

Foja: 1

Atendido el abandono de hogar y ante las amenazas de su cónyuge de ser desalojada de su hogar, arguye que con fecha 9 de junio de 2021, presentó ante el 4° Juzgado de Familia de Santiago una solicitud de declaración de bien familiar sobre el inmueble sub-lite, asignándosele el RIT C-4449-2021, decretándose con fecha 23 de junio de 2021. de manera provisoria. la declaración de bien familiar sobre el singularizado inmueble.

Agrega que Fernando Andrés Peña Bougade y el demandante de marras con fecha 17 de junio de 2021, celebraron un contrato de compraventa, en cuya virtud vendió cedió y transfirió a Felipe Peña Bougade el inmueble objeto del juicio, por la suma de \$75.000.000, pagadero con una cuota de \$2.000.000 y 73 cuotas mensuales de \$1.000.000, pagaderas a contar del mes de julio de 2021.

Relata que el 4° Juzgado de Familia con fecha 28 de diciembre de 2021 rechazó la solicitud de declaración de bien familiar y revocó la declaración provisoria de bien familiar. Sin embargo, aduce que la sentencia no se encuentra ejecutoriada ya que fue apelada por su representada, estando pendiente su tramitación en la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago en Ingreso Corte N° 342-2022.

Narra que a raíz de la compraventa en comento su representada el día 24 de septiembre de 2021 dedujo acción pauliana o revocatoria respecto del contrato de compraventa, también en el 4° Juzgado de Familia de Santiago, en causa RIT C-8076-2021, fijándose para el día 17 de agosto de 2022 audiencia de juicio.

Por consiguiente, refiere que no se estaría en presencia de un título de dominio indiscutido a nombre del actor, sino que, por el contrario, su dominio está siendo discutido judicialmente a través de una declaración de bien familiar y de una acción pauliana revocatoria del contrato de compraventa, ambas en trámite, y, prontamente, a través de una acción penal por simulación de contrato. Es más, señala que se encuentra en trámite ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago una declaración de bien familiar sobre el inmueble objeto del juicio, presentada ocho días antes a la celebración del contrato de compraventa suscrito entre el actor y su hermano y cónyuge de su representada. Y, asimismo, refiere que en el año 2017 el inmueble fue adquirido por el hermano del actor con dineros provenientes del patrimonio de su representada, quien soportó gran parte del precio pagado directamente a la inmobiliaria.

Por tanto, sostiene que su representada es la cónyuge del hermano del actor y también anterior propietario del inmueble objeto del juicio, es decir, ocupa el inmueble debido a las relaciones de familia y del hogar común que la motivó, por lo que, aduce que no concurre la figura de precario en el asunto sub-judice, puesto que falta uno de los supuestos cardinales que la hacen procedente, como lo es la mera tolerancia del actor, ya que la ocupación del inmueble por parte de su representada no obedece a la mera tolerancia del actor.

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



Foja: 1

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

Que, con fecha 20 de julio 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 1.698 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: 1.) Certificación de inscripción de escritura pública del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 30 de junio de 2021 y 2.) Copia con vigencia del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 13 de abril de 2022, documentos no objetados de contrario, por lo que, de conformidad a los artículos 342 N° 3 y 1.700 y 1.701 del Código Civil, permiten concluir que el demandante es dueño del inmueble ubicado en Camino de Cintura N° 1467, departamento 101-F, comuna de Huechuraba, el cual figura inscrito a fojas 47.208, número 69.026 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

TERCERO: Que, el demandado a fin de acreditar sus aseveraciones, acompañó a los autos, prueba documental, consistente en: 1.) Expediente digital de juicio sobre alimentos mayores del 4° Juzgado de Familia de Santiago, RIT C-8076-2021, donde consta el incidente de acción revocatoria; 2.) Expediente digital de juicio sobre declaración bien familiar del 4° Juzgado de Familia de Santiago, RIT C-4449-2021; 3.) Oferta de compra de fecha 20 de agosto de 2017, referida al departamento objeto del presente juicio, la que figura como oferente [REDACTED] 4.) Acta de entrega de fecha 20 de agosto de 2017, en que consta la entrega efectuada por [REDACTED] [REDACTED] cheques por \$3.000.000 y \$9.703.653 correspondiente al pago de parte del precio del departamento sub-lite; 5.) Contrato de compraventa de inmueble de fecha 17 de junio de 2021, cuya revocación se tramita como incidente en causa RIT C-8076-2021 llevado ante el 4° Juzgado de Familia de Santiago; 6.) Certificados de nacimiento emitidos por el Servicio de Registro Civil e Identificación, con fecha 19 de abril de 2021; 7.) Certificado de matrimonio emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de fecha 19 de abril de 2022 correspondiente a [REDACTED] 8.) Copia con vigencia del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 9 de junio de 2021, y 9.) Copia de escritura pública de “Contrato de Compraventa, Mutuo e Hipoteca. Mutuo Tasa Fija en Unidades de Fomento Peña Bourgade, Fernando Andrés a Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada y Banco de Crédito e Inversiones, de fecha 29 de diciembre de 2017 otorgada en la Notaría Pública Patricio Zaldívar Mackenna, Repertorio N° 21.991-2017, documentos no objetado de



Foja: 1

contrario, por lo que de conformidad a los artículos 342 N° 2 y 346 N° 3 del Código de Procedimiento Civil en relación a los artículos 1.700, 1.701, 1.702 y 1.703 del Código Civil, permiten concluir que Fernando Andrés Peña Bourgade, cónyuge de la demandada de autos, adquirió el inmueble ubicado en Camino de Cintura N° 1467, departamento 101-F, comuna de Huechuraba, con fecha 29 de diciembre de 2017 a través de un contrato de compraventa, mutuo e hipoteca a Sociedad Inmobiliaria San Francisco Limitada, encontrándose civilmente soltero, razón, por la cual, el bien objeto del presente litigio no formó parte del vínculo matrimonial y/o afectivo alegado por la demandada, toda vez que fue adquirido con anterioridad a la fecha de celebración del matrimonio, esto es, el día 10 de julio de 2020, por lo que, la propiedad sub-lite no corresponde que sea catalogada como bien común de la sociedad tal como arguyó la demandada en su escrito de contestación.

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 47.208, número 69.026 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, permite tener por acreditado que el demandante es dueño del inmueble ubicado en Camino de Cintura N° 1467, departamento 101-F, comuna de Huechuraba, 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, quedó acreditado mediante el mérito del estampado receptorial de notificación personal subsidiaria de fecha 5 de abril de 2022, folio 10 del cuaderno principal, a la demandada de autos, ya individualizada, el cual da cuenta que reside efectivamente en el domicilio correspondiente a la propiedad cuya restitución se solicita en autos.

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.



Foja: 1

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.

NOVENO: Que, atendido el efecto relativo de las sentencias judiciales, consagrado en el inciso segundo del artículo 3 del Código Civil, la petición de lanzamiento respecto del resto de los ocupantes del inmueble sub-lite será desestimada.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 582 y siguientes, 700, 714, 1698, 1699, 1700, 1712 y siguientes, 2.195 inciso 2° del Código Civil, y, 144, 160, 170, 342 N° 2 y 3, 399, 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, [REDACTED], que haga entrega y proceda al total abandono la propiedad correspondiente al inmueble ubicada en [REDACTED], [REDACTED], dentro de tercero día, desde que quede ejecutoriada la presente sentencia, dejándola libre de todo ocupante que de ella dependa, desde que quede ejecutoriada la presente sentencia.

II.- Que se condena en costas a la demandada de autos, por haber resultado totalmente vencida.

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

ROL N° C-337-2022

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-337-2022

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, veintiséis de Julio de dos mil veintidós.-**



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: QLGGXXWEYXN