

**Rol N° C-219-2021-CIV.-**

MATERIA : Precario (P17)  
DEMANDANTE : **MAC - LEAN VILLARROEL, JUAN EMILIO y Otros**  
DEMANDADO : **CHAPARRO LAZO, DALILA ERICCA.**  
Fecha inicio : 04.02.2021  
Fecha para fallo : 24.01.2022

Arica, tres de febrero de dos mil veintidós.

VISTOS:

En folio 1, comparecen Iván Arturo Troncoso Valverde y Álvaro Augusto Guzmán Riveros, ambos abogados, con domicilio en calle Sucre 247, Arica, en representación de **MARCELA YOVANKA MAC LEAN VILLARROEL, JUAN EMILIO MAC - LEAN VILLARROEL, JESSICA ALEJANDRA MAC LEAN VILLARROEL y YASNA CAROLINA MAC LEAN VILLARROEL**, todos empresarios, del domicilio antes señalado, e interponen demanda civil de precario en contra de **DALILA ERICCA CHAPARRO LAZO**, CI. N° 14.621.900-4, desconocen profesión u oficio, domiciliada en esta ciudad, pasaje La Portada N° 2286, población Saucache, Arica, solicitando se condene a la demandada a la restitución del inmueble que ocupa dentro de tercero día de dictada la sentencia o desde que aquella cause ejecutoria, o del plazo que determine el tribunal, libre de todo ocupante, bienes y enseres, bajo apercibimiento de ser lanzado ella y todo otro ocupante con auxilio de la fuerza pública, si procediere, con costas.

Fundando su demanda señalan que son dueños y propietarios de la propiedad raíz ubicada en pasaje La Portada N° 2286, correspondiente al sitio N° 7 de la manzana E de la población Saucache, de esta comuna y provincia, individualizado en el plano archivado bajo el N° 4 de 2006, cuyos deslindes son: AL NORTE: con pasaje número tres o La Portada; AL SUR: con sitio número ocho, de la manzana E; AL ESTE: con calle Uno o calle Alcalde Oscar Belmar Fuentealba; y AL OESTE: con sitio seis, de la manzana E.-

Que el dominio alegado se demuestra con el título inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, que se acompaña en un otrosí de su demanda.

La demandada ha ocupado el inmueble careciendo de cualquier título o motivo válido jurídicamente para ello, por lo que la ocupación actual es por su mera tolerancia o ignorancia.

Sin embargo lo anterior, sus mandantes han instado por solicitar la devolución de la propiedad, negándose la demandada a ello y más aún, procediendo a sustraer de la propiedad partes, tales como tejas, madera, ventanales y otros, dando una destrucción



visible de la misma.

La venta de algunas de las especies se ha producido en las redes sociales, lo que demostraran oportunamente en la etapa procesal respectiva.

Ahondando aún más en lo indicado en el número anterior, no ha mediado por su parte autorización alguna ni de ningún tipo, ni en la ocupación ni en la venta de partes del inmueble.

Por estas consideraciones, a su juicio, se configura la figura de precario, ya que la ocupación o uso de la porción de terreno ha sido por mera tolerancia de su parte, reservándose siempre la facultad de pedir la restitución de la propiedad, ni ha mediado contrato alguno en este sentido, ni se ha sujetado su uso a un servicio determinado.

Dispone el artículo 2194 del Código Civil que *“El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo.”*

De consiguiente y en la especie se configuran los requisitos exigidos para esta acción de precario a saber: primero, su parte es dueña y propietaria de terreno donde ocupa una parte el demandado; segundo, que la demandada ocupa efectivamente ese bien inmueble; tercero, que no ha mediado previo contrato y su uso obedece a mera tolerancia de su parte.

A folio 21 se llevó a cabo comparendo de ratificación, contestación y conciliación

Que contestando la demanda la accionada solicitó su rechazo sobre la base de las consideraciones de hecho y derecho que efectúa.

1.- PRIMER TÍTULO O JUSTIFICACIÓN: “RELACIÓN DE CONVIVENCIA” O “CONCUBINATO” ENTRE EL FALLECIDO DON JUAN MARCELO MAC LEAN VEGA Y LA DEMANDADA DOÑA DALILA ERICCA CHAPARRO LAZO.

Señala que su parte tuvo una relación de convivencia o concubinato que duró 22 años con el fallecido Juan Marcelo Mac Lean Vega, CI. N° 5.755.352-9, padre de los demandantes. Que conoció al fallecido Juan Marcelo Mac Lean Vega en el año 1998, actuando entre ellos y frente a terceros como matrimonio unido, afectuoso y estable, relación que se extendió desde el año 1998 hasta el año 2020. Que Juan Marcelo Mac Lean Vega estaba casado con la fallecida Gloria del Carmen Villarroel Bernal, madre de los demandantes, pero que en el año 1998 se separó de hecho de su antedicha cónyuge para iniciar una relación sentimental con su parte. A partir del año 1999 comenzaron a vivir juntos, ya sea en un inmueble anterior que tuvo su parte y arrendando en otros lugares. Posteriormente, en el año 2006



arrendaron la propiedad ubicada en el pasaje La Portada N° 2.286, de la población Saucache, Arica por poco tiempo. Y en el año 2007 Juan Marcelo Mac Lean Vega decidió comprar la propiedad, en la que vivían juntos arrendando, ubicada en el pasaje La Portada N° 2.286, de la población Saucache, Arica, pidiendo un mutuo hipotecario al Banco BCI por la suma de 2.660 UF. Que contribuyó económicamente a la obtención del inmueble, ayudando a pagar las cuotas de dicho mutuo hipotecario, así también contribuyó con las muchas mejoras que se le realizaron al bien inmueble, todo lo cual será acreditado en juicio, tomando en consideración que fue una relación sentimental y de convivencia que duró 22 años y que lamentablemente terminó al fallecer Juan Marcelo Mac Lean Vega.

2.- SEGUNDO TÍTULO O JUSTIFICACIÓN: "EXISTENCIA DE UNA COMUNIDAD DE BIENES ENTRE EL FALLECIDO DON JUAN MARCELO MAC LEAN VEGA Y LA DEMANDADA DOÑA DALILA ERICCCA CHAPARRO LAZO.

Indica que contribuyó económicamente a la obtención del inmueble, ayudando a pagar las cuotas de dicho mutuo hipotecario, así también contribuyó con las muchas mejoras que se le realizaron al bien inmueble, tomando en consideración que fue una relación sentimental y de convivencia que duró 22 años y que lamentablemente terminó al fallecer Juan Marcelo Mac Lean Vega. Que con el esfuerzo, trabajo y aporte en común entre ella y el fallecido Mac Lean Vega, desplegado durante todo el período de convivencia permitió que se comprara el bien inmueble ubicado en el pasaje La Portada N° 2.286, de la población Saucache, Arica, inmueble objeto del juicio. Ello en razón a que existió entre ellos una comunidad de bienes, ya que durante la vida en común ambos concurren con su trabajo y dinero según sus capacidades económicas para adquirir el bien inmueble antedicho, el cual fue inscrito a nombre del causante, la propiedad raíz fue adquirida en el año 2007 e inscrita el mismo año en el Conservador de Bienes Raíces de Arica, por lo que tal bien tiene el carácter de común no pudiendo ser reclamado como exclusivos de la herencia del causante, o copropietarios, pues, su parte concurrió en el financiamiento de la adquisición de ese bien inmueble, lo cual se acreditará en juicio.

III.- ALEGACIONES POR LAS QUE DEBE SER RECHAZADA LA DEMANDA DE PRECARIO.

En la especie, no concurren los presupuestos dispuestos en el inciso 2° del artículo 2.195 del Código Civil, para acoger la acción de precario, teniendo en consideración que "la ocupación que hace la demandada, conviviente del fallecido don Juan Marcelo Mac Lean Vega, no ha sido un acto insignificante, pues se trata de su casa-habitación en la cual vive desde



que se adquirió dicha propiedad con sus dos hijas Orly Jessenia Lagos Chaparro y Indira Karerina Lagos Chaparro, quienes compartieron por muchos años con el fallecido Mac Lean Vega. Este es el domicilio conocido de la demandada y de sus dos hijas antedichas, lo cual siempre fue conocido por los demandantes. Que el uso que hace de la propiedad es un uso “continuo, público y excluyente”, de manera que los demandantes no podrán acreditar en el proceso que concurre el requisito de “mera tolerancia” o “ignorancia” del dueño para configurar la situación prevista en el inciso 2° del artículo 2.195 del Código Civil señalado en el libelo. La Excelentísima Corte Suprema y las Cortes de Apelaciones de nuestro país han sido una valiosa fuente de jurisprudencia, quienes han precisado el verdadero sentido y alcance de la escueta y parca redacción del inciso segundo del artículo 2.195 del Código Civil.

En el caso que nos ocupa no se configuran los elementos del precario, por lo que se tendrá una excelente oportunidad, ante la dificultad de precisar el sentido del mencionado inciso segundo del artículo 2.195 del Código Civil, a objeto de acudir a lo dispuesto en el artículo 24 del Código Civil, que previene: *“en los casos en que no pudieren aplicarse las reglas de interpretación precedentes, se interpretarán los pasajes oscuros o contradictorios del modo que más conforme parezca al espíritu general de la legislación y a la equidad natural.* Lo anterior fue lo que precisamente hizo la Corte de Apelaciones de la Serena en fallo de fecha 17 de enero de 2011, Rol N° 1.015-2011, la que precisó el sentido de y alcance de la expresión “tolerancia”, transformándose esta interpretación en el haz de luz que alumbró en la actualidad a todos los tribunales del país. Las alegaciones expuestas por los demandantes al considerar ilícita la ocupación de la demandada en el inmueble objeto de la *litis* no tienen ningún sustento fáctico ni legal para su procedencia. Argumentamos que “jamás existió mera tolerancia” o “ignorancia”, puesto que desde el comienzo de la ocupación por la demandada en dicho inmueble, su tenencia jamás fue ilícita, sino muy el contrario, fue completamente lícita, ocupación que fue aceptada por todos, incluso por los mismos demandantes, quienes estaban en pleno conocimiento que su padre en vida había mantenido una relación de convivencia con la demandada por años, incluso después de fallecido su padre estaban en conocimiento que la demandada ocupa dicho inmueble por la relación de convivencia antes mencionada. La demandada no ocupó el bien inmueble objeto del juicio por “mera tolerancia” o “ignorancia” como pretenden hacerlo ver los demandantes en su libelo, sino en virtud a “una relación de convivencia”, la cual era conocida por terceros e incluso por los mismos demandantes como un matrimonio unido, afectuoso, estable y público. Los demandantes eran todos mayores de edad cuando la demandada inició su relación de convivencia con el fallecido Mac Lean Vega, a la



fecha de la compra de la propiedad mérito del presente juicio Juan Emilio Mac Lean Villarroel tenía 39 años de edad, Jessica Alejandra Mac Lean Villarroel tenía 41 años, Yasna Carolina Mac Lean Villarroel tenía 37 años, y Marcela Yovanka Mac Lean Villarroel tenía 33 años de edad.

Que, de esta manera, se puede concluir que la tenencia u ocupación de la propiedad por parte de la demandada no deriva de «una actitud permisiva, de transigencia, aquiescencia o condescendencia» de la parte demandante, sino que de una relación de convivencia o concubinato previa, y sin perjuicio de ello, también por haber existido entre ellos una comunidad de bienes, ya que durante la vida en común ambos concurrieron con su trabajo y dinero según sus capacidades económicas para adquirir el bien inmueble antedicho, títulos que, por tratarse el precario de una cuestión de hecho, es suficiente para justificar la ocupación que lleva a cabo, pues, en lo meramente fáctico, ocupa el bien raíz no por ignorancia ni por mera tolerancia de los dueños, sino por causas jurídicamente relevantes, por ende, no se configuran los presupuestos del referido artículo 2.195 del Código Civil para la procedencia de la acción de precario. Que tal como ha sostenido reiteradamente la jurisprudencia de los tribunales de justicia, el artículo 2.195 inciso 2° del Código Civil, al tratar de la acción de precario, dispone que: *«Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño»*. De su tenor es claro que la acción que se consagra es aquella que permite al propietario de la cosa tenida por una tercera persona recuperarla en cualquier momento, en la medida que acredite la concurrencia de los siguientes 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. Requisitos que en la acción impetrada de precario por los actores no concurren, todo ello, en virtud a las alegaciones antes expuestas en el presente escrito de contestación a la demanda.

En folio 22 se recibió la causa a prueba.

En folio 63 se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que planteada la cuestión controvertida en los términos señalados en la parte expositiva del presente fallo, los que aquí se dan por expresamente reproducidos, se recibió la causa a prueba en folio 22, habiéndose rendido la documental que rolando en autos será valorada en forma legal.

SEGUNDO: Que en el presente se demandó por los actores la restitución del inmueble de su propiedad singularizado como pasaje La Portada N° 2286, población Saucache, Arica, inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Sr. Conservador de



Bienes Raíces de Arica, habida consideración de estar siendo ocupado por la demandada sin título y por su mera tolerancia.

Que la accionada solicitó el rechazo de la demanda por tener, según lo expuso en su libelo pretensor principal, títulos habilitantes que legitiman la ocupación actual por su parte del inmueble en cuestión.

TERCERO: Que atento lo dispuesto por el artículo 2195 del Código Civil, el precario constituye una situación de hecho en donde no existe un vínculo contractual entre el tenedor de la cosa y el dueño de la misma, hipótesis fáctica que se corresponde con lo señalado por los actores en su presentación de folio 1.

Que, asentado lo anterior y atento el auto de prueba de folio 22, se precisa que tres son las circunstancias que han de probarse por los actores para el éxito de su pretensión vaciada en la acción de precario que nos ocupa, a saber: a).- ser los dueños del inmueble cuya restitución pretenden; b).- la falta de título que sirva de fundamento jurídico a la tenencia que ejerce la demandada, y c).- la tenencia de la accionada debe ser ignorada o tolerada por los actores - dueños.

CUARTO: Que, respecto al dominio en su favor alegado por los actores respecto del inmueble en discusión, éste no fue discutido por la demandada, sin perjuicio de emanar de la inscripción a su nombre en el Registro de Propiedad del Sr. Conservador de Bienes Raíces de Arica, a fojas 58 N° 62, del año 2021.

QUINTO: Que la ocupación del inmueble *sub iúdice* por la accionada tampoco fue objeto de controversia en autos tal como resulta del mérito de su libelo de contestación de demanda.

SEXTO: Que, por su parte, habiéndole correspondido a la accionada – *onus probandi*- acreditar en su favor la existencia de un título suficiente que sirviera de fundamento a la cierta ocupación que lleva a cabo del inmueble de marras, prueba suficiente y pertinente no rindió al efecto por lo que habrá de acogerse la demanda de precario en su contra que aquí nos ocupa. Que para la decisión jurisdiccional antes anunciada, se tiene presente que la figura del precario supone, como en autos en definitiva acontece, la ausencia de un título que avale o justifique la tenencia del bien en controversia por parte de la demandada, antecedente jurídico que siendo oponible a los actores tenga, en virtud de la ley, la propiedad o efecto de justificar la ocupación del bien respectivo por su parte en términos tales de hacer desaparecer la mera tolerancia o ignorancia alegada por su contraparte, lo que en autos ya se dijo no aconteció.



Que, en abono de lo anterior, se tiene presente que la prueba documental rendida por la demandada en folio 40 y 45, a saber, certificado de defunción, de residencia de dominio y vigente e hipoteca, contrato de funeraria, recetas médicas, foto y solicitud de exámenes, no son suficientes para formar convicción en este sentenciador en cuanto a la efectividad de los títulos invocados como justificante de la ocupación material que reconocidamente lleva a cabo del inmueble objeto de la *litis*, tanto por su impertinencia, tanto por no ser necesariamente inequívoca respecto del punto en cuestión.

SEPTIMO: Que el resto de la prueba rendida en nada altera lo antes razonado y concluido.

OCTAVO: Que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o éstas.

Por las anteriores consideraciones y visto lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 680 y siguientes pertinentes, 346 y 399 del Código de Procedimiento Civil; 1438, 1545, 1553, 1700 y 1713 del Código Civil, se declara:

I.- Que se ACOGE la demanda civil de precario de lo principal de folio 1, deducida por Marcela Yovanka Mac Lean Villarroel, Juan Emilio Mac Lean Villarroel, Jessica Alejandra Mac Lean Villarroel y Yasna Carolina Mac Lean Villarroel, en contra de Dalila Ericca Chaparro Lazo, todos ya mayormente individualizados, consecuentemente se condena a la demandada a restituir a los actores el inmueble de propiedad de éstos correspondiente a pasaje La Portada N° 2286, población Saucache, Arica, desocupado y libre de todo ocupante dentro del plazo de tercero día de que la presente cause ejecutoria, bajo apercibimiento legal;

II.- Que habiendo tenido motivos plausibles para litigar se libera a la demandada del pago de las costas de la causa.

Anótese, regístrese y archívese si no se apelare.

Rol N° 219-2021-CIV.-

Dictada por don Julio Boris Aguilar Bustamante, Juez Titular del Tercer Juzgado de Letras de Arica.

NOTIFICACION ESTADO DIARIO.

En Arica, a tres de febrero de dos mil veintidós, notifiqué por el estado diario de hoy la resolución que antecede.





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>