

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 6° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-37513-2018  
CARATULADO : CORTÉS/MARÍN

Santiago, veinte de Febrero de dos mil diecinueve

**VISTOS:**

En folio 1 y siguientes, comparecen **Silvia del Carmen Marín Cortés**, contadora auditora, doña **Marianela Marín Cortés**, ingeniera civil, ambas en calidad de nudas propietarias, y doña **Elsa del Carmen Cortés Espinoza**, pensionada, en su calidad de usufructuaria, todas con domicilio en calle Compañía de Jesús N°1390, Oficina 1808, Santiago, Región Metropolitana, quienes interponen demanda de precario en juicio sumario, en contra de **Verónica Laura Marín Cortés**, contadora, domiciliada en Pasaje Cochamó N°570, Villa Robert Kennedy, Comuna de Estación Central, por las razones de hecho y de derecho que pasan a exponer.

Sostienen que son dueñas de la nuda propiedad del inmueble ubicado en Pasaje Cochamó N°570, Villa Robert Kennedy, Comuna de Estación Central, según consta de la copia del certificado de dominio que acompañan, la que figura inscrita a fojas 47942 N°68623 del Registro de Propiedad del año 2016, ubicado en la comuna de Estación Central, en el que se otorgó usufructo a favor de Elsa del Carmen Cortés Espinoza, el que figura inscrito a fojas 34.069 N° 38270 del año 2016.

Indican que la demandada ocupa el inmueble sin título alguno, desde hace varios meses junto a otros dependientes. Añaden que con fecha con fecha 22 de agosto de 2018, falleció don Jorge Marín Martínez, quien mantenía la calidad de usufructuario junto a su cónyuge doña Elsa Cortés Espinoza, y quien a su vez fuera padre de las demandantes y nudas propietarias, y también de la demandada, todas de apellidos Marín Cortés.

Relata que desde dicha fecha la usufructuaria doña Elsa Cortés Espinoza, no ha podido ingresar al domicilio, toda vez, que la demandada ha cambiado chapas, cerraduras, y candados de la misma, sin perjuicio además que ha sacado las cosas de doña Elsa a la calle o relegándolas a otros sitios de la casa.

Previas citas legales, solicita se sirva tener por interpuesta demanda de precario en juicio sumario en contra de Verónica Laura Marín Cortés, ya individualizada, y en definitiva condenarla a la restitución del inmueble dentro de tercero día de que la sentencia quede ejecutoriada o en el plazo que el Tribunal estime pertinente, libre de todo ocupante, todo ello bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, con costas.



**Foja: 1**

Que en folio 7 y con fecha 15 de enero de 2019, consta la notificación personal subsidiaria de la demanda a la demandada.

Que con fecha 21 de enero de 2019, se lleva a efecto comparendo de estilo, con la asistencia de la apoderada de las demandantes y el apoderado de la demandada, oportunidad en la que se tuvo por ratificada la demanda y la demandada la contestó verbalmente solicitando su rechazo. Luego, se llamó a las partes a conciliación, sin resultados y se recibió la causa a prueba por el término legal, rindiéndose la que consta en autos.

En la referida contestación, señaló que lo que existe entre las partes es una comunidad de bienes, tanto muebles como inmuebles, tramitándose la posesión efectiva de estos, y añadiendo que su representada se hizo cargo de los cuidados de ambos padres, y al fallecer el padre, la madre fue trasladada a otro lugar, sin su voluntad, debido a su avanzada edad y deterioro de sus facultades mentales. Finalmente solicitó su rechazo, con las costas de la causa.

Con fecha 19 de febrero de 2019, se citó a las partes para oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que según lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.

**SEGUNDO:** Que la demandante, con el objeto de acreditar el dominio que invoca, acompañó a los autos, en folio 1, prueba documental consistente, copia de certificado de dominio vigente, certificado de avalúo fiscal, certificado de defunción y certificado de hipotecas y gravámenes, que permiten acreditar el dominio de la propiedad sub-lite la que figura inscrita a fojas 47942 número 68623 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 2016, corresponde a Marianela Marín Cortés y a Silvia del Carmen Marín Cortés, en partes iguales. Asimismo, se logró acreditar que la propiedad de autos, se encuentra gravada por un usufructo en favor de Elsa del Carmen Cortés Espinoza y Jorge Humberto Marín Martínez- ya fallecido-, el que se encuentra inscrito a fojas 34069 N°38270 del año 2016.

Todos los documentos fueron puestos en conocimiento de la parte contraria quien no los objetó, teniéndose entonces por reconocidos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 número 2 del Código del Procedimiento Civil, y que en definitiva dan cuenta que las demandantes son dueñas de la nuda propiedad del inmueble ubicado en Pasaje Cochamó N°570, de la Villa Robert Kennedy, comuna de Estación Central, el que además se encuentra gravado por un usufructo a favor de Elsa Cortés Espinoza.

**TERCERO:** Que, en orden a acreditar que la demandada ocupa el inmueble de autos por mera tolerancia o ignorancia del dueño, existe en autos constancia de la notificación personal subsidiaria efectuada por el Receptor Judicial Claudio Cortés Cortés, estableciendo que ese es el domicilio de la demandada, por lo que se tendrá la



**Foja: 1**

ocupación como un hecho efectivo del juicio, y conjuntamente no fue negado este hecho por la misma según se desprende de la contestación de la demanda.

**CUARTO:** Que, los presupuestos de la acción de precario, prevista en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, son a saber: a) que el demandante sea dueño del bien cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe dicho bien; y c) que dicha ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño.

**QUINTO:** Que se desprende el mérito de estos autos que la demandada ocupa efectivamente el inmueble reclamado y que dicha ocupación la detenta sin un título o contrato que la sustente jurídicamente. Que no obstante que el Tribunal no desconoce la alegación hecha por la demandada, en cuanto existe una comunidad de bienes producto del fallecimiento del padre de las demandantes Marianela y Silvia Marín Cortés y la demandada, la inscripción de la compraventa celebrada con anterioridad a su deceso, el día 16 de junio de 2016 ha producido su natural efecto, la de transferir el dominio del inmueble, y el gravamen de usufructo se encuentra vigente a favor de madre de la demandada, por lo que aún en el caso de existir discusión sobre estos actos, la demandada no logró acreditar que ocupa el inmueble bajo un justo título.

**SEXTO:** Que reuniéndose los requisitos de procedencia de la acción de precario intentada por las actoras, toda vez que se ha acreditado su dominio sobre el inmueble cuya restitución se solicita y la ocupación de la demandada por su mera tolerancia, solo procede acoger la demanda de autos, tal como se dirá en lo resolutivo del fallo.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en los artículos 700, 714, 1698, 1699, 1700, 1712 y siguientes, 2195 inciso 2° del Código Civil, y, 144, 160, 170, 342 N° 2 y 3, 399, 402 y 680 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**I.-** Que se acoge la demanda de precario interpuesta por las demandantes en contra de Verónica Laura Marín Cortés, ya individualizada, debiendo ésta hacer abandono del inmueble ubicado en Pasaje Cochamó N°570, Villa Robert Kennedy, Comuna de Estación Central, dentro de tercero día desde que quede firme y ejecutoriada la presente sentencia, debiendo dejar el inmueble libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzarle con el auxilio de la fuerza pública, de ser necesario.

**II.-** Que se condena en costas a la demandada de autos.

Regístrese, notifíquese y archívense los autos en su oportunidad.

**ROL C N°37513-2018**

**DECRETADO POR DOÑA MINDY VILLAR SIMON, JUEZ SUPLENTE.**

**AUTORIZADA POR DOÑA MARÍA ELENA MOYA GÚMERA,  
SECRETARIA SUBROGANTE.**



C-37513-2018

Foja: 1

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, veinte de Febrero de dos mil diecinueve**



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 12 de agosto de 2018, 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>