

**Procedimiento:** Sumario

**Materia:** Acción de Precario

**Demandante y RUT:** PARTIDO COMUNISTA DE CHILE

71.701.800-1

**Abogado patrocinante , apoderado y RUT:** MANUEL DOMINGO LUNA ABARZA 9.521.123-2

**Demandados:** 1.- ANDRÉS URZÚA SE IGNORA RUT

2.- HARDY MÁRQUEZ NIETO. RUT : 12.262.015-8

3.- OTROS IMPOSIBLE DE INDIVIDUALIZAR

**EN LO PRINCIPAL:** Demanda de Precario; **PRIMER OTROSÍ:** Personería; **SEGUNDO OTROSÍ:** Documento fundante. **TERCER OTROSÍ:** Reserva de acciones **CUARTO OTROSÍ:** Notificación. **QUINTO OTROSÍ:** Se tenga presente

**S. J. L. de San Antonio**

**MANUEL DOMINGO LUNA ABARZA,** Abogado, cédula nacional de identidad número 9.521.123-2, domiciliado en Huérfanos N° 1117 oficina 632, comuna de Santiago, en representación, según se acreditará, del **PARTIDO COMUNISTA DE CHILE,** persona jurídica de Derecho Público, representado por su Presidente, don **GUILLERMO LEÓN TEILLIER DEL VALLE,** viudo, Diputado de la República, cédula nacional de identidad número 4.938.564, ambos con domicilio en Avenida Vicuña Mackenna N° 31, comuna y ciudad de Santiago, a US., respetuosamente digo:

Que, en la representación que invisto, interpongo demanda de precario, en contra de don **ANDRÉS URZÚA,** ignoro segundo apellido, estado civil y profesión u oficio; de don **HARDY MÁRQUEZ NIETO,** ignoro estado civil y profesión u oficio como de la otras personas actuales ocupantes, de quienes no tengo individualización, todos actuales ocupantes ilegales del predio que individualizo, ubicado en la comuna de El Tabo, Región de Valparaíso, respecto del cual el partido Comunista de Chile es dueño y poseedor legal, según se acredita también, todo conforme a los antecedentes de hecho y de Derecho que señalo a continuación:

1.- Mi mandante es dueño del predio ubicado en la comuna de El Tabo, consistentes en dos porciones de terrenos contiguos,

denominados " **El Michay** " y " **Los Helechos**" conformada por dos porciones colindantes en su extensión, que suman una superficie total de 50.200 metros cuadrados aproximadamente o 5,01 hectáreas, aproximadas.

La primera de ellas corresponde a la hijuela número 32 denominada " El Michay" del fundo Chépica, que tiene una superficie aproximada de 10.200 metros cuadrados, y deslinda al Norte en línea curva en 185 metros con el fondo de la quebrada divisoria, siguiendo el curso natural de las aguas, con el fundo El Tabo; al Sur Oriente en 180 metros aproximados en línea ligeramente curva con hijuela 34, "El Romeral" al Sur poniente en 80 metros aproximados con hijuela 31 "Tralhuén" y, la segunda, que corresponde a un retazo de la hijuela "El Vivero" denominado "**Los Helechos**", con una superficie de cuatro hectáreas, que deslinda al Norte con hijuela "El Litre" en 230 metros aproximados; al Sur en 160 metros aproximados con el resto de la hijuela "El Vivero" ; al Oriente en 230 metros aproximados con el fundo Chépica y al Poniente en 180 metros aproximados con el resto del fundo El Vivero, camino interior de por medio.

Su dominio se encuentra inscrito a fojas 4414 vuelta número 3330 del registro de propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de San Antonio. Lo adquirió por compra a la sociedad "Inmobiliaria Casa Propia S. A.", según da cuenta escritura pública de 3 de agosto de 2010, suscrita ante notario público de Santiago, de doña María Soledad Santos Muñoz, con repertorio N 7.780/2010.

2.- En la escritura de compraventa se dejó constancia por las partes comparecientes de la entrega material del inmueble, la que se había efectuado con anterioridad a la fecha del contrato, libre de moradores y con todas sus cuentas al día, todo señalado en la cláusula octava de dicho instrumento.

3.-En la actualidad y desde mediados de 2016, ocupan gran parte de dicho inmueble, sin tener título alguno para ello y por mera tolerancia del dueño, varios ocupantes, pudiendo conocer la individualización solo de don ANDRÉS URZÚA, y de don HARDY MÁRQUEZ NIETO, pero todos los ocupantes han introducido y/o levantado cabañas de madera o similares,

quienes ingresaron de modo subrepticio, rompiendo los cercos y talando árboles que existían en dicho predio.

4.-Que, no se ha logrado establecer diálogo alguno con ellos, que permita lograr que abandonen el predio, por lo que se debe ejercer esta acción judicial, sin perjuicio del ejercicio de acciones de carácter penal que tiene también mi representado.

5.- Además motiva también la presentación de esta demanda, la entrada en vigencia de la nueva normativa aplicable a los partidos políticos, contenida en las leyes 20.900 y 20.915 que les obliga a no exceder de un tercio del total de inmuebles de que sean dueños, aquellos destinados a un fin diverso de aquel señalado en la Ley Orgánica Constitucional sobre partidos políticos, N° 18.603, por lo que el predio en cuestión debe desocuparse totalmente para proceder a su enajenación, cumpliendo así también, con el mandato legal señalado.

#### **EL DERECHO**

Que el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil establece la figura del precario, como una situación de hecho consistente en la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

En el caso expuesto, siendo un predio de gran extensión, cercado con alambrada en todo su entorno, ha sufrido el intento de ocupación ilegal en varias ocasiones, desde 2010, siempre lográndose que, a través de una persona encargada de su custodia, al cabo de unos días o semanas, los ocupantes ilegales abandonaran el predio; pero desde mediados de 2016, un grupo mayor de ocupantes ingresó y no ha querido abandonarlo, procediendo con violencia a repeler todo intento de diálogo para acordar la entrega, insistiendo por el contrario en permanecer en él y cerrar internamente los espacios que arbitrariamente delimitan.

Además, han ocurrido diversos hechos delictivos en su interior, según da cuenta el testimonio de vecinos.

Mi representada necesita que todos los ocupantes hagan restitución de los espacios interiores que ocupan, efectuando

la restitución de la mencionada propiedad, por lo que se interpone la presente demanda.

**POR TANTO**, de acuerdo a lo dispuesto en los arts. 2195, inciso segundo, del Código Civil y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil,

**A US. RUEGO**: se sirva tener por presentada demanda de precario en contra de don ANDRÉS URZÚA y don HARDY MÁRQUEZ NIETO, ambos individualizados y en contra de todos los demás ocupantes del mismo predio, para que , en definitiva, se les condene a la restitución del predio indicado, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que US. se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes, con costas.

**PRIMER OTROSÍ**: Pido a SS. Tener por acompañada copia de la escritura pública de mandato judicial conferido por el Presidente del Partido Comunista de Chile, al profesional compareciente, otorgada ante Notario Público de Santiago, doña María Soledad Santos Muñoz, repertorio 7.558/2017, de fecha 15 de mayo del presente año. Así también, acompaño con citación copia simple del certificado otorgado por el Servicio Electoral, que acredita la calidad de Presidente del señalado partido político, de don Guillermo Teillier Del Valle, de fecha 8 de abril de 2016.

**SEGUNDO OTROSÍ**: Ruego a US. tener por acompañado, con citación, como documento fundante de la demanda, consistente en copia de inscripción y certificado de dominio vigente del predio materia de la solicitud de precario, otorgado por el Conservador de Bienes Raíces de San Antonio.

**TERCER OTROSÍ**: Pido a SS. Tener presente, que esta parte hace expresa reserva de acciones penales, referidos a los mismos hechos invocados en la presente demanda.

**CUARTO OTROSÍ**: Pido a SS. Que, atendida la gran dificultad en obtener la individualización de los ocupantes ilegales del predio señalado en la demanda, dado que ellos han repelido todos los intentos del dueño por lograr el cese de la ocupación, procediendo con amenazas contra la integridad física de quien intente persuadirlos de terminar su ocupación

y dado que existen algunas piezas o cabañas de madera, que fueron habitadas de modo permanente al inicio de la ocupación y hoy se encuentran deshabitadas, pone a esta parte en la situación descrita en el artículo 54 del Código de Procedimiento Civil, por ser difícil determinar la individualización de los ocupantes, por lo que solicito se ordene la notificación por avisos de la presente demanda a todos ellos, en la forma indicada por dicha norma legal, a fin de permitir el ejercicio de la acción de la cual es titular mi representado.

**QUINTO OTROSÍ:** Ruego a US. tener presente que atendida mi calidad de abogado habilitado para el ejercicio de la profesión, asumo el patrocinio de este juicio y actuaré personalmente en él, señalando como domicilio el de Huérfanos N° 1117 oficina 632, comuna de Santiago.

**Manuel Domingo Luna Abarza**