

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 18° Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-14770-2019  
CARATULADO : QUERO/CORTÉS

Santiago, catorce de Octubre de dos mil diecinueve

**VISTOS:**

Con fecha 2 de mayo de 2019, rectificada con fecha 16 de mayo de 2019, comparece don Patricio Quero Muñoz, operario, con domicilio en ALamiro Castillo N°1314, comuna de Maipú, deduce demanda de precario en contra de doña Arinca del Carmen Campo Castillo, ignora profesión u oficio, y en contra de don Manuel Cortés Cortés, ignora profesión u oficio, ambos con domicilio en Avenida La Palmilla 3784, comuna de Conchalí.

Funda su libelo en que es uno de los dueños por sucesión por causa de muerte, de la propiedad ubicada en La Palmilla 3784, comuna de Conchalí, que corresponde al sitio número 25 de la manzana B sector cuatro del plano de Loteo del fundo La Palmilla, comuna de Conchalí, que deslinda: Norte: 22 metros con sitio 26; Sur: 22 metros con sitio 26; Oriente: 8 metros con Avenida La Palmilla; Poniente: 8 metros con sitio 23. Dicho sitio fue adquirido a título de herencia de don Orlando Pablo Quero Rodríguez, en virtud de posesión efectiva inscrita con fecha 14 de agosto de 2017, la cual se encuentra inscrita en fojas : 57664, N°82637 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de 2017.

Sostiene que por mera tolerancia de su parte y sin que exista contrato de ninguna especie sobre el inmueble singularizado, los demandados lo ocupan de hecho. Agrega que necesita imperiosamente que le sea devuelta la propiedad ya que no han podido usufructuar de ella.

En cuanto al derecho cita y reproduce el artículo 2195 del Código Civil.

Concluye en mérito de lo expuesto y dispuesto en las normas legales que cita, solicitando tener por interpuesta la demanda de precario, en procedimiento sumario, en contra de doña Arinca del Carmen Campo Castillo y don Manuel Cortés Cortés, ambos ya individualizados, admitirla a tramitación, y se les condenen a la devolución del inmueble indicado, dentro de tercer día de ejecutoria la sentencia, o en el plazo que el Tribunal, se sirva



Foja: 1

fijar, bajo apercibimiento de lanzarla con todos los demás ocupantes, con fuerza pública, todo ello con costas.

Con fecha 19 de julio de 2019, se llevó a efecto la audiencia de estilo con la asistencia de ambas partes.

La actora ratificó el libelo en todas sus partes, con costas.

Acto seguido, la demandada contesta la demanda mediante minuta escrita solicitando el rechazo de la misma, con costas.

Alega que en la especie no concurren todos los requisitos para la procedencia de la acción de precario, en particular, que el actor sea dueño de la cosa cuya restitución reclama y que la tenencia derive de la ignorancia o mera tolerancia de su dueño. En efecto, según da cuenta la demanda así como el certificado de dominio vigente que acompaña, es posible determinar que el actor es copropietario de derechos sobre el inmueble junto a don Pablo Orlando Quero Muñoz y don Luis Alberto Quero Muñoz, y estos dos últimos no tienen calidad de demandantes en la presente causa, es decir, el demandante forma parte de una comunidad de derechos sobre el inmueble cuya restitución solicita, no detenta tampoco el poder o facultad legal o convencional para representar a los demás integrantes de la comunidad, de hecho ni siquiera los menciona.

Señala que si bien los demandados ocupan el inmueble, esta ha tenido como fundamento la exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso del actor, pues ésta proviene de la compra del sitio efectuada por el demandado don Manuel Cortés Cortés hace ya 50 años al propietario de aquella época, don Marcelo Esgeb Marduj, según contrato privado de promesa de compraventa de fecha 10 de febrero de 21970, quien a su vez se lo había comprado a don Orlando Quero Aránguiz (abuelo del demandante), adquisición que se realizó sin las solemnidades que el negocio requería en estricto derecho, esto es, celebración por medio de escritura pública debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces respectivo, ello motivado por la gran cercanía y amistad que entre ambos existía en esa época y que luego del fallecimiento de su vendedor, no fue posible regularizar. Sin embargo, tal circunstancia nunca impidió que los demandados se comportaran como amos, señores y dueños del inmueble en conflicto, de hecho ellos adquirieron básicamente el sitio sin urbanización.

Llamadas las partes a conciliación, esta no tuvo lugar.

Con fecha 8 de julio de 2019, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la instrumental que obra en autos.

En la causa se citó a las partes a oír sentencia.



Foja: 1

**CONSIDERANDO:**

1°) Que, don Patricio Quero Muñoz, operario, con domicilio en ALamiro Castillo N°1314, comuna de Maipú, deduce demanda de precario en contra de doña Arinca del Carmen Campo Castillo, ignora profesión u oficio, y en contra de don Manuel Cortés Cortés, ignora profesión u oficio, ambos con domicilio en Avenida La Palmilla 3784, comuna de Conchalí, conforme a los argumentos de hecho y de derecho reseñados en la expositiva de la sentencia, solicitando en definitiva solicitando tener por interpuesta la demanda de precario, en procedimiento sumario, en contra de doña Arinca del Carmen Campo Castillo y don Manuel Cortés Cortés, ambos ya individualizados, admitirla a tramitación, y se les condenen a la devolución del inmueble indicado, dentro de tercer día de ejecutoria la sentencia, o en el plazo que el Tribunal, se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarla con todos los demás ocupantes, con fuerza pública, todo ello con costas

2°) Que se llevó a efecto la audiencia de estilo, ratificando la actora la demanda en todas sus partes con costas y contestando la demandada el libelo interpuesto en su contra solicitando el rechazo de la demanda con costas.

3°) Que la acción intentada corresponde a la contemplada en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, la cual para prosperar requiere la concurrencia de los siguientes requisitos:

a) que quien demanda de precario sea dueño del bien cuya restitución reclama;

b) que la parte contra quien se demanda ocupe el bien reclamado; y

c) que el demandado detente la especie reclamada sin existencia de contrato previo y por ignorancia y mera tolerancia del dueño.

4°) Que, a objeto de acreditar el dominio, el actor acompañó certificados de dominio vigente de fecha 20 de marzo de 2018, de la propiedad ubicada en sitio N°25 de la manzana B, sector cuatro del plano de loteo del fundo La Palmilla, comuna de Conchalí, inscrita a fojas 57664 N° 82637 del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2017; copia inscripción de herencia a nombre del demandante y sus hermanos; copia inscripción de dominio a nombre del abuelo del actor y copia de inscripción especial de herencia a nombre del padre y tíos del demandante.

5°) Que para que prospere la acción en referencia, es menester que el demandante pruebe su calidad de dueño del bien cuya restitución persigue.



Foja: 1

6°) Que de los documentos señalados en la motivación cuarta, fluye que la actora no ha acreditado que el bien reclamado sea de su dominio, pues, de los antecedentes referidos, aparece claramente que la parte demandante sólo tiene derechos en el inmueble reclamado sin que sea dueña de éste en su totalidad, pues, ésta pertenece a la sucesión de don Orlando Quero Aranguiz y doña Imai del Tránsito Rodríguez Mendoza, integrada por la actora, por doña Miriam Imai del Carmen y don Orlando Pablo, dos de apellido Quero Rodríguez;

7°) Que, en consecuencia, no habiendo probado por la demandante el dominio que presupone la acción impetrada, no cabe sino desestimar la pretensión como se señalará en lo resolutivo.

8°) Que los demás antecedentes en nada alteran lo concluido precedentemente.

Y visto, además, lo dispuesto por los artículos 1698, 1700, 1712, 1713 y 2195 del Código Civil; 144, 160, 170, 342, 426, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se decide:

Que se rechaza la demanda de autos en todas sus partes, con costas.

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívense.

Pronunciada por doña Claudia Donoso Niemeyer, Juez Titular;  
Autorizada por doña Marta Hurtado Vásquez, Secretaria Subrogante.-

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



C-14770-2019

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 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>