NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras y Gar.de Peumo
CAUSA ROL : C-372-2018
CARATULADO : RUBIO/ROJAS

Peumo, veinticinco de junio de dos mil diecinueve

VISTOS:

Con fecha 02 de julio de 2018, comparece ante este Tribunal **Nelson Antonio Rubio Fuentes,** chofer, domiciliado en Carretera de la Fruta N°195, sector de Cachapoal, comuna de Peumo, quien interpone demanda de precario, en juicio sumario, en contra de **Natalia Andrea Rojas Rojas,** auxiliar de transportes, domiciliada en Pasaje Los Jazmines N°192, Villa Verona, comuna de Peumo, en virtud de los siguientes argumentos:

Señala que es dueño de la vivienda ubicada en Pasaje Los Jazmines N°192, Villa Verona, comuna de Peumo, que corresponde al Lote N°45 del Loteo, cuyos deslindes son: al Nororiente: con calle Concha y Toro; al Sur poniente: con Lote 46; Suroriente: con Lote 44; y Norponiente: con Pasaje Los Jazmines. Propiedad inscrita a fojas 515 número 469 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Peumo y Las Cabras correspondiente al año 2007.

Agrega que por mera tolerancia y sin que exista título o contrato previo, la propiedad de autos es ocupada por la demandada, por lo cual y previas citas legales, solicita se acoja la demanda de autos, en todas sus partes, y se declare que el demandado ocupa el inmueble por mera tolerancia y sin título alguno; que la demandada deberá restituir la propiedad a su dueño dentro de tercero día bajo apercibimiento de ser lanzado con auxilio de la fuerza pública él y todos los ocupantes del inmueble, con costas.

MXXBLHDVXX

Con fecha 08 de agosto de 2018, consta notificación de la demandada en conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

Con fecha 14 de agosto de 2018, se lleva a efecto audiencia de contestación y conciliación a la que comparece el abogado de la parte demandante, quien ratificó la demanda en todas sus partes y la demandada, quien compareció sin representación de abogado. Llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo.

Con fecha 04 de septiembre de 2018, se recibe la causa a prueba, la cual fue notificada al demandante con fecha 11 de diciembre de 2018; y a la parte demandada, con fecha 17 de diciembre de 2018.

Con fecha 09 de abril de 2019, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 02 de julio de 2018, comparece **Nelson Antonio Rubio Fuentes,** quien interpone demanda de precario, en juicio sumario, en contra de **Natalia Andrea Rojas Rojas,** por los fundamentos y con las peticiones referidas en lo expositivo del fallo, los que se dan por reproducidos íntegramente para todos los efectos legales.

SEGUNDO: Que con fecha 04 de septiembre de 2018, se recibió la causa a prueba, fijando como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:

1.- Efectividad que el demandante sea dueño del inmueble cuya restitución se reclama. Título en el que se funda.

2.- Efectividad de que la demandada ocupa la propiedad sin que media contrato alguno y solo por su ignorancia o mera tolerancia del dueño. Hechos y circunstancias que lo acrediten.

TERCERO: Que para acreditar sus alegaciones, las partes rindieron lossiguientes medios de prueba:

LA PARTE DEMANDANTE.

MXXBLHDVXX

Documental, con citación:

1. certificado de dominio vigente de la propiedad ubicada en Pasaje Los Jazmines N° 192, de Villa Verona, ciudad y comuna de Peumo, emitido por el señor Conservador de Bienes Raíces de Peumo y Las Cabras.

LA PARTE DEMANDADA.

Documental, con citación:

1. Certificado de nacimiento de Tatiana Maritza Rubio Rojas, cédula nacional de identidad 22.902.044-7, nacida el 22 de diciembre de 2008.
2. Certificado de nacimiento de Gabriel Octavio Rubio Rojas, cédula nacional de identidad 22.066.473-2, nacido el 3 de marzo de 2006.

CUARTO: Que el demandante interpone acción de precario prevista en el artículo 2195 del Código de Civil, el que en su inciso 2° señala que: *"Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño"*. Por lo tanto, para que la presente demanda sea acogida, es necesario que la parte demandante acredite copulativamente ser dueño del inmueble cuya restitución se reclama; que el demandado sea mero tenedor de la cosa sin previo contrato; y que dicha tenencia tenga lugar por mera tolerancia o ignorancia del dueño.

QUINTO: Que para acreditar la propiedad sobre el inmueble cuya restitución se pide en este juicio, la demandante acompañó copia autorizada de inscripción de certificado de dominio vigente de la propiedad ubicada en Pasaje Los Jazmines N° 192, de Villa Verona, ciudad y comuna de Peumo, emitido por el señor Conservador de Bienes Raíces de Peumo y Las Cabras. Propiedad inscrita a nombre del demandante don **Nelson Antonio Rubio Fuentes.**

SEXTO: Que el documento antes descrito, tienen el carácter de instrumento público, pues de acuerdo a lo prescrito en el artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, se trata de *"copias dadas con los requisitos que las leyes prescriben para que hagan fe respecto de toda persona"*, por cuanto éstos ha sido otorgadas por el competente funcionario, y en uso de sus facultades legales.

MXXBLHDVXX

Por lo anterior, y en conformidad a lo dispuesto en el inciso 1° del artículo 1700 del Código Civil, la documentación aludida constituye plena prueba.

SEPTIMO: Que la parte demandada no contestó la demanda deducida en su contra; Sin embargo, reconoció expresamente, la ocupación de la propiedad a través de su escrito de fecha 27 de diciembre de 2018, presentación en la cual acompañó certificados de nacimiento de los hijos en común del demandante y la demandada. Motivo por el cual, atendida la confesión judicial antes referida, resulta también acreditada en juicio que el inmueble objeto del presente juicio se encuentra ocupado por la demandada.

OCTAVO: Que en atención a que el demandante acreditó la concurrencia de los dos primeros requisitos exigidos para el éxito de la presente acción, el primero de ellos a través de la inscripción acompañada con fecha 27 de diciembre de 2018; y la ocupación de la propiedad, hecho reconocido expresamente por la demandada en su escrito folio 22; corresponde ahora determinar si el demandado detenta algún título que justifique su mera tenencia respecto del inmueble ya descrito.

NOVENO: Que de acuerdo a reiterados fallos de la Excelentísima Corte Suprema, se ha señalado que incumbe al demandado de precario probar que su tenencia obedece a un título que lo habilita para ella, por lo que la falta de esa prueba hace presumir la mera tolerancia del dueño[1] .

Por consiguiente, basta que el demandante acredite ser dueño y que la cosa esté en poder del demandado; para que pese sobre este último la carga de acreditar la existencia de un título que justifica la tenencia. Si no lo tiene, el actor no precisa acreditar que la cosa está en poder del emplazado por ignorancia o mera tolerancia suya.

<u>DECIMO</u>: Que debe tenerse presente que la demandada de autos no contestó la demanda, motivo por el cual debe entenderse que esta tácitamente niega los hechos afirmados en la misma, pesando consecuentemente la carga de la prueba sobre el demandante. (Respecto de los dos primeros puntos de prueba)

[1] Fallos del Mes, Nº 441, año 1995, sent. Nº 15, pág. 982 y Fallos del Mes Nº 402, año 1992, sent. Nº 2, pág. 195

MXXBLHDVXX

No obstante, no habiendo cumplido la demandada con la carga procesal de contestar la demanda, justamente su defensa se limita a una negación tácita de los hechos, sin aportar nuevas alegaciones en su defensa y viéndose de igual manera vedada de interponer excepciones.

Así consecuentemente, la etapa procesal para enervar la acción de autos invocando un título que la legitime para la tenencia del inmueble cuya restitución se solicita, corresponde a la contestación de la demanda, sin que pueda subsanar dicha circunstancia de manera posterior con un escrito donde solicita "tener presente" hechos distintos, debido a que la etapa procesal correspondiente habría prelucido

DECIMOPRIMERO: Que no obstante lo referido en el considerando anterior, debe considerarse que la demandada tampoco invoca algún título que la legitime para la tenencia de inmueble, simplemente refiere una situación de convivencia por la cual ocupa el inmueble, y el ser madre de los hijos del demandante, cuestión esta última que se prueba con los respectivos certificados de nacimiento, documentos públicos que constituyen plena prueba al efecto.

Consecuentemente tampoco se ha acreditado título alguno que legitime la tenencia pues si bien las relaciones familiares invocadas pudiesen servir de base para constituir algún título que legitime la tenencia, por ejemplo la constitución de usufructo o derecho de uso a título de alimentos, en el caso de marras no se ha señalado que dicha situación se haya producido.

Por todos estos motivos es que deberá acogerse la demanda de autos, como se señalará en lo resolutivo del presente fallo.

Y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 2195 del Código Civil, 144, 160, 342, 356, 409, 680 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se acoge la demanda deducida a fojas 1 por don **Nelson del Carmen Rubio Soto**, en contra de doña **Natalia Andrea Rojas Rojas**, todos ya individualizados.

II.- En consecuencia, la demandada deberá restituir ubicada en Pasaje Los Jazmines N°192, Villa Verona, comuna de Peumo, que corresponde al Lote N°45 del Loteo, cuyos deslindes son: al Nororiente: con calle Concha y Toro; al Sur

MXXBLHDVXX

poniente: con Lote 46; Suroriente: con Lote 44; y Norponiente: con Pasaje Los Jazmines. Propiedad inscrita a fojas 515 número 469 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes raíces de Peumo y Las Cabras correspondiente al año 2007, libre de todo ocupante, dentro de tercero día de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de ser desalojados con la fuerza pública.

III.- Que no se condena en costas a la demandada por gozar de privilegio de pobreza.

.

Anótese, Regístrese; y en su oportunidad, Archívese.

C-372-2018

Pronunciada por don **RAUL MATIAS CASTRO VALDERRAMA**, Juez Titular del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Peumo

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

MXXBLHDVXX

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

Raul Matias Castro Valderrama
Fecha: 25/06/2019 18:02:51