

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 6° Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-4765-2021
CARATULADO : ASTORGA/VILLAVICENCIO

Santiago, veinticuatro de Marzo de dos mil veintidós

VISTOS:

Que, a folio 1, comparece José Luis Torres Arellano, abogado, domiciliado en Huérfanos N° 1294, oficina 75, comuna de Santiago, Región Metropolitana, en representación de Ángela Magaly Astorga González e interpone demandada de precario en juicio sumario en contra de Jeannette Eugenia Villavicencio Bustamante, dueña de casa, domiciliada en Pasaje Monte Chimbrazo N° 774, comuna de Quilicura, en atención a los antecedentes de hecho y de derecho que se exponen.

Refiere que su representada es dueña del inmueble ubicado en Pasaje Monte Chimbrazo N° 774, comuna de Quilicura, en virtud de contrato de compraventa, de fecha 20 de diciembre del año 2018, suscrita en la Notaría Pública de Santiago de Félix Jara Cadot, Repertorio N° 41.950 - 2018, en la cual, Ángela Magaly Astorga González compra para sí, el inmueble singularizado anteriormente y que se encuentra inscrito a fojas 1.870, número 2.702, correspondiente al Registro de Propiedad del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Expone que por mera tolerancia de su representada, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie con la demandada de autos, quien ocupa la propiedad desde hace más de dos años aproximadamente a la fecha, plazo dentro del cual su representada no ha consentido en contrato alguno con la demandada, en relación al inmueble singularizado en esta presentación, configurándose la hipótesis prevista en el inciso segundo del artículo 2.195 del Código Civil.

Previas citas legales, solicita tener por presentada demanda de precario en contra de Jeannette Eugenia Villavicencio Bustamante, ya individualizada, su grupo familiar y/o actuales ocupantes y, en definitiva, condenar a la devolución de la propiedad indicada dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que el Tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, todo ello con expresa condenación en costas.

Que, con fecha 21 de septiembre de 2021, rola notificación personal subsidiaria del artículo 44 del Código de Procedimiento Civil a Jeannette Eugenia Villavicencio Bustamante, demandada de autos, de la demanda y su proveído.



Foja: 1

Que, con fecha 27 de septiembre de 2021, consta audiencia de estilo con la asistencia de del apoderado de la parte demandante, José Luis Torres Arellano, la demandada, Jeannette Villavicencio Bustamante y su apoderado Fabián Cortez Urzúa.

La parte demandante ratifica la demanda, solicitando sea acogida con costas.

Luego, la parte demandada contestó, a folio 11, la demanda a través de minuta escrita la demanda de autos, la cual sucintamente señala que el inmueble sub-lite antes de ser adquirido por la demandante de autos, era propiedad de Mauricio Alejandro Astorga Ruz, el cual figuraba inscrito a fojas 55.552, número 58.462, del Registro de Propiedad del año 2000, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, y quien además, es cónyuge de Jeannette Villavicencio Bustamante, por matrimonio contraído con fecha 19 de octubre del año 2001, bajo el régimen de sociedad conyugal, por tanto la propiedad de marras es un bien familiar que aduce ocupar hasta la fecha.

Expone que si bien es cierto que la propiedad pertenece a Ángela Astorga González, dicho bien raíz fue vendido por su cónyuge sin haberme dado aviso, por lo cual estaba en completo desconocimiento de dicha transferencia.

Relata que es claro que no hay un “contrato” entre la demandante y su representada, pero se equivoca la contraria al suponer que por ese solo hecho se configura la especie de precario intentada, toda vez que la norma citada del artículo 2.195 inciso segundo del Código Civil señala, en lo pertinente, que sea “(...) sin previo contrato”, y en el caso de marras, consta del vínculo matrimonial que habilitaba a su representada a ocupar el inmueble, siendo este de carácter familiar, por lo cual sí existe un título previo que le permite usar el inmueble, hecho que la contraria deliberadamente decidió omitir.

Posteriormente, se llamó a las partes a conciliación, sin resultados.

Que, a folio 14, se recibió la causa a prueba por el término legal establecido, rindiéndose la que obra en autos.

Que, con fecha 24 de marzo de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

C O N S I D E R A N D O:

PRIMERO: Que según lo dispuesto en el artículo 1698 del Código de Procedimiento Civil incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.

SEGUNDO: Que, la parte demandante, con el objeto de acreditar el dominio que invoca, acompañó a los autos prueba documental consistente Copia con Vigencia del Registro de Propiedad de inmueble sub-lite del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 19 de mayo de 2021, el que puesto en conocimiento de la parte contraria, no fue objetado, por lo que, atendido lo dispuesto en los artículos 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil y 1700 del Código Civil, permiten tener por acreditado el dominio invocado por la actora respecto del inmueble de marras, toda vez



Foja: 1

que con fecha 20 de diciembre de 2018 adquirió la propiedad ubicada en Pasaje Monte Chimbrazo N° 774, Población “Los Molinos I”, comuna de Quilicura por compraventa a Mauricio Alejandro Astorga Ruz.

TERCERO: Que, el demandada a fin de acreditar sus aseveraciones, acompañó como prueba documental, entre otros instrumentos: 1.) Certificado de matrimonio, de fecha 23 de septiembre de 2021; 2.) Certificado de nacimiento de Paulette Alexandra Astorga Villavicencio, de fecha 23 de septiembre de 2021 y 3.) Copia de Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 14 de octubre de 2000, documentos no objetados de contrario, por lo que, atendido lo dispuesto en los artículos 342 N° 3 del Código de Procedimiento Civil y 1.700 del Código Civil, permiten concluir que Mauricio Alejandro Astorga, cónyuge de la demandada de autos, Jeannette Eugenia Villavicencio Bustamante, adquirió la propiedad ubicada en Pasaje Monte Chimbrazo N° 774, Población “Los Molinos I”, comuna de Quilicura, con fecha 5 de septiembre de 2000 a través de escritura pública denominada *“Compraventa, Mutuo e Hipoteca D.S. N° 235 (V y U), 1985 Letras Serie “AD07520V1” Plazo 20 años, Población “Los Molinos I” Quilicura, Región Metropolitana. Empresa Constructora Copeva S.A. y Banco del Estado de Chile a Astorga Ruz, Mauricio Alejandro”*, encontrándose civilmente soltero, razón, por la cual, el bien objeto del presente litigio no formó parte de la sociedad conyugal alegada por la demandada, toda vez que fue adquirido con anterioridad a la fecha de celebración del matrimonio, esto es, el día 19 de octubre de 2001, por lo que, la propiedad sub-lite no corresponde que sea catalogada como bien común de la sociedad ni mucho menos que requiera autorización de la cónyuge para su enajenación, según se desprende a contrario sensu del artículo 1.725 N° 3 y N° 4 del Código Civil.

CUARTO: Que, los presupuestos de la acción de precario, prevista en el inciso segundo del artículo 2.195 del Código Civil, son a saber: a) que el demandante sea dueño 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 de su dueño.

QUINTO: Que establecido lo anterior y en cuanto al primero de los requisitos antes referidos, la actora acompañó en forma legal y no objetada, Copia con Vigencia del Registro de Propiedad del inmueble sub-lite, cuya inscripción rola a fojas 1.879, número 2.702 del Registro de Propiedad del año 2019 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, permite tener por acreditado que la demandante es dueña del inmueble ubicado en Pasaje Monte Chimbrazo N° 774, Población “Los Molinos I”, comuna de Quilicura, Región Metropolitana.

SEXTO: Que en lo concerniente a la ocupación del inmueble referido por parte de la demandada, es una circunstancia que no ha resultado controvertida en autos y que, además, queda acreditada mediante el mérito del estampado receptorial de notificación personal subsidiaria de fecha 21 de septiembre de 2021, folio 9 del cuaderno principal, a la demandada de autos, ya individualizada, el cual da cuenta que



Foja: 1

reside efectivamente en el domicilio correspondiente a la propiedad cuya restitución se solicita en autos, y de conformidad a lo manifestado por las declaraciones de los testigos según lo señalado en el considerando cuarto.

SÉPTIMO: Que en relación al tercer requisito correspondía a la demandada la carga procesal de acreditar que su ocupación se justifica por un título distinto a la mera tolerancia alegada por el actor, hecho que no se ha verificado.

A mayor abundamiento, tocándole el peso de la prueba a la demandada tanto respecto de no haber existido mera tolerancia sino un título que justifique su ocupación, y encontrándose rebelde en estos autos, no desvirtuó lo alegado por el actor en cuanto a que la ocupación de su propiedad se efectúa por su mera tolerancia. Estimando esta sentenciadora que se cumplen con todos los requisitos que dan lugar a la acción de precario, en los términos esbozados en el considerando séptimo de este fallo.

OCTAVO: Que, en base a lo esbozado en los considerandos que anteceden, no cabe más que acoger la acción en estudio, en los términos que se explicitarán en el acápite resolutivo del presente fallo.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 582 y siguientes, 700, 714, 1698, 1699, 1700, 1712 y siguientes, 2195 inciso 2° del Código Civil, y, 144, 160, 170, 342 N° 2, 384, 402 y 680 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, **se acoge** la demanda de precario interpuesta a fojas 1, y, en consecuencia, se ordena a la demandada, **JEANNETTE EUGENIA VILLAVICENCIO BUSTAMENTE**, cédula nacional de identidad número 7.043.008-8, que haga entrega y proceda al total abandono la propiedad correspondiente al inmueble ubicado en Pasaje Monte Chimbrazo N° 774, Población “Los Molinos I”, comuna de Quilicura, Región Metropolitana, dentro de tercero día, dejándola libre de todo ocupante que de ellos dependa el inmueble, desde que quede ejecutoriada la presente sentencia.

II.- Que, se condena en costas a la parte demandada de autos.

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

ROL N° C-4765-2021

Dictada por Mindy Villar Simon, Juez Suplente del Sexto Juzgado Civil de Santiago.

Autoriza María Elena Moya Gúmera, Secretaria Subrogante del Sexto Juzgado Civil de Santiago.



C-4765-2021

Foja: 1

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



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>