

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de Viña del Mar
CAUSA ROL : C-5145-2018
CARATULADO : AHUMADA/RAMÍREZ

Viña del Mar, veintinueve de Marzo de dos mil diecinueve

VISTO:

Con fecha 26 de octubre de 2018, comparece don **JUAN CARLOS AHUMADA CASTILLO**, doctor en química, domiciliado en calle Puerto Sidney N° 19, Población Villa Navidad, Santa Julia, Viña del Mar, quien viene en deducir **demanda de precario en juicio sumario** en contra de doña **NATALIE ANGELIE RAMÍREZ NILO**, empleada, domiciliada en calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar.

Solicita se condene a la demandada a la restitución del inmueble ubicado en Calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar, dentro de tercero día de que la sentencia definitiva dictada se encuentre en estado de firme y ejecutoriada, con costas.

Con fecha 26 de octubre y 07 de diciembre de 2018 el demandante acompañó documentos.

Con fecha 24 de noviembre de 2018 la demandada **contesta la demanda**, solicitando el rechazo de la misma, con costas.

Con fecha 24 de noviembre de 2018 la demandada acompañó documentos.

Con fecha 26 de noviembre de 2018 se realiza la audiencia de estilo, se tiene por contestada la demanda, donde se hace el llamado a conciliación el cual no se produce.

Con fecha 27 de noviembre de 2018 se recibe la causa a prueba.

Con fecha 10 de diciembre de 2018 la demandada rindió prueba testimonial, oponiéndose tacha respecto de uno de los testigos presentados y quedando la resolución de la misma para definitiva.

Con fecha 24 de diciembre de 2018, se lleva a efecto audiencia de absolución de posiciones a petición de la demandada.



Con fecha 29 de enero de 2019 se lleva a efecto audiencia de percepción documental.

Se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

En cuanto a la tacha de testigo:

Que, con fecha 10 de diciembre de 2018, la demandante **formula tacha** en contra de la testigo doña CARMEN JUANA ELGUEA ZAPARA, fundada en las causales de los **número 6 y 7 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil**, alegando que la testigo tiene una relación íntima de amistad con la demandada, generando lazos afectivos con ella, razón que da la misma testigo para presentarse a declarar ante el tribunal. Que se desprendería, por tanto, que la testigo tiene un interés en el pleito, careciendo de la imparcialidad necesaria para que su declaración sea considerada válida en juicio.

Que, el artículo 358 Código de Procedimiento Civil, al establecer las causales de inhabilidad para declarar como testigo prescribe en su numeral 6 que son inhábiles “Los que a juicio del tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto”, añadiendo en su numeral 7 como inhabilidad la siguiente: “Los que tengan íntima amistad con la persona que los presenta o enemistad respecto de la persona contra quien declaren” .

Que, se **negará lugar la tacha deducida**, por estimar este Tribunal que los presupuestos establecidos en el artículo 358, números 6 y 7 del Código de Procedimiento Civil, no se configuran en el presente caso, toda vez que de los dichos de la testigo no aparece que esta tengan un interés directo o indirecto en el pleito, ni tampoco se desprende que entre ella y la demandada exista una relación de íntima amistad, sin perjuicio del valor probatorio que se le otorgue a tales declaraciones en definitiva.

En cuanto al fondo:

PRIMERO: Que, con fecha 26 de octubre de 2018, comparece don **JUAN CARLOS AHUMADA CASTILLO**, doctor en química, domiciliado en calle Puerto Sidney N° 19, Población Villa Navidad, Santa Julia, Viña del Mar, quien viene en deducir **demanda de precario en juicio sumario** en contra de doña **NATALIE ANGELIE RAMÍREZ NILO**, empleada, domiciliada en calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar.

Sostiene que, es dueño del inmueble ubicado en calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar, propiedad que adquirió en el mes de Octubre de 2018, y que por su mera tolerancia está ocupando la propiedad la demandada doña NATALIE ANGELIE RAMÍREZ NILO y su grupo familiar. Añadiendo que, se ve obligado a accionar de precario en contra de la demandada



con el objeto de que se le restituya el inmueble debido a que necesita ocuparlo en forma imperiosa.

Señala que, se da en la especie la hipótesis prescrita por el legislador en el artículo 2.195 del Código Civil, que reza: “Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño” .

Solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra de doña NATALIE ANGELIE RAMÍREZ NILO, admitirla a tramitación y en definitiva condenarla a la restitución del inmueble ubicado en calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar, dentro de tercero día de que la sentencia definitiva dictada se encuentre en estado de firme y ejecutoriada, con costas.

SEGUNDO: Que, con fecha 26 de octubre y 07 de diciembre de 2018 el **demandante acompañó documentos**, consistentes en: 1) Copia de la inscripción a fojas 8148 vta., N° 9272 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar; 2) Resolución de fecha 21 de abril de 2016 en que se aprueba acta de mediación en causa Rit M-495-2016, dictada por el Juzgado de Familia de Viña del Mar; 3) Acta de audiencia de juicio sobre alimentos de fecha 31 de octubre de 2017, dictada por el Juzgado de Familia de Viña del Mar, en causa Rit 1753-2017.

TERCERO: Que, con fecha 24 de noviembre de 2018 la demandada **contesta la demanda**, sosteniendo que el demandante señala ser dueño el inmueble ubicado en calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar, pero que tal calidad de propietario no se fundamenta en ningún documento u otro medio de prueba, por lo que el actor en la presente causa no ha acreditado su calidad de dueño respecto del inmueble objeto de la acción de precario, incumpléndose con uno de los requisitos copulativos contenidos en el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil, consistente en probar por parte del demandante que es dueño de la cosa objeto de la acción

Expone que, el demandante menciona que “...cabe señalar que desde que adquirí la propiedad en el mes de octubre de 2018, por mera tolerancia de la suscrita la demandada doña NATALIE ANGELIE RAMÍREZ NILO y su grupo familiar, ocupa la propiedad del inmueble singularizado en el punto uno de esta demanda.” Por lo tanto, tomando en cuenta lo anterior, no hay “mera tolerancia” del dueño, lo cual es requisito de la acción de precario, sino que la mera tolerancia emanaría de doña Natalie Ramírez.

Refiere la demandada que, vive hace más de 14 años en el inmueble objeto de esta demanda, situación que se mantiene hasta el día de hoy, viviendo en dicho domicilio junto a sus tres hijos, comenzando a habitar dicho inmueble por haberlo



adquirido su cónyuge don Patricio Manuel Muñoz Castillo, quien a su vez es hermano de don Juan Carlos Ahumada Castillo, demandante en estos autos.

Afirma que, don Patricio Muñoz, adquirió el inmueble objeto de la acción de precario en virtud de una sucesión por causa de muerte, al fallecimiento de su padre, don Jorge Armando Muñoz Ortiz, el año 2004, tal como consta en la Copia de Inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Viña del Mar, a fojas 4079, N^o 5405 del año 2004. Agrega que, en el año 2007, don Patricio Muñoz, adquirió los derechos de los demás herederos de la ya menciona sucesión, tal como consta en Copia de Inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Viña del Mar, a fojas 9044 vta. N^o 11522 del año 2007.

Indica que, si bien está habitando el domicilio objeto de la demanda junto a sus hijos, sin la presencia de su marido, la ocupación del inmueble no tiene como causa la ignorancia o mera tolerancia del supuesto dueño, sino que tiene como fundamento el vínculo matrimonial que mantiene desde hace más de 16 años con don Patricio Manuel Muñoz Castillo, y hermano del demandante en autos.

En razón de lo expuesto, alega que no se configura el requisito copulativo del precario que alude a la ignorancia o mera tolerancia del dueño, confirmándose lo anterior con lo declarado por su cónyuge, tal como consta en acta de audiencia preparatoria sobre aumento de pensión de alimentos, con fecha 20 de septiembre de 2017, en causa RIT: C-1753-2017 radicada en el Juzgado de Familia de Viña del Mar, en la cual se señala "...aunque la parte demandada dice que proporciona el bien raíz donde vive la parte demandante...", declaración que da constancia de la vida en familia que llevaba junto a don Patricio Muñoz y sus 3 hijos.

Finalmente, señala que esta acción, como también la supuesta adquisición realizada en el mes de octubre de 2018 del demandante respecto del inmueble requerido, tendría por objeto solo causarle perjuicios, a ella y a sus hijos, todos domiciliados en calle Arica N^o 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar, inmueble que es objeto de esta acción de precario, **por lo que solicita que la demanda sea rechazada en todas sus partes, con costas.**

CUARTO: Que, con fecha 24 de noviembre de 2018 la demandada **acompañó documentos**, consistentes en: **1)** Certificado de nacimiento de Natalie Angelie Ramírez Nilo; **2)** Certificado de nacimiento de Javiera Patricia Muñoz Ramírez; **3)** Certificado de nacimiento de María Paz Muñoz Ramírez; **4)** Certificado de nacimiento de Diego Muñoz Ramírez; **5)** Certificado de matrimonio entre Natalie Ramírez Nilo y Patricio Muñoz Castillo, emitido con fecha 23 de marzo de 2016; **6)** Certificado de nacimiento de Juan Carlos Ahumada Castillo; **7)** Certificado de nacimiento de Patricio Muñoz Castillo; **8)** Copia de inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a fojas 4079, N^o 5405 del año 2004; **9)** Copia de inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, a fojas 9044 vta. N^o 11522 del año 2007; **10)** Sentencia de la Cuarta Sala de la Excm. Corte Suprema en causa Rol N^o 44.910-16, de fecha 13 de septiembre de 2017; **11)** Acta de



audiencia preparatoria sobre aumento de pensión de alimentos de fecha 20 de septiembre de 2017 en causa RIT: C-1753-2017 del Juzgado de Familia de Viña del Mar.

QUINTO: Que, con fecha 26 de noviembre de 2018 se realiza la audiencia de estilo fijada en autos en donde comparecen ambas partes debidamente representadas, la demandante ratifica la demanda en todas sus partes, y **se tiene por contestada la demanda.** Que en esta misma audiencia se hace el llamado a conciliación el cual no se produce.

SEXTO: Que, con fecha 27 de noviembre de 2018 se recibe la causa a prueba por el término legal, fijándose como hechos sustanciales y pertinentes controvertidos los siguientes: 1.- Efectividad que el actor es dueño de la propiedad materia de autos. Hechos y circunstancias que lo acreditarían; 2.- Título en virtud del cual la demandada ocupa el inmueble, o si lo hace por ignorancia o mera tolerancia del dueño. Hechos y circunstancias que lo acreditarían.

SÉPTIMO: Que, con fecha 10 de diciembre de 2018 la demandada rinde prueba testimonial consistente en las declaraciones de los testigos doña CARMEN JUANA ELGUEA ZAPARA, doña EVELYN CAROL CONTRERAS SHULTZ, don GABRIEL ALFONSO HIDALGO ALVAREZ.

Que, la testigo doña CARMEN JUANA ELGUEA ZAPARA, legalmente juramentada al tenor del punto uno del auto de prueba, en síntesis declara, que efectivamente el dueño de la propiedad de autos es don Juan Carlos Ahumada, y le consta porque Natalie le contó que el terreno ubicado en calle Arica, cuyo número no recuerda, de Forestal, Viña del Mar, se encontraba abandonado. Añade que el dueño del mismo era el padre de don Patricio Muñoz quien había fallecido, éste último esposo de Natalia.

Agrega que, tiene conocimiento que don Patricio Muñoz le compró los derechos de esa propiedad a sus hermanos y por esa razón llegaron a vivir Patricio y Natalia a dicho lugar, arreglaron la propiedad , pero con el tiempo el matrimonio de Natalie y Patricio no funcionó y Patricio se la pasa, quedándose Natalie con sus tres hijos.

Refiere que, con el tiempo tomó conocimiento que don Patricio le vendió la propiedad a su madre en forma ficticia, a su parecer, porque no tenía dinero para adquirirla y a la vez esta señora le vendió la casa a un hijo cuyo nombre no recuerda, de apellido Ahumada, también de la misma manera.

Contrainterrogada la testigo señala que tomo conocimiento de estos hechos durante los años en que Natalia le fue conversando sus problemas y agrega no tener conocimiento a que hermanos don Patricio Muñoz le compró los derechos hereditarios.

Contrainterrogada señala que no sabe si la compra de derechos a sus hermanos, efectuada por don Patricio Muñoz, es ficticia, añadiendo que en lo



relativo a que la compraventa que hizo don Patricio Muñoz a su madre sea ficticia declara saberlo porque Natalie se lo dijo, agrega que no tiene conocimiento de la situación patrimonial de la madre de don Patricio Muñoz.

Que, en relación al punto 2 del auto de prueba la testigo, en síntesis, declara que Natalie vive en el domicilio con sus hijos, porque también era el de su esposo don Patricio Muñoz. Contrainterrogada la testigo para que indique, si tiene conocimiento, de la existencia de algún contrato entre la señora Natalia y el señor Ahumada, dueño de la propiedad, declara no saber.

Que, la testigo doña EVELYN CAROL CONTRERAS SCHULTZ, legalmente juramentada al tenor del punto dos del auto de prueba, en síntesis declara, que Natalia vive en el inmueble en cuestión ubicado en Forestal, de la ciudad de Viña del Mar, agrega que después que ella se separó de su esposo quedó viviendo en el lugar con sus hijos, lo que entiende que es parte del acuerdo de separación de ella.

Contrainterrogada la testigo para que diga, si sabe, quien es el dueño del inmueble actualmente, esta declara que entiende que no es su esposo, y que no lo conoce.

Que, el testigo don GABRIEL ALFONSO HIDALGO ÁLVAREZ, legalmente juramentado al tenor del punto dos del auto de prueba, en síntesis declara que en un juicio de alimento en el segundo semestre del año 2017, representó a la señora Natalie Ramírez, por lo cual, tuvo acceso a los certificados de dominio vigente de la propiedad que habita actualmente desde el año 2004. Añade que en dichos certificados de dominio vigente entregados por el Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, figuraban miembros de la familia como dueños de dicho inmueble.

Continua señalando que, para el año 2007 don Patricio Muñoz, marido de la demandada, compró los derechos, haciéndose único dueño de dicho inmueble y posteriormente, luego de la separación de hecho de ellos, don Patricio cedió sus derechos al demandante en esta causa. Añade que luego, en año 2007, cuando se llevó a efecto el juicio de alimento, por dichos del propio Patricio y quedando esto en registro de las audiencias, tanto preparatoria como de juicio, señaló que parte de la pensión de alimentos era dejar que su familia, en este caso los niños con la mamá, vivieran en el inmueble en litigio. Así también lo dijo en un informe social, y el juez en esa oportunidad, consideró en su sentencia los dichos de Patricio Muñoz, en el sentido de que él cooperaba con el inmueble, el cual en esa oportunidad era de su dominio en los hechos.

Contrainterrogado el testigo, este declara que desconoce si entre el demandante y la demandada de autos existe un título de mera tenencia, o si dicha tenencia se verifica por actos anteriores al dominio del representado.

OCTAVO: Que, con fecha 24 de diciembre de 2018, se lleva a efecto audiencia de absolucón de posiciones del demandado don Juan Carlos Ahumada Castillo, a petición de la demandada, donde en síntesis declara que es efectivo que doña Natalie Ramírez Nilo, es cónyuge de don Patricio Muñoz Castillo.



Que, es efectivo y le consta, que doña Natalie Ramírez Nilo llegó a vivir con su cónyuge, al inmueble ubicado en calle Arica N° 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña Del Mar, aunque el año no le consta.

Que, es efectivo, que Natalie Ramírez comenzó a vivir en el inmueble de autos, por ser este el inmueble que su cónyuge Patricio Muñoz Castillo dispuso para la convivencia familiar del matrimonio y sus tres hijos en común.

NOVENO: Que, con fecha 29 de enero de 2019, con la comparecencia de ambas partes debidamente representadas, se lleva a efecto la audiencia de percepción documental, donde se procedió a la percepción por parte del tribunal del audio acompañado por la demandada, correspondiente a la audiencia preparatoria de fecha 20 de septiembre de 2017, efectuada ante el Juzgado de Familia de Viña del Mar en causa Rit: C-1753-2017, causa de aumento de alimentos seguida en contra de don Patricio Muñoz Castillo.

Que, del audio referido entre el minuto 4:48 y el minuto 5:13 dentro del llamado a conciliación de la referida audiencia consta que por parte del abogado del demandado de alimentos en dicha causa, don Patricio Muñoz Castillo, se señala lo siguiente: “Magistrado, para efectos prácticos, la contribución de parte de la vivienda viene del lado paterno, sea a nombre del padre la propiedad o esté a nombre de la madre, para estos efectos, los niños tienen hogar porque el padre se los proporciona, o porque la familia, la línea paterna lo proporciona.”

DÉCIMO: Que, el artículo 2195 del Código Civil señala que se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución y que también constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Que, en consecuencia, los elementos que se deben acreditar en la presente causa son los siguientes: 1) Que el demandante es el dueño del inmueble materia de autos y 2) Que la tenencia de la demandada es sin previo contrato y producto de su ignorancia o mera tolerancia.

UNDÉCIMO: Que, la demandante a fin de acreditar su titularidad en el dominio del inmueble de autos, ha aportado prueba documental, consistente en copias de la inscripción del inmueble de autos a fojas 8148 vta., N° 9272 del Registro de Propiedad del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, emitida con fecha 28 de septiembre de 2018, la cual no ha sido objetada ni impugnada por la demandada, siendo esta copia digital emitida con firma electrónica avanzada por parte del Conservador de Bienes Raíces de Viña del Mar, dando plena fe de su autenticidad. Que, el documento referido indica que el demandante, don Juan Carlos Esteban Ahumada, es dueño del Lote N° 199, ubicado en Forestal, Viña del Mar, individualizado en el plano agregado con el número 495 del Registro de Documentos del Conservador de Bienes Raíces de Valparaíso del año 1968 y que deslinda al oriente con calle Arica. Añade, que el demandante adquirió el referido inmueble por compra que hizo a don Sergio



Antonio Ahumada Flores, este último en su calidad de administrador de los bienes de la sociedad conyugal existente con doña Ana María Castillo Henríquez, contrato de compraventa celebrado por escritura pública el día 11 de septiembre de 2018.

DUODÉCIMO: Que, en cuanto a la existencia de un título en su favor la demandada sostiene que este se configura por el hecho que el anterior dueño de la referida propiedad, don Patricio Muñoz Castillo, era su cónyuge, con quien contrajo matrimonio bajo el régimen de separación de bienes, y de quien se encuentra separada hace largo tiempo. Agrega que al momento de fijarse los alimentos que su cónyuge debía pagar a los hijos en común, se tuvo en consideración que la propiedad, donde habitaba la demandada con sus hijos, era aportada para tal fin de manera gratuita, por quien, entonces, era la propietaria de dicho inmueble, la madre de don Patricio Muñoz Castillo, doña Ana María Castillo Henríquez.

Que, a fin de acreditar tal fundamento la demandada acompañó prueba documental consistente en actas de audiencia de preparación y de juicio de aumento de alimentos, audio de dichas audiencias y prueba testimonial. Que tal prueba resulta insuficiente, toda vez que, del mérito de los antecedentes referidos no es posible determinar la existencia de un contrato en particular y específico que se refiera al inmueble de autos. Sin perjuicio de lo anterior, ha de considerarse que según se ha afirmado un elemento inherente del precario es que éste constituye una simple situación de hecho, con absoluta y total ausencia de todo vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor de la cosa, esto es, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante.

Que, según consta de las actas de audiencias antes referidas, el hecho que el Juzgado de Familia de Viña del Mar, al fijar el monto de los alimentos que debía pagar el anterior dueño de la propiedad, tomara en consideración que este inmueble era aportado por la familia paterna, no puede en caso alguno estimarse como suficiente título que habilite a la demanda a ocupar la propiedad objeto de la presente acción de precario, sino que es un mero reconocimiento de una situación de hecho permitida o tolerada por los dueños de dicha propiedad. Que, a mayor abundamiento se debe tomar en consideración que el demandante de autos es un tercero completamente ajeno a dicho acuerdo de alimentos. Que, asimismo del mérito del certificado de nacimiento acompañado por la demandada, aparece que el demandante de autos don JUAN CARLOS AHUMADA CASTILLO es hermano por parte de madre de don Patricio Muñoz Castillo y que la anterior dueña de la propiedad era la madre de este último.

Que, conforme a lo expuesto y no existiendo prueba fehaciente relativa a la existencia de un título justificativo que ampare la tenencia del bien raíz materia de autos, tenencia que se ejerce por mera tolerancia del dueño, se tienen por suficientemente acreditados los elementos constitutivos de la acción de precario ejercida por parte de la demandante, debiendo esta ser acogida.



DÉCIMO TERCERO: Que, se omitirá un análisis pormenorizado del resto de la prueba por estimar que en nada altera lo que se viene razonando, ni en lo que se declarará en la parte resolutive de la sentencia.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1.698, 2194, 2195 del Código Civil; y 160, 170, 254, 346, y 384 número 2 del Código de Procedimiento Civil, SE RESUELVE:

I.- En cuanto a la tacha:

Que, **se niega lugar** a la tacha opuesta por la demandante con fecha 10 de diciembre de 2018.

II.- En cuanto al fondo:

Que, **se hace lugar a la demanda de precario**, interpuesta por don JUAN CARLOS AHUMADA CASTILLO, en contra de doña NATALIE ANGELIE RAMÍREZ NILO, debiendo restituirse al demandante, el inmueble ubicado en Calle Arica N^o 199, Población Tranque Sur, Forestal Alto, Viña del Mar, dentro de diez días hábiles, contados desde que la presente sentencia cause ejecutoria.

III.- En cuanto a las costas:

Que, sin perjuicio de lo resuelto, no se condena en costas a la demandada por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

Notifíquese, regístrese y archívese, en su oportunidad.

Rol N^o 5145-2018

Dictada por doña **Cecilia Sagredo Olivares**, Juez Titular.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Viña del Mar, veintinueve de Marzo de dos mil diecinueve**





XZWMJXPZFF

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>