

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : 3° Juzgado de Letras de Punta Arenas  
**CAUSA ROL** : C-1132-2021  
**CARATULADO** : MÁRQUEZ/OJEDA

Punta Arenas, treinta de marzo de dos mil veintidós.

**Vistos:**

En causa Rol C-1132-2021 de este Tercer Juzgado Civil de Punta Arenas, autos caratulados "Márquez con Ojeda", con fecha 30 de julio de 2021, folio 1, compareció Brígida De Lourdes Márquez Márquez, guardaparques, domiciliada en calle Los Álamos N°1923, Población Nueva Esperanza, Puerto Natales quien interpuso demanda de precario en contra de Carlos Segundo Ojeda Álvarez, desconoce profesión u oficio, domiciliado en calle Antonio de Córdova N°0214 (ex pasaje uno), sitio 11, manzana B, Población Pedro Aguirre Cerda, Sector 5, Punta Arenas. Solicitó que se condenase a este último a la restitución de la propiedad indicada, dentro de tercero día desde que la sentencia cause ejecutoria; o en el plazo que determine el Tribunal, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, a él y a todo otro ocupante, con costas.

Relata que es dueña del inmueble ubicado en calle Antonio de Córdova N° 0214, Población Pedro Aguirre Cerda, de la ciudad de Punta Arenas, región de Magallanes y la Antártida Chilena. Este inmueble fue adquirido en virtud de compensación económica declarada en sentencia de causa RIT C-1161-2017 del Juzgado de Familia de Punta Arenas, caratulado "Márquez/Ojeda", en autos sobre Divorcio y Compensación Económica.

Añade que la sentencia en la causa individualizada, acogió el divorcio vincular interpuesto por la actora en contra de Carlos Ojeda Álvarez y, junto a ello, se acogió la demanda de compensación económica condenándose a este último a ceder, a título de compensación económica, la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden en el inmueble social, ubicado en calle Antonio de Córdova N° 0214, Población Pedro Aguirre Cerda de Punta Arenas, inscrito a fojas 692, Número 1.094 del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, acciones y derechos que se avalúan en la suma de \$ 15.000.000 ( quince millones de pesos).



Las acciones y derechos a nombre de la demandante se encuentran inscritos a fojas 527 N° 964 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas de 2021.

Añade que a pesar de lo anterior, el demandado ocupa y tiene la tenencia del inmueble de su propiedad, por mera tolerancia y sin que haya contrato o acuerdo previo de ninguna especie.

En el ámbito normativo, invocó el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil.

El 9 de agosto de 2021, folio 4, consta notificación personal al demandado de la acción impetrada.

El día 29 de noviembre de 2021, folio 18, se verificó la audiencia de estilo, con la asistencia de los apoderados de ambas partes, representada la demandante por Pía Belén Vega Maturana y el demandado, por Carlos Contreras Quintana.

En dicha audiencia la parte demandante ratificó la demanda. Otro tanto ocurrió con la contestación presentada en folio 6, la que fue ratificada.

Al contestar la demanda, pidió su rechazo. Sostuvo que su representado estuvo casado con la actora durante treinta años no pactando régimen patrimonial alguno al momento de contraer el vínculo matrimonial razón por la cual se configuro el de sociedad conyugal. Además, la sentencia judicial en virtud de la cual se condenó a su representado, establece que: "se acoge la demanda de compensación económica interpuesta por doña BRIGIDA DE LOURDES MARQUEZ MARQUEZ en contra de don CARLOS SEGUNDO OJEDA ALVAREZ, condenándose a este último a ceder, a título de compensación económica, la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden en el inmueble social, ubicado en calle Antonio de Córdova N° 0214, Población Pedro Aguirre Cerda, de esta ciudad, inscrito a fojas 692, Número 1.094 del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas; acciones y derechos que se avalúan en la suma de \$ 15.000.000 ( quince millones de pesos)". Más allá de la existencia de hechos que podrían configurar lesión enorme en esta determinación lo cierto es que no se indica porcentaje alguno de propiedad de la demandante, ni tampoco se establece que dicho inmueble, en principio, forma parte de la sociedad conyugal.



Argumentó que su representado tiene título que lo habilita para ocupar el inmueble, sin que haya existido comodato o préstamo de uso por la actora, sin que se haya efectuado la tradición del inmueble que ocupa su representado por la demandante.

Añadió que conforme a la inscripción de fojas 527 vuelta número 964 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, la demandante es dueña de acciones y derechos, lo que es evidente, pues aún no se liquida la sociedad conyugal habida entre las partes de este juicio, de modo tal que además de no cumplir con los requisitos para que la acción de precario sea procedente, ella no es la propietaria única y exclusiva mientras no se liquide la sociedad conyugal.

Llamada las partes a conciliación, ésta no se produjo.

El día 2 de diciembre de 2021, folio 20, se recibió la causa a prueba.

El día 21 de los actuales, folio 34, se citó a las partes a oír sentencia.

**Considerando:**

**Primero:** El conflicto de relevancia jurídica entre partes traído al conocimiento del Tribunal radica en que Brígida de Lourdes Márquez Márquez acusó que Carlos Segundo Ojeda Álvarez ocupa la propiedad ubicada en calle Antonio de Córdova N°0214 (ex pasaje uno), sitio 11, manzana B, Población Pedro Aguirre Cerda, Sector 5, Punta Arenas sin contrato que lo habilite y por la mera tolerancia o ignorancia de la actora, quien es su dueña.

Al contestar la demanda, el demandado argumentó que tiene título que lo habilitaría para ocupar la propiedad. Además, la actora sólo sería dueña de acciones y derechos, ya que aún no se liquida la sociedad conyugal.

**Segundo:** Para acreditar los fundamentos de su pretensión, la parte demandante acompañó los siguientes medios de prueba y antecedentes:

En folio 1 acompañó:

1. Copia de inscripción de fojas 692 N° 1094 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas de 1988;
2. Copia de inscripción de fojas 527 vta N° 964 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas de 2021;
3. Copia de la sentencia de 27 de julio de 218 recaída en la causa RIT C-1161-2017 del Juzgado de Familia de esta ciudad;



4. Copia de escritura pública de 28 de diciembre de 2020, repertorio M° 3481-2020, suscrita ante el Notario Público Interino, Iván Toledo Mora;

5. Certificado de matrimonio celebrado entre Carlos Segundo Ojeda Álvarez y Brígida de Lourdes Márquez Márquez.

En folio 22, volvió a reiterar los documentos anteriores, agregando:

6. Contestación de la demanda en esta causa;

7. Copia de la notificación de la demanda, en esta causa.

A su vez, el demandado, en folio 32, incorporó los siguientes medios de prueba:

8. Copia de inscripción de fojas 692 N° 1094 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas de 1988.

**Tercero:** De la prueba incorporada a la causa se pueden tener por acreditados los siguientes hechos:

a) El día 8 de marzo de 1975 contrajeron nupcias Brígida de Lourdes Márquez Márquez con Carlos Segundo Ojeda Álvarez, sin que se haya pactado régimen de bienes del matrimonio, como da cuenta el documento N° 5 del considerando anterior, de conformidad al artículo 1700 del Código Civil;

b) El día 24 de junio de 1988 Carlos Segundo Ojeda Álvarez es dueño del inmueble ubicado en Pasaje Uno N° 0214, correspondiente al sitio 11 de la manzana B de la Población Pedro Aguirre Cerda, sector 5 de esta ciudad. Habría adquirido el dominio por compra que de él hizo al SERVIU de la Región, como se aprecia del documento N° 1 del considerando anterior, en armonía al artículo 1700 del Código Civil;

c) El día 27 de julio de 2018, se dictó sentencia en la causa RIT C-1161-2017 del Juzgado de Familia de esta ciudad. En aquella, se dictaminó el divorcio entre las partes de dicho juicio (y de este), declarándose terminado el matrimonio celebrado entre ambos. A renglón seguido, se acogió la demanda de compensación económica interpuesta por Márquez Márquez en contra de Ojeda Álvarez "condenándose a este último a ceder, a título de compensación económica, la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden en el inmueble social, ubicado en calle Antonio de Córdova N° 0214, Población Pedro Aguirre Cerda, de esta ciudad, inscrito a fojas 692, Número 1.094 del Registro de Propiedad del año 1988 del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas; acciones y derechos que



se avalúan en la suma de \$ 15.000.000 ( quince millones de pesos)”, conforme se aprecia del documento N° 3 del considerando anterior, de acuerdo al artículo 1700 del Código Civil;

d) El día 18 de diciembre de 2020 se celebró escritura pública de cesión de derechos por compensación económica al tenor de la sentencia dictada en la causa RIT C-1161-2017 del Juzgado de Familia de esta ciudad obrando como cedente la jueza del Juzgado de Familia de esta ciudad, Katherine González Butcher en representación legal del demandado.

En la cláusula sexta, se aprecia que González Butcher en la representación que compareció cedió, transfirió y adjudicó a la demandante –quien adquirió y aceptó para sí- la transferencia del inmueble de marras.

En la cláusula séptima se explicitó que la transferencia del inmueble se hizo como cuerpo cierto en el estado que se encontraba, situación conocida por la adquirente.

Todo lo anterior, se extrae del documento N° 4 del considerando anterior, atento a lo preceptuado en el artículo 1700 del Código Civil;

e) A partir del día 22 de marzo de 2021, Márquez Márquez figura como poseedora inscrita de la totalidad de acciones y derechos que correspondían Ojeda Álvarez respecto del inmueble de marras, como se aprecia del documento N° 2 del considerando segundo, de acuerdo al artículo 1700 del Código Civil.

**Cuarto:** El artículo 2195 del Código Civil dispone que “Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.”

Así, para la procedencia de la acción es menester la concurrencia de tres requisitos: a) Que el actor sea dueño de la cosa que pretende le sea restituida; b) Que la misma sea ocupada o detentada por el demandado; y c) Que dicha tenencia sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Resulta necesario examinar si tales requisitos concurren en la especie, siendo la carga de la prueba de las dos primeras exigencias del actor, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que éste es ocupado por el demandado, es sobre este último en quien recae el peso de probar que esa ocupación está justificada por un título o contrato.



**Quinto:** El primer hecho a probar de la resolución de folio 20, fue “Efectividad que la demandante es dueña del inmueble objeto de la demanda, consistente en la propiedad ubicada en calle Antonio de Córdova N° 0214, Población Pedro Aguirre Cerda, de esta ciudad”, lo que se tiene por acreditado con los hechos letras c), d) y e) del considerando tercero de esta sentencia, desde que por sentencia dictada el día 27 de julio de 2018 en la causa RIT C-1161-2017 del Juzgado de Familia de esta ciudad, se entregó la totalidad de acciones y derechos que detentaba Ojeda Álvarez en favor de Márquez Márquez a título de compensación económica, resolución judicial que derivó en la escritura pública subsecuente y posterior inscripción en el conservador de bienes raíces de esta ciudad.

Además, conforme a los hechos acreditados letras b) y e) del considerando tercero, se aprecia que respecto del inmueble de marras, era dueño del mismo Ojeda Álvarez, pero por la resolución judicial descrita con anterioridad, se ordenó la transferencia de la totalidad de las acciones y derechos que le correspondían en favor de Márquez Márquez. Así, al haber detentado Ojeda Álvarez el dominio de dicho inmueble, como lógica consecuencia se debe interpretar que la resolución judicial ordenó transferir el dominio del bien descrito.

**Sexto:** El segundo hecho materia de prueba ordenado en la resolución de folio 20 se desprende del propio tenor de la contestación de la demanda, desde que no niega la verificación de esta circunstancia.

**Séptimo:** El tercer hecho materia de prueba, a saber, “Efectividad que el demandado ocupa dicha propiedad por mera tolerancia del demandante y sin que haya habido contrato previo de ninguna especie entre las partes”, el demandado no acompañó antecedente alguno que justificara su ocupación, máxime a partir de 22 de marzo de 2021, como se acreditó en la letra e) del considerando tercero, data desde la cual la actora sería la dueña de la totalidad de acciones y derechos del inmueble.

**Octavo:** En este punto, respecto de la alegación que explicita el demandado en su contestación, tanto al esgrimir una eventual lesión enorme, así como señalar que el bien estaría dentro de la sociedad conyugal lo que explicaría las acciones y derechos cedidos, así como la falta de liquidación de la referida sociedad conyugal, es necesario indicar las siguientes circunstancias.



Respecto al primer punto, lesión enorme, de conformidad al artículo 1891 del Código Civil no se vislumbra -con los antecedentes aportados en esta causa- dicha posibilidad. Respecto a que el bien estaría dentro de la sociedad conyugal y no se ha verificado liquidación de la misma, valga indicar que se transfirió la totalidad de las acciones y derechos que tenía Ojeda Álvarez -a la sazón único dueño de la propiedad- a Márquez Márquez. En este sentido, por mandato judicial dicho bien ya quedó excluido de la liquidación de los bienes quedados de la sociedad conyugal, desde que dichas acciones y derechos se entregaron a la actora a título de compensación económica, entendida ésta como una forma de resarcir el menoscabo pecuniario que el cuidado de los hijos o del hogar común produjo en uno de los cónyuges al impedirle desarrollar una actividad remunerada, en forma total o parcial.

**Noveno:** Como corolario de todo lo anotado con anterioridad, deberá acogerse la demanda en los términos que se dirán a continuación.

Por estas consideraciones, y atento a lo dispuesto en los artículos 1698, 2194 y 2195 del Código Civil; 144, 160, 161, 170, y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y auto acordado de la Excm. Corte Suprema de Justicia de 30 de septiembre de 1920, sobre la forma de las sentencias, se declara que:

**I.- Se acoge** la demanda de 30 de julio de 2021, folio 1, impetrada por Brígida de Lourdes Márquez Márquez, debidamente representada, en contra de Carlos Segundo Ojeda Álvarez, todos ya individualizados, ordenándose al demandado a restituir el inmueble ubicado en calle Antonio de Córdova N°0214 (ex pasaje uno), sitio 11, manzana B, Población Pedro Aguirre Cerda, Sector 5, Punta Arenas, dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo, bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública;

**II.- Cada parte pagará sus costas de la causa**, no obstante el demandado haber resultado totalmente vencido en el pleito, por estimarse que obró con motivo plausible, conforme al artículo 144 del Código de Procedimiento Civil.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Rol C-1132-2021.**

Dictada por Javier A. Toledo Vildósola, Juez Titular.



Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del artículo 162 del Código de Procedimiento Civil. En Punta Arenas, a 30 de marzo de 2022.

