

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1° Juzgado de Letras de San Fernando
CAUSA ROL : C-441-2017
CARATULADO : LAGOS/cORPORACION iGLESIO MISIONERA
PENTECOSTAL

San Fernando, doce de Marzo de dos mil dieciocho.

VISTOS:

1.- El 17 de marzo de 2017, comparece don Jaime Carrasco Moraga, abogado, con oficio en calle Colón 1307, dpto. 107, comuna de Talcahuano, en calidad de mandatario de doña **Alicia Gladys Lagos Medel**, profesora, domiciliada en calle Las Violetas nro. 1518, Huertos Familiares, San Pedro de la Paz, región del Bío Bío, quien presenta demanda de declaración de derechos en construcción e indemnización de perjuicios contra **Corporación Iglesia Misionera Pentecostal**, corporación del giro de su denominación, con personalidad jurídica nro. 2268, con sede central en San Fernando, calle Guadalupe núm. 370 de esta misma ciudad, representada por su presidente pastor, don Emilio Hernán Contreras Zúñiga, domiciliado en Yumbel 266, de San Fernando.

Explica que en el año 1981, el padre de su representada, don Gabriel Lagos Oñate, compró para la Iglesia demandada, al Serviu de la Octava Región del Bío Bío, un terreno de una extensión aproximada de 600 metros cuadrados, ubicada en calle Capitán Enos 1007, Villa Presidente Ríos, de Talcahuano. Así, luego de adquirido el inmueble y en condición de miembro de dicha iglesia, además de tratarse de un terreno de dimensiones que no podría utilizar la compradora en su totalidad, entre otras razones por los escasos recursos que contaba en esa fecha y lo limitado de los feligreses, su representada decidió darle un uso con contenido social a una parte del terreno.

Agrega que del total de dicha propiedad, su representada ocupó de hecho, pero en pleno conocimiento del representante del dueño y del resto de la comunidad Iglesia Misionera Pentecostal de Talcahuano, una superficie aproximada de 353 metros cuadrados del terreno, agregando que dicha porción, en el año 1981, era un sitio eriazado, sin ningún tipo de construcción o mejor, además parcial y precariamente cerrado, por lo que su representada partió cercándolo, dividiendo la parte que haría uso la iglesia y la que su representada ocuparía, con la finalidad de destinarlo a realizar una obra de carácter social, como el funcionamiento de un jardín infantil para los niños de escasos recursos del sector en que se ubica el terreno.

Sostiene que su representada ha invertido todos sus recursos, y con ayuda de su familia, cónyuge, hermanos, primos, hijos y demás, incluyendo a su padre, dio inicio a su obra, una incipiente construcción, la que comenzó con unas muy precarias mediaguas, ello a fin de que cumplieran, aunque fuera en forma precaria, el objetivo para el que ocupó dicho terreno, que no era otro que destinarlo a una especie de albergue, un naciente Centro Comunitario, destinado a trabajar con niños de 2 a 6 años con problemas de vulnerabilidad social, cuyo objetivo era, entre otros, poder otorgarle alimentación, educación y recreación a niños de escasos recursos del sector.



Manifiesta que , a fin de darle algún tipo de proyección y estabilidad en el tiempo al naciente centro, su representada recurrió a pedir ayuda a su padre, quien, conocedor del espíritu social que siempre había tenido, no dudó en sumar su ayuda, por lo que se contactó con Caritas Chile y Fundación Funcase, a quienes le expuso el proyecto en cuestión y lo que se estaba realizando, instituciones que, luego de evaluar y constatar la realidad del centro, acceden a patrocinarlo, ayudándolo con el suministro de la alimentación a los primeros niños.

Por otra parte, señala que en el año 1983, su representada volvió a recurrir a la ayuda de su padre, la que consistió en apoyo económico para iniciar una construcción más permanente en albañilería, que incluía baños, cocina y una sala, a lo que su padre accedió, entregándole una parte del dinero que necesitaba. Así, necesitando aún más recursos, recurrió a su hermana, quien contactó a su representada con un tercero quien, finalmente, le donó la totalidad de los fierros que necesitaba para materializar la obra.

Continúa mencionando que, pese a que se habían efectuado algunas mejoras, ellas no eran suficientes, por lo que en al año 1987 su representada solicitó un nuevo préstamo junto a su cónyuge, para seguir avanzando en la construcción que había iniciado, pues precisaba de un patio techado y algunas salas, todo construido en material sólido y pensando en un largo tiempo de duración.

Refiere que en el año 1988, luego de mucho trabajo y esfuerzo, se logró inaugurar el Centro Comunitario propiamente tal, con una infraestructura de material sólido, en albañilería, compuesto por 4 salas, divididas con paneles de madera, patio techado, baños, cocina y dos oficinas administrativas, lo que le permitió aumentar la cobertura a 108 niños.

Añade que con la recién levantada infraestructura, hubo condiciones dignas para las educadoras, y especialmente para los niños, protegiéndolos de la lluvia con calefacción, agua caliente, baños, todo con la higiene necesaria en favor de los niños y niñas que atiende el centro. En definitiva, expresa que se construyó todo el terreno que su representada ocupó, con materiales de buena calidad para brindarles comodidad y bienestar a los menores.

Hace presente que su representada nunca le solicitó aporte alguno a la Iglesia demandada para efectuar su construcción, ni ésta por su parte ha hecho aporte alguno al centro que no sea permitirle a su parte que éste funcione en parte del terreno de su propiedad.

Señala que en el año 1998, con la mejora realizada, la construcción recién inaugurada, hubo mayor interés de los padres por ingresar a sus hijos al Centro, por lo que la matrícula aumentó considerablemente; ante esto, los recursos no alcanzaban, tornándose necesario conseguir nuevos recursos para continuar la obra, por lo que con ayuda de amigos y familiares, su representada consiguió que la organización alemana “kindernothlife” proporcionara ayuda financiera, lo que le permitió continuar con su obra.

Así, menciona que dicho Centro ha ido avanzando y mejorando, logrando al día de hoy construir una edificación que cubre todo el sitio ocupado en su oportunidad, cuyo valor actualmente supera los 300 millones de pesos.

Paralelamente a tales obras, menciona que su representada ha ido organizando el Centro, por exigencia de los patrocinadores, a fin de conseguir o mantener sus apoyos, los



que son vitales para la supervivencia de la obra, organizándose jurídicamente, pasando a tener el nombre Centro de Atención Social La Esperanza, con nombre de fantasía Jardín Infantil Enanitos, entidad del giro educación, personalidad jurídica 859 del Centro de Organizaciones Comunitarias de la Ilustre Municipalidad de Talcahuano, cuya presidenta y fundadora es la actora. Indica que dicho lugar posee un número independiente del resto del terreno (nro. 568, ex 107, calle Capitán Enos, Villa Presidente Ríos de Talcahuano), diferenciándose así de la otra parte de dicha propiedad que quedó ocupada por la iglesia.

Reitera que toda la construcción realizada por la demandante, en el terreno de propiedad de la demandada que ocupa, la realizó a “ciencia y paciencia” del dueño del terreno y demandado, el que hasta hace poco tiempo le ha permitido seguir ocupando la propiedad sin colocarle obstáculos de ninguna especie; no obstante, en el último tiempo su actitud ha cambiado, pidiéndole en reiteradas ocasiones la entrega del sitio, sin considerar que hoy le es imposible sin antes tener otra propiedad donde trasladar el Centro, a fin de no dejar a tantos niños sin la atención que les proporcionan, para lo que necesitan el pago de las obras ejecutadas por su representada, lo que ha solicitado, sin embargo, no ha tenido respuesta de la iglesia, la que, aparentemente, entiende que por el solo hecho de encontrarse las instalaciones realizadas en un terreno de su propiedad, le pertenecen. Ello, sin haber efectuado aporte alguno, lo que deja a su parte en la absoluta imposibilidad de continuar con el Centro, a menos que se le pague el valor de las obras por su representada efectuadas, agregando que, de no serle pagadas, dicho establecimiento muere, existiendo para la contraria un enriquecimiento sin causa.

Es así que, con la finalidad de continuar con el funcionamiento de dicho Centro, y a fin de conseguir el pago de lo construido en forma previa a la entrega del inmueble de propiedad de la demandada, se ve en la obligación de deducir esta demanda, con el objeto de que la demandada no se apropie sin causa ni derecho del producto del esfuerzo de su representada, el valor de lo construido y con ello poder seguir adelante con la obra, por lo que demanda la suma de \$300.000.000.- a título de indemnización, correspondiente al valor real de las obras.

Aduce que el demandado le ha solicitado la devolución del inmueble a través de carta formal y con copia dirigida a la Junji, y también en forma directa mediante llamados telefónicos y otras formas, todas destinadas a obtener la devolución del terreno; no obstante ello, expresa que no quieren que se les devuelva un terreno eriazo, sino con lo construido por su representada, sosteniendo que le pertenece por el solo hecho de encontrarse en su terreno, lo que será efectivo sólo una vez le sea pagado el valor real de dicha construcción.

Asimismo, junto con el pago de las obras efectuadas, en forma previa a la entrega del sitio y a fin de asegurar el pago de dichas obras, demanda conjuntamente la declaración del derecho legal de retención sobre el predio en que efectuó la construcción su parte y cuyo pago reclama, el que ocupa, hasta que se verifique el pago del valor total de la construcción.

Continúa haciendo referencia a las normas legales aplicables a la materia, y señala que, en el caso previsto por el artículo 699 del Código Civil, en el caso sub lite se cumpliría una de las hipótesis contempladas por dicha norma, que es aquella en que el



propietario no ha deducido la acción pertinente para la restitución del inmueble, pero la solicitud de entrega se manifiesta en forma diversa, como en el presente caso, cuando el propietario del terreno le manifiesta en forma expresa a Junji que no prorrogará el préstamo del terreno donde funciona el jardín infantil, estando en pleno conocimiento que dicha prórroga es uno de los requisitos para mantener dicho financiamiento, por lo que sin ese aporte el jardín simplemente debe cerrar. En este contexto, el demandado también está solicitando la entrega de su terreno lo hace en forma indirecta, manifestando expresamente que no renovará el préstamo del terreno, pues sin esa renovación no hay financiamiento y es imposible pagar a las educadoras y cubrir los gastos propios de dicha institución, lo que acarrea como consecuencia el cierre de ésta.

En este orden de ideas, expone que, para poder mudar al Jardín Los Enanitos, es imperioso que, previo a restituir el inmueble, se le pague el valor de la construcción, pues ese dinero se destinaría a adquirir otro terreno y también se podrían efectuar instalaciones provisorias para continuar con el funcionamiento del jardín infantil y así no perjudicar a los niños.

En cuanto al valor de lo edificado, en este caso el pago es total y no está limitado al tipo de mejoras, como en el caso de la persona que construyó sin el conocimiento del dueño, donde además se distingue si dicha construcción se hizo de buena o mala fe; en este caso, el pago debe ser completo y sin distinción considerando que la construcción se hizo a “a ciencia y paciencia del dueño”.

Finalmente, solicita se declare el derecho legal de retención a fin de asegurar el pago de lo edificado.

Concluye su demanda solicitando sea ésta acogida, y se declare: **a.** que el dominio de la construcción ya referida fue realizada por su representada a ciencia y paciencia del propietario del inmueble; **b.** que la edificación ya mencionada fue realizada por la actora; **c.** que previo a recobrar el inmueble donde se ubica la construcción realizada por la actora, la demandada debe pagar el valor de la construcción; **d.** que previo a recobrar el inmueble, donde se ubica la construcción, la demandada debe pagar el valor de ésta; **e.** que se condena al demandado al pago de las construcciones efectuadas por la actora en terrenos de aquél a título de indemnización la suma de \$300.000.000.-, y mientras dicha suma no sea pagada la demandada no podrá recobrar su inmueble; **f.** en subsidio de lo anterior, solicita se condene a la demandada al pago por las construcciones efectuadas por su representada a la suma mayor o menor a la indicada en el literal anterior, de acuerdo al mérito del proceso, y mientras no se pague la suma que se determine, se declare que la demandada no podrá recobrar su inmueble mientras no haga el pago que se determine; **g.** que se declare en favor de la actora el derecho legal de retención a fin de asegurar el pago de las indemnizaciones que se determinen en favor de la constructora, y **h.** se condene a la demandada al pago de las costas de la causa.

2.- Con fecha 24 de marzo de 2017 es notificada en forma personal la demanda de autos.

3.- El Tribunal, con fecha 21 de abril de 2017, tiene por contestada la demanda en rebeldía del demandado.



4.- Con fecha 24 de abril de 2017 el demandante evacúa el trámite de réplica, ratificando todo lo expuesto en la demanda.

5.- El 02 de mayo de 2017 la demandada evacúa la dúplica, y señala que la actora ha omitido mencionar en su demanda que la demandada y Centro Educacional Alicia Gladys Lagos Medel E.I.R.L. celebraron un contrato de comodato precario por escritura pública, y agrega que las mejoras reclamadas son inexistentes, ya que le pertenecen a su representada, efectuadas por ella, y agrega en subsidio que, en caso de determinarse que las obras existieren, debe rechazarse la acción, ya que ninguna tuvo el carácter de mejoras necesarias y urgentes, pues no se requería ninguna de ellas para el uso normal del inmueble. Así, deberá en subsidio, acreditar el valor de las mismas, y que estas fueron realizadas por ella. Agrega que este es un asunto que no debe resolverse conforme a lo previsto en el artículo 699 del Código Civil, por lo que corresponderá a la demandante acreditar que las construcciones fueron efectuadas por ella, que son útiles y necesarias para el uso del inmueble, y que es aplicable el citado artículo 699, por sobre lo dispuesto en los artículos 2191 y 2193 del referido cuerpo legal.

6.- El 22 mayo de 2017, se lleva a cabo el comparendo de estilo, con la asistencia de la demandada y en rebeldía de la demandante, por lo que, llamadas las partes a conciliación, esta no se produce.

7.- Con fecha 26 de mayo de 2017, el Tribunal recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

8.- El 03 de octubre de 2017, el demandado viene objetando los documentos acompañados por la contraria con fecha 27 de septiembre de 2017, quedando su resolución para definitiva.

9.- El 05 de octubre la demandante objeta los documentos acompañados por la contraria el 29 de septiembre de 2017, dejando el Tribunal su resolución para definitiva.

10.- El 20 de septiembre de 2017 se cita a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

I.- DE LA OBJECCIÓN DE DOCUMENTOS:

PRIMERO: Que con fecha 03 de octubre de 2017, la demandada objeta un documento acompañado por el actor, denominado “*plano de arquitectura*”, fundado en que no aparece suscrito por un profesional ni ser ratificado en juicio. Agrega que el documento no singulariza ningún inmueble; en segundo lugar, objeta el certificado de título de doña Alicia Lagos, por no ser atingente a “*los medios de prueba fijados en autos*” (sic); en tercer lugar, objeta el certificado de entrega de madera, por ser suscrito por un tercero ajeno al juicio; en cuarto lugar, objeta el documento denominado “*certificado de empalme eléctrico*”, por adolecer de falsedad ideológica, ya que no acredita que las obras sean de propiedad de Alicia Lagos Medel; en quinto lugar, objeta el documento intitulado “*certificado de regularización de obras*”, por haber sido suscrito por un tercero ajeno al juicio, y finalmente, objeta las fotografías por falta de integridad y falsedad, ya que no permiten acreditar que corresponda al inmueble objeto del juicio.

SEGUNDO: Que con fecha 07 de octubre de 2017, la demandante evacuó el traslado de la objeción, oportunidad en que además de reiterar los fundamentos de esta, se



limitó a señalar que la objeción es improcedente, extemporánea o insuficiente para acreditar las causales de impugnación.

TERCERO: Que para resolver la objeción, se tendrá presente que todos los documentos en análisis son privados, lo que por definición implica que no gozan de presunción de veracidad, además, ninguno de ellos emana del demandado, lo que implica que la “objeción” deducida no es procedente.

En ese sentido, el tribunal aclarará a los litigantes, que por tratarse de instrumentos o documentos privados, ya se sea que emanen de terceros o de la propia parte, -como las fotografías acompañadas por el actor-, en el mejor de los casos, **solo servirán de base para una presunción judicial**, como se extrae de las normas contempladas en los artículos 426 del Código Civil y 1726 del Código Civil, lo que corresponde a la ponderación de la prueba que realiza el tribunal, mecanismo de valoración en que las partes pueden participar por medio de la realización de observaciones en el plazo de citación o dentro del término contemplado para realizar observaciones a la prueba, pero en ningún caso mediante su impugnación, motivos suficientes para rechazar las objeciones planteadas.

CUARTO: Que con fecha 05 de octubre de 2017, el actor objeta los documentos acompañados por la demandada con fecha 29 de septiembre. Respecto de la sentencia dictada en los autos caratulados “*Corporación Iglesia Misionera Pentecostal con David Gregorio Lagos Medel y Elizabeth Mireya Muñoz*”, indica que se trata de una copia simple de la sentencia, por lo que debe ser considerado como un documento privado, por no haber sido obtenido cumpliendo con los requisitos legales, sin indicar cuales serían los requisitos a los que se refiere. Asimismo, objeta la declaración jurada por falsedad, ya que se trata de una declaración jurada prestada por un tercero y no ha sido ratificado en juicio, además, objeta la copia de contrato de comodato precario, celebrada entre su representada y el Centro Educativo Alicia Gladys Lagos Medel E.I.R.L, por falsedad de las partes, ya que da cuenta de un contrato celebrado por la demandada y una tercera persona que no es parte en esta causa, en que junto con afirmar que su parte no ha alegado la existencia de un comodato y que no forma parte de los puntos de prueba, refiere que no hay certeza del contenido del documento.

QUINTO: Que dentro del plazo, la demandada no evacuó el traslado de la objeción.

SEXTO: Que por regla general y según se desprende de lo dispuesto en el artículo 1699 del Código Civil, los presupuestos del instrumento público, son tres: debe encontrarse autorizado por un ministro de fe; debe cumplir con las formalidades legales, y; debe contener un asunto inherente al tipo de documento de que se trate, en este caso, por ser una sentencia, se vincula con la resolución de un asunto controvertido. En este caso, de la observación de la copia de sentencia acompañada, si bien contiene la decisión de una controversia, no consta ella que haya sido autorizada por un ministro de fe, por lo que su contenido no resulta indubitado, y en consecuencia, para los efectos de resolver la incidencia, se le calificará, como lo señala el demandante, como un instrumento privado.

SÉPTIMO: Que en concordancia con lo expuesto en el considerando precedente, el tribunal estima que la copia de sentencia y la declaración jurada acompañada por la



demandada, son instrumentos privados que emanan de terceros, por lo que una vez más, no procede efectuar ningún tipo de impugnación, y por carecer de autarquía, solo pueden servir de base de presunción judicial, motivo por el cual se rechazará la objeción.

Respecto del contrato acompañado, consta que corresponde a una copia de escritura pública, que contiene un contrato de comodato precario, que aparece suscrito por la demandada la Corporación Iglesia Misionera Pentecostal y el Centro Educativo Alicia Gladys Lagos Medel E.I.R.L, documento al que el actor califica de falso, por haber sido suscrito por un tercero.

OCTAVO: Que efectivamente, para los efectos de la objeción deducida, el referido instrumento aparece suscrito por la demandada y un tercero, por lo que difícilmente el actor pudiere objetarle por falsedad, en atención a las consideraciones antes señaladas, motivo por el cual la objeción resulta improcedente, sin perjuicio del valor que el tribunal le dará para los efectos de resolver la controversia, en los términos que lo permite el artículo 426 del Código del ramo.

II.- DE LA TACHA:

NOVENO: Que en la audiencia testimonial de fecha 02 de octubre de 2017, la demandante formula tacha a la testigo doña Violeta del Rosario Lacroix Álvarez, fundado en la causal contemplada en el n.º 9 del artículo 357 del Código de Procedimiento Civil, ya que de los propios dichos de la testigo, se desprende que ha declarado favor de la demandada, en un juicio en Talcahuano, a favor de la iglesia. En subsidio, invoca la causal del n.º 5 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, por estimar que por el hecho de haber pagado diezmo y pagó servicios, lo que demuestra que tuvo relaciones de tipo laboral. En subsidio, opone la causal del n.º 6 del artículo 358 del código ya citado, la que sostiene en la circunstancia que de los dichos de la testigo, se desprende que es miembro de la iglesia desde 1983, reconociendo que trabajó para ella por 10 años, y además, declaró en un juicio a su favor, por lo que solicita sea acogida la tacha.

En su oportunidad, la demandada solicita el rechazo de la tacha, con costas, ya que no concurre el presupuesto de la primera causal opuesta, ya que el compareciente ha declarado dos veces en un plazo aproximado de 37 años a la fecha, no aclarándose tampoco la naturaleza u origen de los litigios, en cuanto a la circunstancia de haber recibido un pago, lo niega absolutamente. En lo relativo a la causal del n.º 5 del artículo 358, solicita su rechazo, por estimar que la compareciente no reconoce la existencia de un vínculo laboral, ya que solo refiere a ser parte de la iglesia. Finalmente, en lo relativo a la causal del n.º 6 del artículo 358, reitera que la testigo nunca se ha referido a la existencia de un vínculo laboral, y solo refiere haber asistido a conferencias y participado en la congregación hasta el año 2005, solicitando su rechazo, con costas.

DÉCIMO: Que del examen de la declaración, y en lo relativo a la primera causal opuesta, no existen antecedentes que impliquen catalogar a la compareciente como “*jurera*”, pues, claramente la circunstancia de declarar en dos oportunidades para una parte, no necesariamente implica que ejerce la función de testigo con habitualidad y con cargo a algún tipo de estipendio. Respecto de la causal del n.º 5 del artículo 358, tampoco concurren elementos que permitan catalogar la relación que existe entre la testigo y la demandada, como de dependencia laboral, que corresponde al espíritu de la inhabilidad



en análisis, sino que más bien, es posible concluir que la relación tiene un origen religioso. Finalmente, respecto de la última causal, no se desprende que la testigo tenga algún tipo de interés económico en las resultas del juicio, debido, como ya se explicó, a que su vínculo con la demandada excede del ámbito temporal, debiendo rechazarse la tachada deducida.

II. EN CUANTO AL FONDO:

UNDÉCIMO: Que la acción en análisis, descansa sobre el pretendido derecho de la demandante, que se declare que la construcción realizada en el predio de propiedad de la demandada fue realizada a sus expensas; que dicha construcción es de su propiedad; que se debe pagar el gasto realizado en la construcción; que previo a verificar la restitución del inmueble, se debe pagar el valor de construcción; que se debe condenar a la demandada al pago de las construcciones efectuadas por la actora, a título de indemnización, por la suma de \$300.000.000.-, y en subsidio de esto último, a las sumas que se determinen con el mérito del proceso; finalmente, solicita que se declare a su favor, el derecho legal de retención, con el fin de asegurar el pago de las indemnizaciones, todo con costas.

DÉCIMO SEGUNDO: Que previo a determinar la procedencia de las peticiones del actor, y como elemento integrante de la acción, se hacía necesario acreditar el dominio del inmueble por parte de la demandada, lo que se logra con el mérito de la copia de inscripción rolante a fojas 1281 vuelta n.º 1693, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano y de la copia de la escritura privada protocolizada de compraventa, de fecha 18 de junio de 1981, suscrita entre el Serviu de la Región del Bio Bio y la demandada, instrumentos acompañados por el actor con fecha 27 de septiembre de 2017, que da cuenta que la última, es propietaria de un inmueble que posee una cabida aproximada de 600 metros cuadrados, que se encuentra emplazado en la Población Villa Presidente Ríos, calle R. Torrealba esquina Capitán Enos, de la comuna de Talcahuano.

DÉCIMO TERCERO: Que para acreditar su primera petición, es decir, que la construcción emplazada en el terreno de la demandada, la actora acompañó los siguientes documentos: 1.- instrumento denominado Planta Arquitectura Primer Nivel, que contiene un croquis de una construcción; 2.- un documento denominado “*certificado*”, donde se indica que se “*apoyó*” a la demandante en maderas de construcción y materiales de construcción desde el año 2007 hasta el día 20 de septiembre de 2017; 3.- certificado emitido por la empresa de electricidad CGE distribución, donde se indica que el cliente instalación “G50-40875”, se encuentra registrado a nombre de la demandante doña Alicia Gladys Lagos Medel, desde el año 1980; 4.- Certificado de regularización de propiedad, de fecha 23 de diciembre de 2009; 5.- certificados de avalúos fiscal y detallado del inmueble ubicado en calle Capitan Enos 568 ex 107 villa Presidente Ríos; certificado de vigencia n.º 23, del Centro de Acción Social La Esperanza, otorgado por don Juan Guillermo Rivera Contreras, Secretario Municipal de Talcahuano, de fecha 14 de enero de 2013; 6.- informe de recepción de obras “Reparación Edificio Jardín Infantil Enanitos”, donde se agrega un informe del arquitecto Eugenio Salinas; 7.- Certificado de numeración; 8.- certificado de avalúo detallado de la propiedad; 8.- certificado n.º 291, que da cuenta de



que el “Centro de Acción Social La Esperanza” cuenta con personalidad jurídica vigente n.º 859, de fecha 12 de septiembre de 2000, suscrito por don Luis Mario Lara Parra, Secretario Municipal, de fecha 23 de mayo de 2002; 9.- fotografías de construcciones y reparaciones de un inmueble, donde resalta la fotografía del frontis de un inmueble en que se aprecia un letrero “Centro de Acción Social La Esperanza”.

DÉCIMO CUARTO: Que de la simple lectura de los instrumentos antes señalados, no se desprenden indicios que permitan conjeturar, que la construcción supuestamente emplazada en el predio de la demandada fue soportada patrimonialmente por la actora doña Alicia Gladys Lagos Medel, desplazándose la titularidad de la acción a un tercero, como se explicará.

En ese sentido, llama la atención del tribunal que en una de las fotografías acompañadas por la propia demandante, figura en el lugar la institución denominada “*Centro de Acción Social La Esperanza*”, la que cuenta con personalidad jurídica y *ergo*, con patrimonio propio, organización dirigida por la demandante doña Alicia Lagos Medel, como se desprende del documento denominado “*Certificado de vigencia n.º 23*”, por lo que no resulta atendible que la representante de dicha persona jurídica, pretenda obtener a su favor personal una reparación a la cual no tiene derecho, pues, como lo aclaran los propios testigos de su parte, la entrega del predio por parte de la demandada, siempre tuvo un fin social, que se materializó en la implementación de un jardín infantil para niños de escasos recursos.

DÉCIMO QUINTO: Que como se anticipó, la testimonial rendida por la demandante sustenta la conclusión enunciada por el tribunal en el considerando precedente, *vr. gr.*, la testigo doña Rossana Friz, reconoce que “*el jardín se inició el año 1981*”, debido a la cesión del terreno que hiciera el padre de la demandante para una labor de acción social, es decir, el uso del predio siempre se vinculó a una institución, y no a la persona de la demandante. A lo anterior, se suma la circunstancia que dicha testigo reconoce la existencia de un contrato entre la demandada y un tercero, el que actualmente ocuparía el predio, lo que enturbia aún más la pretensión de la demandante, ya que dicho tercero es absolutamente ajeno a este juicio, como lo plantea el propio apoderado de la actora, al evacuar el traslado de la objeción documental deducido por la demandada.

Es preciso señalar que esta testigo, si bien vincula las gestiones de construcción del centro con la demandante, se debe a que doña Alicia Lagos tiene la calidad de presidente del Centro de Acción Social, como ya se señaló, lo que permite estimar que ese es el motivo por el cual se asegura por la compareciente que la construcción se realizó por parte de la demandante con sus propios recursos.

En similar sentido se expresa el testigo don Héctor Soto Soto, quien reconoce que para poder recurrir a los recursos que aporta la “*Junji*” [Junta Nacional de Jardines Infantiles], fue necesario la creación de una personalidad jurídica conocida como Jardín Infantil Los Enanitos, “*...edificio educacional que actualmente está en su posesión y funcionamiento...*” (*sic*).

En cuanto al testigo don Daniel Ávila Duhalde, genera curiosidad el hecho de que asegure que la construcción realizada en el predio de la demandada, se gestó con recursos de la actora, los que según sus dichos, se obtuvieron con créditos y aporte de su familia,



sin embargo, no existe ningún antecedente documental en ese sentido, ni tampoco se conecta con algún elemento probatorio que pudiera dar fuerza a dicha afirmación, sobretodo, si existe un instrumento, acompañado por la propia demandante, que da cuenta de que se recibieron a título cooperación [*donación*] maderas de construcción y materiales, por las gestiones realizadas por doña Alicia Lagos, como se desprende del Certificado suscrito por don Rodrigo Mellado, de la empresa “*Terramadera*”.

DÉCIMO SEXTO: Que respecto de la declaración de los testigos Francisco Romero y doña Rebeca Román, también se refieren al Jardín Infantil dependiente del centro de acción social, como la institución que ocuparía la construcción emplazada en la propiedad de la demandada, precisando la última testigo, que en un principio, la labor del Jardín Infantil se inició con mediaguas regaladas.

En lo que respecta a la declaración de doña Irma Sepúlveda Avendaño, resulta confusa y ajena al mérito del proceso, al asegurar que el predio había sido adquirido por el padre de la demandante con recursos obtenidos de su jubilación, lo que no es efectivo, al quedar establecido que la compradora fue la demandada la Iglesia Misionera Pentecostal, como se desprende de la copia de escritura de compraventa acompañada por la demandante, sin perjuicio que la compareciente reconoce que en el lugar se encuentra emplazado un jardín infantil.

DÉCIMO SÉPTIMO: Que con el solo mérito de lo analizado en los considerandos anteriores, este sentenciador estima que bastaría para rechazar la demanda, sin embargo, y aun cuando el tribunal pudiera pasar por alto esta circunstancia, es posible constatar otros errores en la acción deducida.

DÉCIMO OCTAVO: Que en la petitoria de su libelo, la demandante solicita expresamente que se declare que la construcción realizada es de su propiedad, petición que no tiene ningún sustento normativo, como se desprende de los artículos 568 y 2191 del Código Civil, disposiciones que se refieren a los bienes por adhesión, como las construcciones, las que por el hecho de inmovilizarse pasan a formar un solo todo con el suelo, como lo indica expresamente la norma citada, de lo que se desprende que, difícilmente pudiera el tribunal declarar que el edificio edificado en la propiedad raíz de la demandada, tiene un dueño distinto que no sea la misma Corporación Iglesia Misionera Pentecostal. Tan clara es la disposición, que la norma del artículo 2191, ya citada, contempla la posibilidad de exigir indemnización al comodatario de las expensas realizadas para la conservación de la cosa, pero en ningún caso le habilita para hacerse dueño de ellas.

DÉCIMO NOVENO: Que además de lo anterior, no existe ningún elemento probatorio de carácter técnico, que permita concluir que el valor de la construcción emplazada en el inmueble de la demandada, asciende a la suma de \$300.000.000.-, como lo refiere la demandante, pues, dicha circunstancia, requiere necesariamente del conocimiento especial de la ciencia de la construcción, que el tribunal no posee, sin embargo, la actora prescindió de ella durante el probatorio, incorporando únicamente un certificado de avalúo detallado del predio, que no da luces respecto del valor comercial de la edificación ni tampoco de la individualización precisa de las expensas o mejoras que existen en el inmueble.



VIGÉSIMO: Que por todo lo expuesto, y no reuniéndose los presupuestos básicos de la acción indemnizatoria deducida, acarrea el rechazo de la demanda, siendo innecesario analizar los demás elementos probatorios adjuntos al proceso, por ser irrelevantes para la resolución del pleito.

Y a lo expuesto, normas citadas y lo dispuesto en los artículos 1, 2, 3, 47, 565, 566, 567, 568, 569, 570, 582, 1698 y siguientes y 2174 y siguientes y demás pertinentes del Código Civil y 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 138, 144, 158, 170, 254 y demás pertinentes del Código Civil, **se declara:**

I.- Que se rechazan las objeciones deducidas por la demandante y la demandada, sin costas;

II.- Que se rechaza la tacha deducida por la demandante, sin costas;

III.- Que se rechaza la demanda deducida por doña Alicia Gladys Lagos Medel contra la Corporación Iglesia Misionera Pentecostal, en todas sus partes, y;

IV.- Que no se condena en costas a la demandante, por haber tenido motivo plausible para litigar.

En **San Fernando**, a **doce de Marzo de dos mil dieciocho**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

A contar del 13 de agosto de 2017, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>