancia o mera tolerancia del dueño.

**SEGUNDO:** Que el apelante funda su repulsa en el hecho de que la ocupación del inmueble objeto del litigio es poseída por su representada mediante un título de dominio, y para ello acompañó a los autos la inscripción de fojas 4964 Vuelta N° 5299 correspondiente al Registro de Propiedad del año 1996, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, a nombre del Club Deportivo Nuevo Lincoln, el que da cuenta de ser dueño de un inmueble ubicado en el Sector de Gultro Viejo, comuna de Olivar, de una superficie de 278,00 metros cuadrados con los siguientes deslindes: Noreste: Con Ernesto Acevedo en 5,00 metros; Sureste: con camino Longitudinal Antiguo Rancagua a Requínoa, en 43,60 metros; Suroeste: con desagüe, en 5,00, que lo separa de terreno fiscal y Noroeste: Con línea de Ferrocarril del Estado de Chile de Rengo a Rancagua, en 53,60 metros, inmueble que adquirió por transferencia gratuita que le hizo el Fisco de Chile según escritura de fecha 10 de julio de 1996.

**TERCERO:** Que el demandante dice que dicho inmueble se refiere a uno distinto al que pretende recuperar, y que ello se desprende tanto de las lecturas de las respectivas inscripciones, cuanto además del acta de notificación, que señala que ella se realizó en el Lote 15 del Campamento Longitudinal, sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro, Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar.

**CUARTO:** Que por su parte, el título de la demandante se encuentra en el certificado de dominio del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, inscrito a fojas 3378, N° 1401 del año 1990, donde se explicita que la Empresa de los (sic) Ferrocarriles del Estado es dueña de los terrenos que conforman el sector del Río Cachapoal-Los Lirios, Provincia de Cachapoal, VI Región, que según el plano respectivo tiene una superficie 105,535 metros cuadrados con los siguientes deslindes: NORTE: 17 metros con Empresa de los Ferrocarriles del Estado y 6 metros con Río Cachapoal. - SUR: 25,25 metros con Empresa de los Ferrocarriles del Estado, 3,50 metros, 4,80 metros y 3,20 metros con Codelco. - ORIENTE: 123,75 metros con Río Cachapoal, 441 metros con Carretera Panamericana Sur, 370 metros y 560 metros con varios propietarios, 10 metros con calle Gabriela Mistral, 161 metros y 918 metros con caminos públicos respectivamente, 290 metros con Población Gultro, 264 metros con Planta Carquill, 255,90 metros con ex-Industria Vinat y 838 metros con propiedad de Eduardo Hechen. - PONIENTE: 82 metros con calle Manuel Rodríguez, 1033 metros y 197 metros con varios propietarios, 15,50 metros con Sendos, 202 metros con propiedad municipal, 30 metros con camino público, 206 metros, 23 metros, 10,20 metros y 274 metros con Codelco, 21 metros con camino público El Olivar, 405 metros con propiedad de Eugenio Alviña, 280,70 metros con Sucesión Reyes, 10 metros con Callejón sin nombre, 600 metros con propiedad de Gerardo Marti, 110 metros con calle Premio Nobel, 10 metros con calle Gabriela Mistral, 289 metros con Sucesión Vásquez, 191 metros con Villa El Bosque, 126 metros con camino vecinal y 123,75 metros con Río Cachapoal. La empresa adquirió este predio por sentencia ejecutoriada de fecha 4 de junio de 1990, dictada por el 3° Juzgado de Letras de Rancagua.

**QUINTO:** Que el demandante señala que el terreno ocupado por el demandado, se trata del lote 15 de orientación norte a sur del plano que acompaña a su demanda, ubicado en Campamento Longitudinal, sector Rancagua - Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar, y que abarca una franja de seguridad de 20 metros normada en el artículo 34 de la Ley General de Ferrocarriles.

**SEXTO:** Que de una atenta lectura de los documentos acompañados por las partes, resulta evidente que el asunto sometido a la decisión del Tribunal sobrepasa con creces la acción de precario. En efecto, la esencia

del precario es la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre la cosa misma y quien la detenta (demandado), ya sea porque el legítimo propietario permite, tolera o ignora dicha tenencia, o sea porque el tenedor demandado posee un título que justifica tal hecho jurídico.

**SÉPTIMO:** Que como puede verse, a folio 13 de la causa de primera instancia rola la georeferenciación de la notificación de la demandada y ella se realizó precisamente en la propiedad denominada lote 15 como se individualiza en la demanda, pero más aclarador resulta el hecho de que ella se hizo en el antiguo camino Longitudinal Rancagua Requínoa, **frente al callejón Albornoz**, precisamente donde en el plano de Bienes Nacionales, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces (acompañado a folio 22 de esta instancia), posiciona el terreno que los demandados detentan bajo su inscripción conservatoria.

Es más, al revisar el título del Club de Fútbol demandado, precisamente en su deslinde Noroeste, consigna que es “con Línea de Ferrocarril del Estado de Chile de Rengo a Rancagua, en 53,60 metros”, de manera que aquella alegación del demandante e incluso reiterada en estrados, de que el título de los demandados se refiere a una propiedad al lado Oriente de la Antigua Longitudinal, carece de todo sustento.

**OCTAVO:** Que como puede verse, estamos en presencia de un demandado que no sólo ostenta un título de dominio que ampara su posesión, sino que además, resulta altamente probable que el problema materia del pleito se deba a que existen duplicidad de inscripciones que abarcan el retazo de terreno aquí en disputa, y la determinación de cuál de ellos es válido, requiere un juicio ordinario que así lo determine.

**NOVENO:** Que de esta forma, la demandada logró acreditar que la cosa cuya restitución se reclama se encuentra ocupada por un título o antecedente que justifica su posesión, a lo menos para los efectos de enervar la presente acción de precario, lo que se traduce en que se rechazará la demanda interpuesta por no darse la totalidad de los requisitos que hacen procedente la acción intentada.

Por tanto, en mérito de lo razonado y visto, además, lo dispuesto en el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil y los artículos 144 y 186 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de fecha veintiséis de mayo de dos mil veintidós, dictada por el Primer Juzgado Civil de

Rancagua, en la causa Rol C-5554-2020 y, en su lugar, se declara que **se rechaza** en todas sus partes la demanda interpuesta por Empresa de los Ferrocarriles del Estado en contra de Club Deportivo Nuevo Lincoln, sin costas, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase con sus custodias.

Redacción del Fiscal Judicial Sr. Álvaro Martínez Alarcón

**Rol N° 768-2022 Civil.**