

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 22° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-33585-2018
CARATULADO : GONZÁLEZ/SÁNCHEZ

Santiago, treinta de Agosto de dos mil diecinueve

VISTO:

A folio 1, comparece Macarena Aguilar Navarro, abogada, domiciliada en Avenida Presidente Kennedy N° 6800 oficina 811 torre B, comuna de Vitacura, en calidad de mandataria judicial de **JORGE IGNACIO GONZÁLEZ ACEVEDO**, empleado, domiciliado en Avenida Manquehue Sur N° 1.071 departamento N°21, comuna de Las Condes, quien viene en interponer demanda de precario contra **JORDANA CAROLINA SÁNCHEZ FIGUEROA**, vendedora, domiciliada en Pasaje El Líbano Poniente Cuatro N° 852, Villa Jardín del Sur Dos, comuna de Maipú.

Funda su pretensión en que, con fecha 24 de noviembre del año 2006, las partes de este juicio, contrajeron matrimonio, pactando el régimen de separación total de bienes. Señala que, mediante escritura pública de fecha 24 de diciembre de 2007, adquirió el inmueble ubicado en Pasaje el Líbano Poniente Cuatro 852, Villa Jardín del Sur II, Comuna de Maipú. El título se encuentra inscrito a Fojas 4.337 N° 7.060 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008. Agrega que, del mencionado matrimonio no nacieron hijos, poniendo las partes fin a la convivencia común en forma definitiva en el mes de marzo del año 2012.

Explica que, con la única finalidad de no generar conflicto alguno con la demandada, hizo abandono de su propiedad y permitió que ésta continuara viviendo en la misma, y que jamás ha cobrado canon alguno a



Foja: 1

la demandada por concepto de arriendo, así como tampoco ésta ha colaborado en el pago de los dividendos.

Continua relatando que, con fecha 9 de noviembre de 2017, la demandada accionó de declaración de bien familiar ante el 2º Juzgado de Familia de Santiago, en causa RIT N° C-8066-2017, la cual fue rechazada, por considerar que el inmueble, sirvió de residencia común a los cónyuges únicamente entre el mes de enero de 2008 –época en que comenzaron la convivencia en el mismo- y hasta el mes de marzo de 2012.

Finalmente desarrolla los requisitos de procedencia de la acción de precario, en base a argumentos doctrinarios y jurisprudenciales.

En mérito de lo anterior, pide tener por interpuesta la demanda, solicitando se condene a la demandada a la devolución del inmueble indicado, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que el tribunal fije, con costas.

A folio 10, consta notificación personal subsidiaria de la demandada.

A folio 17, se celebró comparendo de estilo, con la asistencia de la demandante y la demandada. En tal oportunidad, la actora ratifica la demanda en todas sus partes, con costas, y la demandada contesta la demanda interpuesta en su contra mediante minuta escrita de folio 12, solicitando en rechazo íntegro de la demanda, con costas.

Funda su contrapretensión en que las partes contrajeron matrimonio con fecha 24 de Noviembre de 2006, pactando el régimen de separación total de bienes, y que con fecha 24 de Diciembre de 2007, el demandante adquirió mediante escritura de compraventa el bien raíz ubicado en Pasaje El Líbano Poniente Cuatro 852, de la comuna de Maipú. Agrega que, el demandante vivió en dicho inmueble hasta el mes de marzo de 2012, fecha en que hizo abandono del hogar, al dar por finalizado el matrimonio con la demandada.

Explica que, con fecha 9 de noviembre de 2017, su representada, interpuso una demanda de declaración de bien familiar ante el 2º Juzgado de Familia de Santiago, la cual fue rechazada y dicha sentencia fue confirmada por Corte de Apelaciones de Santiago, sin perjuicio de ello dicha sentencia no se encuentra firme y ejecutoriada, pues existe un recurso



Foja: 1

de casación en el fondo, el cual se encuentra a la espera de ser visto por la Corte Suprema

Finalmente desarrolla los requisitos de procedencia de la acción de precario, en base a argumentos doctrinarios y jurisprudenciales.

A folio 18, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

A folio 33, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, **JORGE IGNACIO GONZÁLEZ ACEVEDO** interpone demanda de acción de precario en juicio sumario en contra de **JORDANA CAROLINA SÁNCHEZ FIGUEROA**, todos ya individualizados, efectuando las peticiones y oponiendo las defensas con los fundamentos ya descritos en la primera parte de esta sentencia, los que se dan por reproducidos.

SEGUNDO: Que la demandada contestó la demanda interpuesta en su contra, conforme los argumentos expuestos en la parte expositiva de esta sentencia.

TERCERO: Que, la demandante rindió la siguiente prueba en apoyo a su pretensión:

Bajo el folio 3:

1.- Copia de certificado de vigencia respecto de la inscripción de dominio de fojas 4337 N° 7060 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2008, respecto a la propiedad ubicada en Pasaje El Líbano Poniente Cuatro N° 852, Villa Jardín del Sur Dos, comuna de Maipú, emitido en octubre de 2018. No se advierte anotación al margen de la inscripción;

2.- Sentencia dictada con fecha 20 de marzo de 2018 por el 2° Juzgado de Familia de Santiago en causa RIT N° C-8066-2017, que rechaza la declaración de bien familiar y constitución de usufructo, demandada por doña Jordana Carolina Sanchez Figueroa y además deja sin efecto la declaración provisoria de bien familiar ordenada en esos autos respecto del inmueble ubicado en Pasaje El Libano Poniente Cuatro 852, Villa Jardín del Sur II Comuna de MAipú;



Foja: 1

3.- Sentencia dictada con fecha 20 de agosto de 2018 por la Corte de Apelaciones de Santiago en causa ingreso corte N° Familia 1161-2018, que confirma la sentencia apelada de 20 de marzo de 2018;

Bajo el folio 31:

4.- Contestación de demanda en causa RIT C-8066-2017 del 2° Juzgado de Familia de Santiago;

5.- Certificado de envío de contestación de demanda en causa RIT C-8066-2017 del 2° Juzgado de Familia de Santiago;

6.- Copia de certificado de la residencia, de 19 de marzo de 2018, emitido por la junta de vecinos de la Villa Jardín Sur II de Maipú;

CUARTO: Que, no consta que la demandada hubiere producido prueba alguna para acreditar su contrapretensión.

QUINTO: Que, luego de haberse señalado los puntos principales de la controversia trabada en autos y, habiéndose igualmente descrito la prueba aportada, corresponde pronunciarse respecto al fondo de la acción deducida en estrados.

Para analizar el éxito o fracaso de dicha pretensión, resulta necesario examinar los requisitos de procedencia de la acción de precario, los cuales son, a saber; que el actor sea dueño del bien cuya restitución ha solicitado, que el demandado ocupe ese bien, y que tal ocupación se verifique sin que medie contrato y por la ignorancia o mera tolerancia del dueño.

SEXTO: Que, con ocasión del primero de ellos, ha quedado acreditado según consta en documentos anexados al folio 3, con la copia con vigencia de la inscripción dominical de fojas 4337 N° 7060 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2008 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, al que se le otorga valor probatorio conforme el artículo 342 N°2 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1700 del Código Civil, y tal como fue descrito en el considerando tercero, constando así que la actora es poseedor inscrito del bien raíz sub lite, además de que ambas partes están contestes el que el demandante adquirió el inmueble objeto del juicio.

En lo respectivo al segundo requisito, dicha circunstancia ha sido reconocida en forma expresa por la demandada en su contestación. No



Foja: 1

siendo entonces un hecho controvertido, la segunda exigencia se tendrá igualmente por concurrente.

Al turno del último requisito, la demandada pretendió acreditar el goce de un título que le habilita a ocupar el inmueble de marras, consistente en la posible existencia de la declaración de bien familiar del inmueble individualizado en autos. Es menester tener presente que es un hecho pacífico que las partes contrajeron matrimonio en el año 2006, bajo el régimen de separación de bienes y que el actor adquirió el inmueble por sí, en el año 2007, es decir, es único dueño del inmueble, y que con posterioridad a la separación de los cónyuges, la demandada, en su calidad de cónyuge, continuó ocupando el inmueble. Ahora bien, no existen antecedentes de un posible divorcio entre las partes, más allá de la separación de hecho de las mismas, lo cual las partes reconocen expresamente.

Que, respecto al argumento de fondo de la demandada, es posible constatar la existencia de la sentencia del 2º Juzgado de Familia de Santiago la cual rechaza la pretensión de la demandada de declaración de bien familiar del inmueble que ocupa, sentencia que fue confirmada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago, ante la cual en palabras de la propia demandada interpuso un recurso de casación en el fondo en causa rol 23192-2018, recurso respecto del cual no existen antecedentes en los autos, por cuanto no rindió prueba alguna al efecto. Sin embargo, en la copia de sentencia acompañada por el actor, dictada en tribunal de familia referido, consta que además se dejó sin efecto declaración provisoria de bien familiar, y que a pesar de haber sido confirmada en segunda instancia, ambas sentencias a las que se les otorga valor según su naturaleza, no se advierte certificado de encontrarse ejecutoriadas, por lo que es posible suponer la efectividad del recurso de casación que refiere la demandada, no constando lo contrario.

En base a lo anterior, tenemos que la demandada fundamenta su pretensión y ampara la ocupación del inmueble en una eventual declaración favorable de la Excma. Corte Suprema, que revocando el fallo de segunda instancia declare el bien inmueble que ocupa, como bien familiar, es decir, nos encontramos ante un litigio que deberá ser resuelto,



Foja: 1

negativamente para la demandada, para poder aseverar y concluir que la ocupación del inmueble cuya restitución se pretende, carece de título. A mayor abundamiento, el hecho que el actor sea poseedor inscrito del inmueble que adquirió durante el matrimonio, y que los cónyuges hayan contraído matrimonio bajo el régimen de separación de bienes, no es antecedente suficiente, por sí sólo, que prive la demandada de obtener una declaración de bien familiar, como la pretendida judicialmente, de conformidad a lo dispuesto en el inciso primero del artículo 141 del Código Civil, que como se dijo, se encontraría pendiente de resolución por el máximo Tribunal.

Así las cosas, no será acogida la demanda de precario, por cuanto los antecedentes de estos autos, no permiten llegar a convicción respecto de la carencia de título de la demandada para ocupar el inmueble sub lite.

SEPTIMO: Que, las demás alegaciones y pruebas en nada alteran lo que viene decidido.

OCTAVO: Que, la demandante no será condenada en costas, estimando esta sentenciadora que tuvo motivo plausible para litigar.

Y visto lo dispuesto, además, en los artículos 141, 1698, 1700, 2194, 2195 del Código Civil; 139, 144, 160, 170, 318, 342, 356 y siguientes, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se **rechaza** la acción de precario intentada en contra de **JORDANA CAROLINA SÁNCHEZ FIGUEROA**, respecto al inmueble ubicado en Pasaje El Líbano Poniente Cuatro N° 852, Villa Jardín del Sur Dos, comuna de Maipú.

II.- Que, cada parte pagará sus costas.

Regístrese y notifíquese.

C-33585-2018

Pronunciada por **María Cecilia Morales Lacoste**, Juez Suplente.

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



C-33585-2018

Foja: 1



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 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>