

C-4560-2021

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 10° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-4560-2021
CARATULADO : PEREIRA/MATURANA

Santiago, siete de Abril de dos mil veintidós

VISTOS:

En folio N°1 del cuaderno principal, mediante presentación de fecha 17 de mayo de 2021, comparece doña Erika del Carmen Pereira Carvajal, empleada, domiciliada en calle Rosa Rodríguez N°1.375, comuna y ciudad de Santiago, quien deduce demanda en juicio sumario de precario, en contra de don Ricardo Nicolás Maturana Castro, ignora su profesión u oficio, domiciliado en Pasaje Creta N°1.369, comuna de Maipú, ciudad de Santiago, a objeto que en definitiva, se declare precaria la ocupación que detenta la demandada por carecer de título que la ampare, ya que lo hace por mera tolerancia de su propietario; se ordene la restitución y entrega del inmueble ocupado dentro de tercero día de notificada la sentencia, y que la demandada sea condenada en costas.

Funda su acción en que es dueña de la propiedad ubicada en calle Pasaje Creta N°1.369, Villa El Olimpo Poniente, comuna de Maipú, ciudad de Santiago, la cual se encuentra inscrita a fojas 3.754, número 3.785 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2005, adquiriendo el inmueble mientras se encontraba soltera.

Indica que por mera tolerancia y sin la existencia de contrato de ninguna naturaleza, el inmueble se encuentra actualmente habitado por el demandado que fue su cónyuge y respecto del cual se encuentra actualmente divorciada, conforme sentencia del 2° Juzgado de Familia de Santiago, causa RIT C-6141-2019. Razón por la cual, viene en solicitar que el demandado restituya el inmueble, y que en conformidad al artículo 2.195 inciso segundo del Código Civil, los hechos expuestos constituyen precario simple, siendo procedente a su juicio que este tribunal ordene la restitución del inmueble.

En folio N°10 del cuaderno principal, consta notificación de la demanda de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, efectuada con fecha 05 de julio de 2021 a la parte demandada, don Ricardo Nicolás Maturana Castro, la que fue practicada por la receptora judicial, doña Ruth Elena Ulloa Neira.



Foja: 1

En folio N°14 del cuaderno principal, con fecha 21 de julio de 2021, consta la realización de la audiencia de contestación y conciliación decretada en autos, en virtud del artículo 683 del Código de Procedimiento Civil, la que se llevó a efecto con la asistencia del apoderado de la parte demandante, don José Luis Flores Quintana, y en rebeldía de la parte demandada. La parte demandante ratificó la demanda en todas sus partes y solicitó sea acogida, con costas. A continuación se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada y finalmente se llamó a las partes a conciliación, que no se produjo atendida la rebeldía anotada.

En la misma audiencia, se recibió la causa a prueba, fijando los siguientes hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos sobre la que esta debió recaer: 1) Efectividad que la demandante es dueña del bien inmueble objeto de autos; 2) Efectividad que el demandado ocupa el inmueble objeto de autos por ignorancia o mera tolerancia de la actora; y 3) De ser afirmativo el hecho anterior, título o títulos por los que el demandado ocupa el inmueble materia de autos, rindiéndose la que obra en autos.

En folio N°26 del cuaderno principal, mediante resolución de fecha 19 de noviembre de 2021, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, comparece doña Erika del Carmen Pereira Carvajal, empleada, domiciliada en calle Rosa Rodríguez N°1.375, comuna y ciudad de Santiago, quien deduce demanda en juicio sumario de precario, en contra de don Ricardo Nicolás Maturana Castro, a objeto que en definitiva, se declare precaria la ocupación que detenta la demandada por carecer de título que la ampare, ya que lo hace por mera tolerancia de su propietario; se ordene la restitución y entrega del inmueble ocupado dentro de tercero día de notificada la sentencia, y que la demandada sea condenada en costas.

SEGUNDO: Que atendida la inasistencia de la demandada al comparendo de contestación y conciliación, se tuvo por contestada la demanda en su rebeldía, teniéndose por controvertidos los hechos señalados en la demanda.

TERCERO: Que, para la procedencia de la acción de precario, es necesario que concurren los siguientes requisitos: 1) Que sea el dueño quién pretende la restitución del inmueble, 2) Que el demandado sea el que ocupe la propiedad y, 3) Que dicha ocupación sea sin título que lo faculte.



Foja: 1

CUARTO: Que con el objeto de acreditar los supuestos de la acción de precario, la demandante acompañó como prueba instrumental a folio N°1 de estos autos, los siguientes documentos:

1) Copia con vigencia al día 22 de enero de 2019, de la inscripción de dominio que rola a fojas 3.754 número 3.785, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2005 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dicho documento no fue objetado por la contraria.

2) Certificado de matrimonio de fecha 12 de mayo de 2021, en el que consta que por Sentencia del 2° Juzgado de Familia de Santiago en causa rol C-6141-2019 se ha declarado el divorcio del matrimonio entre doña Erika del Carmen Pereira Carvajal y don Ricardo Nicolás Maturana Castro. Dicho documento no fue objetado por la contraria.

QUINTO: Que entrando derechamente a analizar los presupuestos de la acción de precario, en primer lugar, el hecho de que quien pretende la restitución del inmueble sea propietario del mismo, este requisito se encuentra suficientemente satisfecho mediante la copia con vigencia al día 11 de mayo de 2021, de la inscripción de dominio que rola a fojas 3.754 número 3.785 del Registro de Propiedad del año 2005, emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Santiago, donde consta que la demandante es dueña del inmueble ubicado en calle Pasaje Creta N°1.369, comuna de Maipú, ciudad de Santiago. Dicho documento, corresponde a un instrumento público que debe ser valorado como plena prueba acorde a su naturaleza, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 342 N°3 del Código de Procedimiento Civil, en relación con lo prescrito en los artículos 1699, 1700 y 1706 del Código Civil, por lo que con su mérito se acredita que la demandante es poseedora inscrita del inmueble objeto de la presente acción, según lo dispuesto en el artículo 924 del Código Civil.

SEXTO: Que respecto al segundo requisito de la acción de precario, esto es, que sea la demandada quien ocupa la propiedad, al menos hasta la fecha de la intimación de la demanda y conforme a lo certificado por la ministro de fe actuante, esta se encontraba ocupando el inmueble sub lite, dado que se efectuaron dos búsquedas positivas, certificándose así, que don Ricardo Nicolás Maturana Castro tiene domicilio, residencia y morada en el inmueble de calle Pasaje Creta N°1.369, comuna de Maipú, por información que vecinos del lugar manifestaron, acreditándose de esta forma la ocupación del referido inmueble por parte de la demandada.

SÉPTIMO: Que, respecto al título por el cual la demandada ocupa el inmueble, siendo de su carga procesal, conforme lo dispuesto en el artículo 1.698



C-4560-2021

Foja: 1

del Código Civil, esta no rindió prueba alguna destinada a acreditar la habilitación de su ocupación, estimándose en consecuencia que lo hace por mera tolerancia de sus dueños.

OCTAVO: Que en consecuencia, de acuerdo a lo razonado en los considerandos anteriores y concurriendo en la especie los presupuestos legales que hacen procedente la acción de precario, se accederá a la demanda en los términos que se indicarán.

NOVENO: Que de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, se condenará en costas a la demandada, por haber resultado totalmente vencida.

Y visto, además lo dispuesto por los artículos 160, 170, 254, 342, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y artículos 582, 686, 687, 1698, 1699, 1700, 1706 y 2195 inciso segundo, todos del Código Civil, **SE DECLARA:**

- I. Se acoge la demanda de precario deducida en folio N°1 del cuaderno principal, debiendo restituirse el inmueble ubicado en calle Pasaje Creta N°1.369, Villa El Olimpo Poniente, comuna de Maipú, ciudad de Santiago, dentro del plazo de tercer día hábil, ejecutoriada la presente sentencia.
- II. Se condena en costas a la demandada, de conformidad a lo dispuesto en el considerando noveno.

Regístrese, notifíquese y, en su oportunidad, archívense los autos.

Pronunciada por doña Karina Portugal Cuevas. Juez Suplente del Décimo Juzgado Civil de Santiago.

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



C-4560-2021

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 03 de abril de 2022, 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>