

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Illapel
CAUSA ROL : C-410-2019
CARATULADO : ÁLVAREZ/ARACENA

Illapel, diez de septiembre de dos mil diecinueve.

VISTOS:

1.- Que a lo principal de la presentación de fecha 13 de mayo de 2019, comparece el abogado **Juan Luis Berger Mercado**, en representación de doña **María Isabel Álvarez Cortés**, cédula de identidad N°8.391.141-7, domiciliada en San Diego N°271, Calera, e interpone demanda de precario en juicio sumario contra doña **Rosa Aracena Aracena**, cédula de identidad N° 3.377.529-6, domiciliada en calle Puente de Piedra N°0850, continuación de Avenida Vial Recabarren, comuna de Illapel, solicitando que en definitiva se le condene a la demandada y a cualquier otro ocupante a la restitución del inmueble dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o el plazo que el Tribunal fije, bajo apercibimiento de lanzamiento con el auxilio de la fuerza pública, con facultades de allanamiento y descerrajamiento si fuere necesario, con costas.

Expresa que la actora es dueña de un inmueble compuesto de casa y sitio ubicada en calle Puente de Piedra N°0850, continuación de Avenida Vial Recabarren, comuna de Illapel, provincia del Choapa, región de Coquimbo, que tiene los siguientes deslindes según su título: Al Norte, con propiedad Fundo La Aguada; Al Sur, con camino público; Al Oriente, con propiedad de Floro Villarroel y Al Poniente, con Gustavo Luckas.

Refiere además que el inmueble fue adquirido por tradición que le hizo doña María Trinidad Cortés, sirviendo de título traslativo de dominio la escritura de compraventa extendida en Illapel en la Notaría de doña María Antonieta Niño de Zepeda Parra, de fecha 14 de diciembre de 1994, rolando inscrita a fojas 2.214 vuelta, número 1.085, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel, correspondiente al año 1994.

Indica que por mera tolerancia de la actora, sin haber nacido contrato alguno de ninguna especie, la demandada ocupa el inmueble desde hace algún tiempo y es su deseo que sea condenada a restituírselo.

Concluye que se configura la institución estatuida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, ya que existe tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por mera tolerancia de la dueña.

2.- Que con fecha 11 de junio de 2019, se notificó a la demandada la



demanda y su proveído, conforme lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

3.- Que con fecha 17 de junio de 2019 se efectúa el comparendo de contestación y conciliación, con la asistencia del abogado de la demandante, don **Juan Luis Berger Mercado** y los apoderados de la demandada, don **José María Hernández Lazo** y doña **María Elizabeth Lemus Aracena**.

En dicha oportunidad, la demandada contesta la demanda a través de una minuta escrita ingresada por su abogado patrocinante don **Cristian Araya Ojeda**, quien solicita se rechace la demanda, con costas.

Alega en primer lugar la falta de legitimación pasiva de la demandada, ya que aquella habita el inmueble en su condición de madre de doña María Elizabeth Lemus Aracena, quien efectivamente sería la poseedora del inmueble, sucediendo la posesión de su abuela materna y la que ejerciera su madre por más de setenta años ininterrumpidos, siendo la demandada solamente integrante del grupo familiar al igual que otros familiares, todos quienes viven a expensas de doña María Elizabeth y, en consecuencia, carecerían de un vínculo real con la propiedad. Inclusive ello quedaría claro con la interposición de la demanda en causa Rol C-174-2017 de este mismo Tribunal por parte de la actora, dirigiéndose en contra de doña María Elizabeth Lemus Aracena y todos los moradores que habitan el inmueble.

En segundo lugar, alega la falta de legitimación activa por parte de la demandante, dado que carecería de los atributos del dominio, por cuanto no ha tenido la posesión material que reclama, de manera que no concurren a su respecto ninguno de los atributos del dominio, ya que su inscripción de dominio sería lo que se denomina “inscripción de papel”.

En tercer lugar, alega la litis pendencia, dada la tramitación de la causa referida en el primer lugar, caratulada “Álvarez con Lemus”, por lo cual constaría en dicho juicio que la demandada actúa no tan sólo a título personal, sino como lo señala la propia demanda, representando a todos los moradores que habitan el inmueble, entre los que se encuentra la demandada doña Rosa Aracena Aracena, que es una persona adulta mayor, de actuales 85 años, sin auto valencia, que viviría a expensas de su hija y depende de sus cuidados exclusivos dada su avanzada edad.

En cuarto lugar, alega el ejercicio indebido del proceso e inoponibilidad por clandestinidad en la obtención de la inscripción conservatoria, dado que no se divisan razones que justifiquen demandar a algunos familiares y a otros no, lo que se motivaría solamente en razones que cuestiona y que serían sólo causar daños, molestias y perjuicios innecesarios a una adulta mayor, quien es parte del grupo familiar de doña María Elizabeth Lemus Aracena, quien sería la actual poseedora regular del inmueble.

Indica que a doña María Elizabeth la presente acción le sería inoponible dado



que ostentaría la posesión legítima sobre el inmueble, que ha ejercido personalmente en forma regular, ininterrumpida, sin clandestinidad y de buena fe, manteniéndose el inmueble por más de 70 años ininterrumpidos en posesión dentro de la esfera familiar, sin que la actora haya estado en posesión de dicha propiedad, por lo cual su inscripción sería de papel y no tendría sustento en la realidad posesoria.

En quinto lugar, alega que no se cumple con el objetivo de la acción de precario, ya que la causa excede a aquel habiéndose desconocido el dominio de la demandante respecto del inmueble y arguyendo la posesión regular de aquel.

4.- Que, llamadas las partes a conciliación, aquella no se produce.

5.- Que con fecha 03 de julio de 2019, se recibió la causa a prueba y con fecha 25 de julio de 2019, se resolvió la reposición con apelación subsidiaria a su respecto, rindiéndose las probanzas que constan en autos.

6.- Que con fecha 12 de agosto de 2019, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, se discute, la efectividad de ser la demandante dueña del inmueble cuya restitución se solicita, en segundo lugar, la efectividad de ocupar la demandada el inmueble por la mera tolerancia de la actora o sin previo contrato, en tercer lugar, el título en virtud del cual la demandada ocupa el inmueble cuya restitución se demanda, en cuarto lugar, la falta de legitimación pasiva de la demandada, en quinto lugar, la efectividad que la causa civil Rol C-174-2017 de este Juzgado se encuentra en actual tramitación, y, finalmente, en la afirmativa, la efectividad que entre aquella causa y el presente juicio exista identidad de partes, cosa pedida y causa de pedir.

SEGUNDO: Que la parte demandante, en orden a acreditar los fundamentos de su acción, rindió las siguientes probanzas:

I.- Documental: Acompañó en forma legal y sin objeción de contradictor:

1.- Inscripción de dominio de fojas 2.217 vuelta, número 1.085, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel correspondiente al año 1994, a nombre de doña María Elizabeth Álvarez Cortés.

2.- Certificados de gravámenes, prohibiciones, litigios y dominio vigente respecto del inmueble inscrito a fojas 2.217 vuelta, número 1.085, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel correspondiente al año 1994.

II.- Testimonial: Consistente en la declaración de don Luis Nincoyán Leiva Cabrera y de don Pedro del Carmen Guerra Calderón, efectuado con fecha 02 de agosto de 2019, quienes previamente juramentados e interrogados en forma legal al tenor de los hechos contenidos en la interlocutoria de prueba, refieren que es efectivo que la demandante es la dueña del inmueble cuya restitución se pretende, lo cual sabe el primero porque le



instaló a la actora una mediagua en dicha propiedad y el segundo porque se lo contó el hermano de la demandante, ambos concuerdan en que se trata de un sitio eriazo con unas mediaguas instaladas en el fondo, que está libre en el frente y se ubica en calle Vial Recabarren, a la altura de la subida Puente de la Piedra. Asimismo, expresan que es efectivo que la demandada ocupa el inmueble por mera tolerancia y sin previo contrato de la parte demandante, agregando el primer testigo que ha sabido que la demandante ha intentado que salgan del inmueble por muchos años, mientras que el segundo testigo aclara que no sabe si entre las partes existe un contrato

TERCERO: Que la demandada a fin de acreditar sus defensas, rindió las siguientes probanzas:

I.- Documental:

1.- Certificado de nacimiento de María Elizabeth Lemus Aracena, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación.

2.- Certificado de la junta de vecinos El Mirador, de fecha 10 de abril de 2017, emitido por doña Florina Antonia Cortés Piñones, en su calidad de presidenta de dicha junta.

II.- Testimonial: Consistente en la declaración de don Luis Eduardo Briceño Esquivel, doña Florina Antonia Cortés Piñones, Nélide de Mercedes Tapia Tapia, Jorge Washington Salinas Tapia, Roxana del Pilar Briceño Esquivel, doña Juana del Carmen Briceño Esquivel y doña Elizabeth Meza Pontigo, efectuado con fecha 02 de agosto de 2019, quienes previamente juramentados e interrogados en forma legal al tenor de los hechos contenidos en la interlocutoria de prueba para los que fueron presentados, refieren respecto al primer punto de prueba, esto es, efectividad de ser la parte demandante dueña del inmueble cuya restitución se solicita, que no es efectivo, dado que siempre han conocido viviendo en ese inmueble a la demandada, lo cual saben por ser vecinos. Respecto al segundo punto de prueba, esto es, efectividad de ocupar la parte demandada el inmueble por mera tolerancia y sin previo contrato de la parte demandante, expresan que no es cierto ya que ha sido a la demandada y su familia a quienes han visto viviendo durante años en la propiedad, período que difiere por cada testigo, reconociéndolos como dueños. Respecto al tercer punto de prueba, esto es, título en virtud del cual la demandada ocupa el inmueble cuya restitución se solicita, los testigos Luis Briceño Esquivel y Juana Briceño Esquivel señalan no tener conocimiento, mientras que los testigos Nélide Tapia Tapia, Washington Salinas Tapia y Elizabeth Meza Pontigo señalan creer que así es porque la demandada ha vivido mucho tiempo allí, además que los recibos de luz y agua están a su nombre. Respecto al cuarto punto de prueba, esto es, falta de legitimación pasiva de la demandada, señalan los testigos que es efectivo ya que la demandada está imposibilitada por su salud y depende de su hija doña María Elizabeth Lemus Aracena, quien sería la jefa del hogar y quien sustentaría económicamente al grupo familiar.

III.- Causa a la vista: Rol C-174-2017, caratulada "María Isabel Álvarez Cortés con María



Elizabeth Lemus Aracena”, de este Tribunal, en que se ventila la demanda de juicio sumario en que se pretende la restitución por parte de la demandada del inmueble ubicado en calle Puente de Piedra N°0850, continuación de Avenida Vial Recabarren, comuna de Illapel. Actualmente esta causa se encuentra en etapa de notificarse su interlocutoria de prueba.

RESPECTO A LA DEFENSA DE LITIS PENDENCIA:

CUARTO: Que previo a conocer el fondo del asunto, preciso es conocer de las defensas de litis pendencia según lo indicado en la parte expositiva, opuesta por la parte demandada conforme lo dispuesto en el artículo 303 numeral 3 del Código de Procedimiento Civil, la cual debe comprenderse también a través del artículo 177 del Código en comento.

En consecuencia, se ha entendido que, para que opere la litis pendencia, deben necesariamente configurarse los siguientes presupuestos: la existencia de un juicio pendiente, identidad legal de las partes, identidad de objeto y de causa de pedir.

QUINTO: Que para estos efectos la prueba rendida por la demandada fue la causa civil traída a la vista Rol C-174-2017 de este Juzgado, por medio de la cual se acredita que la demandante doña María Isabel Álvarez Cortés interpuso durante el año 2017 la acción de precario respecto del inmueble ubicado en calle Puente de Piedra N°0850, continuación de Avenida Vial Recabarren, Illapel, en contra de doña María Elizabeth Lemus Aracena, pretendiéndose su restitución libre de cualquier otro ocupante.

Que frente a este punto y en especial consideración a los requisitos que deben concurrir para que proceda la institución de litis pendencia, fluye de los antecedentes que se trajeron a la vista que aquellos no se cumplen, por cuanto si bien el objeto y la causa de pedir en ambas causas sería idéntica, no se arriba a la misma conclusión respecto a la identidad de las partes, dado que, sin perjuicio de la fórmula utilizada en el petitorio para pretender la restitución respecto a cualquier morador u ocupante, los derechos de terceros que no hayan sido parte en el juicio quedan a salvo para alegar los derechos que crean les puedan asistir y que amparen su posible ocupación, por lo cual evidentemente en la causa Rol C-174-2017.- se demandó a doña María Elizabeth Lemus Aracena y fue ella quien compareció a oponer sus defensas, mientras que en el presente juicio se ha demandado a doña Rosa Aracena Aracena, siendo aquella quien ha promovido su propia defensa jurídica.

EN CUANTO A LA ACCIÓN DE PRECARIO:

SEXTO: Que, ahora bien, corresponde analizar los antecedentes que obran en el proceso a la luz de lo que prescriben nuestras normas sustantivas que versan sobre el instituto del precario. Al respecto, el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil dispone que *“Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*.



Por consiguiente, para que sea procedente la acción incoada en autos, es necesario el cumplimiento de los siguientes requisitos copulativos:

a) Que la parte demandante sea dueña 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 del dueño.

Por lo tanto, para que prospere la presente acción de precario, se requiere que la demandante acredite, primero, ser dueña del bien cuya restitución solicita y posteriormente el segundo de los requisitos, esto es, que el inmueble sea ocupado por la demandada.

Determinadas dichas circunstancias, corresponde a la detentadora o demandada probar que dicha tenencia deriva de un título o razón diversa de la mera tolerancia o ignorancia del propietario.

SÉPTIMO: Que, respecto al primer presupuesto de la acción de precario, esto es, que la parte demandante sea dueña del bien cuya restitución solicita, mediante la copia de la inscripción de dominio de fojas 2.217 vuelta, número 1.085, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Illapel del año 1994 y su certificado de dominio vigente correspondiente, analizada conforme a lo prescrito por el artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 1700 del Código Civil, da plena fe del dominio de la actora respecto del inmueble denominado casa y sitio ubicada en calle Puente de Piedra N°0850, continuación de avenida Vial Recabarren, comuna de Illapel, provincia del Choapa, cuya restitución se solicita.

Que ello es así, sin perjuicio de las alegaciones desplegadas por la demandada relativas a la falta de legitimación pasiva y activa, fundadas especialmente en la supuesta posesión regular del inmueble por parte de doña María Elizabeth Lemus Aracena, quien como se acredita mediante el correspondiente certificado de nacimiento, instrumento público que hace plena fe respecto al hecho de ser la referida hija de la demandada, de conformidad al artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, en concordancia con el artículo 1700 del Código Civil ya referidos.

Para acreditar tales asertos y desvirtuar el dominio de la actora la demandada rindió prueba documental consistente en el certificado emanado por la presidenta de la junta de vecinos y la prueba testimonial de don Luis Eduardo Briceño Esquivel, doña Florina Antonia Cortés Piñones, Nélide de Mercedes Tapia Tapia, Jorge Washington Salinas Tapia, Roxana del Pilar Briceño Esquivel, doña Juana del Carmen Briceño Esquivel y doña Elizabeth Meza Pontigo, probanzas que son del todo insuficientes para tal fin, ello porque, si bien los testigos refrendan el hecho de encontrarse ocupando la demandada el inmueble de autos junto a su grupo familiar lo que saben por ser vecinos, lo



cierto es que ignoran aquellos hechos que dicen relación específicamente con el dominio del inmueble o si efectivamente existe algún contrato o título que habilite a la demandada a ocupar el inmueble, ya que lo desconocen o creen que así es, por lo cual no dan razón de sus dichos frente a este punto especialmente relevante a fin de configurar una supuesta posesión regular de la hija de la demandada, no dándose los requisitos signados en el artículo 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil.

Igualmente la fundamentación desplegada respecto a la supuesta posesión regular que asistiría a la hija de la demandada fue planteada en términos confusos, dado que de los hechos expuestos se desprende que le habría agregado a doña María Elizabeth Lemus Aracena las posesiones de sus supuestos antecesores, sin haberse acreditado fehacientemente tampoco la identidad de ellos a fin de determinar la concurrencia de dichos requisitos, razones todas que redundan en el rechazo de la defensa de la demandada a este respecto.

A mayor abundamiento, el desconocimiento al dominio de la actora que plantea la demandada pugna con la legitimidad y el valor del instrumento público en el cual la demandante basa su derecho de dominio del inmueble, pues, habiéndose dicho instrumento acompañado legalmente, éste no fue objetado por la demandada pese a haber argüido la supuesta falta de verosimilitud del mismo.

OCTAVO: Que, sin perjuicio de reiterar en varios acápite de la contestación de la demanda la misma defensa consistente en el desconocimiento del dominio de la actora, la falta de legitimación activa, inoponibilidad por clandestinidad o incumplimiento del objetivo de la acción de precario, lo cierto es que la demandada ha pretendido beneficiarse de una supuesta posesión regular que no le asiste a ella, vislumbrando dicha parte que aquello debería ser tratado en un juicio de lato conocimiento pero sin pretender de forma oportuna la sustitución del presente procedimiento.

En consecuencia, rigiendo al respecto el régimen de posesión inscrita de la demandante, conforme lo disponen los artículos 686, 724 y 729, todos del Código Civil, corresponde analizar la concurrencia del resto de los presupuestos de la acción de precario.

NOVENO: Que respecto al segundo de los requisitos, esto es, la ocupación de la demandada sobre el inmueble individualizado supra, resulta fehacientemente acreditada en autos, toda vez que es la misma demandada quien admite expresamente en su contestación ocupar el inmueble de propiedad del demandante, bajo la premisa de detentar su hija la posesión regular del mismo, lo que fue desestimado conforme se analizó en los motivos precedentes.

DÉCIMO: Que corresponde ahora determinar en virtud de qué hecho o título, la demandada de autos ocupa el ya referido inmueble, debiendo recordar que dicha circunstancia corresponde acreditarla a ésta última; teniendo en cuenta, además, que en la especie, la parte demandante indicó que el bien era ocupado por la demandada por su



mera tolerancia, no habiendo allegado ésta probanza alguna en torno a acreditar la existencia de alguna relación jurídica que la habilitara para ocuparlo.

Frente a este punto se produce una discordancia en las defensas desplegadas por cuanto, si bien se reconoce la ocupación de la demandada, igualmente se reduce a justificarla en la posesión que habría adquirido su hija respecto del inmueble, la cual fue desestimada, más no alega alguna circunstancia propia, por lo cual ha de entenderse que a falta de título que habilite a la demandada para ocupar el inmueble, lo ha sido por la mera tolerancia de la demandante, quien -como se analizó- se ampara en la posesión inscrita del bien raíz.

Pues bien, la demandada ni en su contestación ni en sus probanzas da cuenta de un título apto para enervar la acción de precario, ni aun cuando éste provenga de un tercero, pues -tal como se ha aceptado doctrinal y jurisprudencialmente-, los demandados de precario pueden oponer a la acción contratos en los cuales son terceros extraños, siempre y cuando estos títulos tengan la fuerza necesaria para obligar al actor a respetarlo, y así, respetar también la ocupación, máxime si en el caso se invoca que la demandada es hija de quien ostenta la titularidad de la ocupación.

Sobre el particular, cabe referir que la Excma. Corte Suprema ha interpretado reiteradamente la expresión “sin previo contrato” del inciso 2º del artículo 2195 del CC de forma amplísima, incluyendo no sólo a los contratos –como literalmente se indica en la disposición-, sino títulos o antecedentes que justifiquen de algún modo la ocupación del predio por el demandado. No obstante la clara redacción del artículo 2195 del Código Civil, según el máximo Tribunal no es propiamente un contrato lo que el legislador exige para amparar la tenencia de un bien, y de esta forma, desvirtuar la pretensión de precario ante el propietario del mismo, sino, es un antecedente que –a primera vista- posee un carácter más bien ambiguo y que en ocasiones, puede ser interpretado con una amplitud que abruma: un título.

La no exigencia de la jurisprudencia de un origen convencional en este título acrecienta las posibilidades de establecer sus límites, admitiéndose que en su origen participen sujetos distintos a quienes son partes del juicio: el demandante de precario -propietario del bien- y el demandado –ocupante o mero tenedor del mismo-.

DÉCIMO PRIMERO: Ahora, ante la falta de un contrato que vincule al demandado con el demandante -aun derivado de un tercero al juicio-, y en base a las probanzas rendidas en el juicio, se ha podido establecer que la ocupación que ha efectuado la demandada del inmueble ha sido en base a la mera tolerancia de esta situación de hecho por la demandante, mera tolerancia que, es entendida en idénticos términos a como lo ha venido entendiendo la jurisprudencia de la Corte Suprema que se cita al efecto “(...) existen ciertos parámetros que han de permitir al sentenciador dilucidar si se está o no en presencia de un acto de mera tolerancia. Tales factores a considerar al analizar o valorar una situación para calificarla o no de un acto de la naturaleza que se viene examinando



dicen relación con actos externos que sirven para apreciar el ánimo de las partes, esto es, consisten en signos visibles más o menos característicos que debidamente ponderados pueden permitir descubrir el fuero interno de las partes, a saber: la insignificancia o utilidad del uso o goce que importa el acto de mera tolerancia para el que lo soporta; la transitoriedad o intermitencia versus la permanencia del acto; la frecuencia con que se repiten los actos y el uso público, excluyente y continuo de una cosa sin oposición del dueño que hace presumir la aquiescencia de aquél.” (Corte Suprema, *Banco Santander Chile Con Zunino Zaninetta Filomena*. Rol 5.311-2008)

DÉCIMO SEGUNDO: Que, a mayor abundamiento, respecto a las defensas desplegadas por la demandada mediante su escrito de contestación, sin perjuicio de los razonamientos vertidos supra, se analizarán separadamente cada una de ellas. Primero, respecto a la falta de legitimación pasiva de la demandada, fundada en no ostentar ésta la calidad de poseedora ni tenedora del inmueble, así como la existencia de otro juicio en que se demanda a doña María Elizabeth Lemus Aracena, lo cierto es que al analizar el tercer presupuesto de la acción de precario ha quedado acreditada la falta de título que ampare a la demandada, ya sea propio o que emane de un tercero, para ocupar el inmueble, además de no acreditarse los requisitos para la procedencia de la litis pendencia. En consecuencia, la demandada cuenta con legitimación pasiva y así se ha defendido durante el juicio. Segundo, respecto a la falta de legitimación activa de la demandante, dado que carecería de los atributos del dominio, por cuanto no ha tenido la posesión material que reclama, ya que su inscripción de dominio sería lo que se denomina “inscripción de papel”, al analizar el primer presupuesto de la acción de precario ha quedado acreditado que efectivamente la demandante es poseedora inscrita del inmueble cuya restitución pretende, lo que la habilita para pedir su restitución dada la inexistencia de algún título que ampare a la demandada. En consecuencia, la demandante cuenta con legitimación activa para incoar el presente juicio de precario. En tercer lugar, respecto al ejercicio indebido del proceso e inoponibilidad por clandestinidad en la obtención de la inscripción conservatoria, dado que a doña María Elizabeth, hija de la demandada, la acción le sería inoponible dado que ostentaría la posesión legítima sobre el inmueble, que ha ejercido personalmente en forma regular, ininterrumpida, sin clandestinidad y de buena fe, al analizar el primer presupuesto de la acción de precario ha quedado acreditado que efectivamente la demandante es dueña del inmueble ocupado por la demandada, desvirtuándose la supuesta posesión de la hija de la demandada, quien por lo demás no desplegó actividad probatoria alguna, fuera de la prueba testimonial, para acreditar la misma y su origen consistente en supuestas autorizaciones entregadas por los anteriores dueños del inmueble. Por último y referente a la clandestinidad en la obtención de la inscripción conservatoria, aquella debe ser rechazada, por cuanto el Código Civil -artículos 686, 724 y 729- estatuye un procedimiento a fin de realizar la inscripción de inmuebles, la que por lo demás es pública, por lo cual igualmente se rechazará dicha defensa. Por último, respecto al no cumplimiento del objetivo del precario, ella igualmente tendrá que rechazarse, por cuanto se funda en hechos ya conocidos y desechados por el



tribunal, como la falta de legitimación pasiva y activa, existencia de otro juicio entre las partes y el hecho de contar una tercera, la hija de la demandada, con un título para ocupar el inmueble consistente en la posesión regular que la asilaría, pero que no ha acreditado en autos.

DÉCIMO TERCERO: Que el resto de la prueba rendida en nada altera lo razonado precedentemente, atendido el modo en que se ha resuelto el conflicto, y a mayor abundamiento, se debe tener presente que el Tribunal debe examinar y aquilatar la totalidad de las pruebas rendidas, siempre que sean pertinentes a las cuestiones debatidas y tengan importancia para ser estudiadas individualmente, por lo que no es necesario que los jueces del mérito, analicen la prueba que no tiene atingencia o es inocua, respecto de los puntos discutidos en la causa, al respecto los testigos de la parte demandante no fueron valorados por este sentenciador por ser poco precisos, no estar contestes en los hechos e incluso ser uno de ellos testigo de oídas, por lo cual no reúnen los requisitos dispuestos en el numeral 2 del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil.

DÉCIMO CUARTO: Que conforme lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, se condenará a la demandada al pago de las costas.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto en el artículo 686, 724 y 729, 1698, 1700, 2195 del Código Civil; artículos 144, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás normas legales pertinentes, **se resuelve:**

I.- Que se **ACOGE** la demanda de precario interpuesta con fecha 13 de mayo de 2019, por el abogado **Juan Luis Berger Mercado**, en representación de doña **María Isabel Álvarez Cortés**, en contra doña **Rosa Aracena Aracena**, todos ya individualizados. En consecuencia, ésta última deberá hacer restitución libre de todo ocupante o moradores a la parte demandante, del inmueble materia ubicado en calle Puente de Piedra N°0850, continuación de Avenida Vial Recabarren, comuna de Illapel, dentro de treinta días contados desde que la presente sentencia se encuentre ejecutoriada, bajo apercibimiento de que si así no lo hiciera, podrá ser lanzada con el auxilio de la fuerza pública si fuere necesario.

II.- Que se condena en costas a la demandada.

Regístrese y archívese en su oportunidad.

Se hace presente a la(s) parte(s) que tienen un plazo de 3 meses para el retiro de los documentos custodiados, si éstos existieren, bajo el apercibimiento de proceder de conformidad a lo dispuesto en el inciso final artículo 32 del Acta N°71-2016.

Rol N° C-410-2019.



C-410-2019

Resolvió don **RODOLFO EDUARDO MALDONADO MANSILLA**, Juez Titular del Juzgado de Letras y Familia de Illapel.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. **Illapel a diez de septiembre 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 08 de septiembre de 2019, 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>