

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 3º Juzgado de Letras de la Serena  
CAUSA ROL : C-473-2021  
CARATULADO : ADAROS/ARANCIBIA

La Serena, cuatro de Noviembre de dos mil veintiuno

VISTOS:

Mediante presentación de fecha 11 de marzo de 2021, comparece don José Antonio Gómez Jopia, abogado, domiciliado en calle Eduardo de la Barra nro. 291, en la ciudad de La Serena, en representación de don Manuel Enrique Adaros Medalla, empresario, domiciliado en pasaje Los Pinos nro. 8358, en la ciudad de Antofagasta; interponiendo demanda de precario en contra de doña Sandra Maribel Arancibia Navea, ignora profesión u oficio, domiciliada en calle Ulmo nro. 2005, en la ciudad de La Serena.

Sostiene que don Manuel Adaros Medalla es único dueño del inmueble ubicado calle Ulmo nro. 2005, sitio nro. 33 de la manzana B, conjunto habitacional o Loteo La Arboleda, Etapa III, de la comuna de La Serena el cual se encuentra inscrito a fojas 1329 N° 958, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2021; pese a ello, su representado no puede hacer uso de ella en tanto la demandada y su familia, ocupan la propiedad, sin autorización del dueño y sin título que la habilite para ello.

Previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra de doña Sandra Maribel Arancibia Navea, ya



**Foja: 1**

individualizada, a fin que restituya a su representado el inmueble singularizado precedentemente, dentro de tercero día o del plazo que el Tribunal determine, bajo apercibimiento de ser lanzada, junto a todos los demás ocupantes, con auxilio de la fuerza pública, con costas.

**Con fecha 26 de abril de 2021**, se realiza comparendo de rigor con presencia del abogado de la parte demandante y demandada.

El actor de autos ratifica la demanda en todas sus partes, solicitando se acoja conforme a lo planteado, con expresa condena en costas; por su parte, el demandado, a lo principal, deduce excepciones dilatorias de litispendencia e ineptitud de libelo – 303 N° 3 y N° 4 del Código de Procedimiento Civil, respectivamente- y en otrosí, contesta la demanda.

Funda la excepción de Litis pendencia en que respecto del inmueble objeto de la acción de precario, existe un juicio previo en contra de don Nelson Mauricio Barraza Barrios, anterior dueño del inmueble que se reclama, toda vez que en la causa RIT C 792-2020 del Juzgado de Familia de La Serena, se solicitó se constituyera un usufructo en favor de su hijo, que actualmente se encuentra en tramitación y en donde por vía incidental se deduce en contra de don Nelson Mauricio Barraza Barrios y de don Manuel Enrique Adaros Medalla, acción pauliana o revocatoria regulada en el artículo quinto inciso final de la Ley N° 14.908, todo lo cual es anterior a la presentación de la demanda de precario.

Funda la excepción de ineptitud del libelo, en que la demanda adolece de una relación clara de los hechos que la sustentan, toda vez que el demandante no hace referencia a las cuestiones previas a la celebración del contrato de compraventa de 13 de enero de 2021.



Foja: 1

Llamadas las partes a conciliación, esta no se produce.

Mediante resolución de fecha 27 de abril de 2021, se recibe la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

Por resolución de 3 de noviembre de 2021, se cita a las partes a oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**1. EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS**

**PRIMERO:** Que las excepciones dilatorias se han definido como “aquellas que tienden a corregir el procedimiento, sin afectar el fondo de la acción deducida”, de tal modo que para su procedencia es menester que los hechos en que se fundamenta la excepción aborden aspectos formales del proceso que requieran ser subsanados para su adecuada consecución.

**SEGUNDO:** Que en cuanto a la excepción de litispendencia, para que ésta proceda, según el profesor Cristian Maturana Miquel, “es necesario que haya otro juicio, seguido entre las mismas partes persiguiendo la misma causa y objeto. Cuatro son los requisitos o presupuestos de la litispendencia: 1° que exista un juicio pendiente, sea ante el mismo tribunal o ante otro; 2° identidad legal de personas; 3° identidad de objeto y, 4° identidad de causa de pedir” ( “Las medidas cautelares, los incidentes, los procedimientos declarativos especiales, el juicio ejecutivo y los asuntos judiciales no contenciosos” . Departamento de Derecho Procesal. Universidad de Chile. Santiago, Abril 2016, pág. 159).

**TERCERO:** Que la verificación de los requisitos de procedencia de la excepción de litispendencia, referidos en el considerando



**Foja: 1**

precedente, corresponde hacerla entre este juicio de precario y el juicio RIT C-792-2020, que actualmente se encuentra conociendo el Tribunal de Familia de La Serena.

**CUARTO:** Que de acuerdo a lo expresado por la parte demandada en audiencia de rigor, existe una causa relativa a la constitución de usufructo en favor del hijo menor de edad en sede de familia; mientras que, simultáneamente, dicho Tribunal estaría conociendo respecto de acción revocatoria o pauliana entablada contra el demandante de autos.

**QUINTO:** Que en razón de lo señalado en el motivo anterior, es posible entender que entre esos juicios pendientes no se verifica la triple identidad exigida por la ley, habida cuenta que los supuestos de esta son copulativos, siendo razón suficiente para desestimar la excepción opuesta.

**SEXTO:** Que el demandado funda la segunda excepción invocada en que el libelo adolece de una relación clara de los hechos, en tanto asegura que de la sola lectura de la demanda de autos no se logra visualizar la real problemática del asunto sometido a conocimiento de este Tribunal, al omitir cuestiones previas a la celebración del contrato o la existencia de un juicio pendiente.

**SÉPTIMO:** Que la excepción en comento, para su procedencia, ha de fundarse en circunstancias graves, de modo que la demanda se encuentre mal formulada sin que sea posible comprenderla, o bien, que la falta de una exposición clara de los hechos y fundamentos de derecho en que se apoya la hagan susceptible de ser aplicada a diversos casos o situaciones, constituyéndose en un obstáculo que entorpezca o impida que el demandado pueda defenderse adecuadamente de la acción que se dirige en su contra.



Foja: 1

**OCTAVO:** Que del simple examen de las alegaciones planteadas por la parte demandada al fundar la excepción en análisis, en tanto sostiene que la ineptitud del libelo pretensor deviene de la falta de precisión –ya sea respecto de los hechos que preceden a la demanda; ya sea la omisión relativa a la existencia de un pretendido juicio pendiente-; los cuales corresponden a fundamentos que abordan aspectos de fondo que escapan y, en consecuencia, exceden el análisis que corresponde efectuar al conocer de una excepción dilatoria que, como se dijo, sólo apunta a corregir el procedimiento sin afectar el fondo de la acción deducida.

**NOVENO:** Que de esto modo, en tanto la alegaciones planteadas no refieren la falta de una exposición clara de los hechos que la hagan ambigua, vaga o ininteligible, en relación a las personas, causa de pedir o cosa pedida en estos autos de modo tal que el demandado se vea impedido de plantear las excepciones y alegaciones de fondo que estime pertinentes a su defensa, es dable concluir que no se configura en este caso la ineptitud del libelo, imponiéndose el rechazo de la excepción opuesta por la parte demandada en tal sentido.

## II. EN CUANTO AL FONDO:

**DÉCIMO:** Que la acción entablada, esto es precario, establecida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, tiene como requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que en orden a acreditar que el actor es dueño del bien materia de la demanda, la parte demandante allegó a los autos los instrumentos que individualiza como:



Foja: 1

- A folio nro. 1:

1. Certificado de dominio vigente del inmueble ubicado en Ulmo N° 2005, La Serena.

- A folio nro. 31:

1. Copia de compraventa de fecha 13 de enero del año 2021, otorgada ante Notario Suplente de Antofagasta, don Guillermo Jiménez Gutiérrez.
2. Formulario 2980 de la compraventa realizada con fecha 13 de enero de 2021.
3. Certificado de dominio vigente de fojas 1329 N° 958 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de La Serena, correspondiente al año 2021.
4. Comprobantes de transferencia del Banco Scotiabank de los meses de mayo, junio, julio, agosto, septiembre y octubre de 2021.

**DÉCIMO SEGUNDO:** Que la demandante, a objeto de enervar la acción, acompaña los siguientes documentos, individualizados como:

1. Certificado de Nacimiento del niño Moisés Antonio Barraza Arancibia.
2. Sentencia de la Ilustrísima Corte de Apelaciones de La Serena (ROL PROTECCIÓN 1889-2020).
3. Certificado de discapacidad del niño Moisés Antonio Barraza Arancibia.
4. Autorización de Sandra Maribel Arancibia Navea.



Foja: 1

5. Copia Autorizada de Compraventa entre Nelson Mauricio Barraza Barrios e Inmobiliaria PY S.A.
6. Resolución de fecha 3 de noviembre de 2020 del Tribunal de Familia de La Serena, en causa RIT C-792-2020.
7. Acta de Audiencia de Fecha 19 de enero de 2021 del Tribunal de Familia de La Serena, en causa RIT C-792-2020.

**DÉCIMO TERCERO:** Que haciendo la apreciación de la prueba rendida de conformidad a las leyes reguladoras de la prueba tasada o reglada, los instrumentos señalados en el motivo anterior deben considerarse como instrumentos públicos en juicio de acuerdo al artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, lo que hace que produzcan el efecto del artículo 1700 del Código Civil, teniéndose por plenamente acreditado que el actor es poseedor inscrito de y por lo tanto debe sr reputado dueño del inmueble ubicado en calle Ulmo nro. 2005, sitio nro. 33 de la manzana B, conjunto habitacional o Loteo La Arboleda, Etapa III, de la comuna de La Serena.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, en efecto, lo característico del precario es constituir una simple situación fáctica ajena a toda relación contractual o acuerdo entre el tenedor de la cosa y su dueño. La tenencia que lo configura está desprovista absolutamente de todo antecedente jurídico, explicándose solo en la ignorancia o mera tolerancia de éste.

En ese sentido, la Excma. Corte Suprema ha dicho que en el precario existe una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada,



**Foja: 1**

sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante en la cual el dueño ignora la ocupación de la cosa que le pertenece o bien, aunque la conoce, la tolera (Fallos del Mes, 1976, N<sup>o</sup> 217, página 297).

**DÉCIMO QUINTO:** Que en el presente caso, por el contrario, hay un antecedente que impide sostener lo anterior, porque, en primer lugar, hay vinculación familiar entre el primer dueño del inmueble y la demandada, en tanto existe un hijo en común respecto del cual se está solicitando la constitución de derecho de usufructo sobre el inmueble en cuestión; asunto que se encuentra actualmente conociendo la Il<sup>ma.</sup> Corte de Apelaciones de La Serena en causa Rol Familia 308-2020.

**DÉCIMO SEXTO:** Que a mayor abundamiento, la demandada refiere que aún se encuentra pendiente el conocimiento y fallo del recurso de apelación deducido en contra de la resolución que rechazó la incidencia de la acción pauliana o revocatoria en causa C-792-2020 –Rol Familia 308-2020 Corte de Apelaciones de La Serena; acción que fue interpuesta en contra del actor de la presente demanda.

**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, en este sentido, es preciso tener en cuenta que la sola circunstancia de que la ocupación que la demandada hace del inmueble tenga alguna causa o antecedente -aunque su legalidad sea discutible, confusa o, en definitiva, no obste a que deba igualmente restituir el bien a su actual propietario-, es bastante para descartar que concurren los presupuestos de la acción intentada y que, por lo tanto, sea procedente condenarle a restituir bajo la aplicación de la figura de “precario” que contempla el artículo 2195, inciso segundo, del Código Civil.

**DÉCIMO OCTAVO:** Que, al efecto, baste recordar que es suficiente para enervar la acción de precario el que el demandado goce de un título y que, en definitiva, su ocupación obedezca a algo más





C-473-2021

Foja: 1

-cualquiera que eso sea- que a la mera tolerancia o ignorancia del actor.

Por estos fundamentos, normas legales citadas, y de conformidad con lo previsto en los artículos 144, 170, 254, 426, 680 y siguientes de Código de Procedimiento Civil, y artículos 1698, 1700, 1712 y 2195 del Código Civil, se **resuelve**:

I.- Que se **rechazan** las excepciones dilatorias opuestas por el demandado.

II. Que se **rechaza** la demanda interpuesta en fecha 11 de marzo de 2021.

III.- Que cada parte pagará sus costas.

Regístrese, anótese y notifíquese a las partes.

PRONUNCIADA POR DOÑA CECILIA ROJAS NOGEROL, JUEZ  
TITULAR.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **La Serena, cuatro de Noviembre de dos mil veintiuno**



C-473-2021

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 05 de septiembre de 2021, 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>