

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Arica
CAUSA ROL : C-2061-2021
CARATULADO : ARAYA/NARVÁEZ

Arica, doce de Agosto de dos mil veintidós

VISTOS:

A **folio 1**, con fecha 21 de diciembre de 2021, compareció la abogada Mónica Ivonne Gaete Parra, cédula de identidad N°8.700.738-3, en representación convencional de **EDUARDO AGUSTÍN ARAYA AROS**, chileno, casado, supervisor de terreno, cédula de identidad N°10.658.773-6, ambos con domicilio para estos efectos en calle O'Higgins N° 831, oficina 4, de la ciudad de Arica, e interpuso acción de precario en contra de **JACQUELINE ELENA NARVÁEZ CARO**, cédula de identidad N°11.332.146-6, desconoce profesión u oficio, domiciliada en pasaje Lorena N°3629, correspondiente al lote N°32, de la manzana B, del conjunto habitacional John Wall, primera etapa, sector uno, de esta comuna y provincia.

Fundamentando su demanda, refirió que producto de una relación sentimental que tuvieron las partes de este juicio, nació Alberto Andrés Araya Narváez el día 15 de febrero del año 2005, adquiriendo el actor en el año 2017, a través de un mutuo hipotecario, el bien raíz ubicado en pasaje Lorena N°3629, correspondiente al lote N°32, de la manzana B, del conjunto habitacional John Wall, primera etapa, sector uno, el cual quedó inscrito en el Conservador de bienes raíces de Arica, rolante fojas 815, N°994, del año 2017 a nombre de éste, teniendo impuesto dicho inmueble, dos gravámenes en favor del Banco Estado, inscrita a fojas 360v, N°338 del año 2017, juntamente con una prohibición inscrita a fojas 449v, N°509 del año 2017.

Agregó que en el año 2018 y producto de una pésima mutua convivencia con la demandada, su representado dejó el domicilio recién señalado, estableciéndose -en calidad de allegado- en el domicilio de su madre ubicado en calle Agustín Edwards N°2296. Hizo presente a este tribunal que en dicho momento, el inmueble se encontraba en buenas condiciones estructurales, completamente amoblado y con los consumos por servicios básicos de agua, luz, gas pagados al día y con las cuotas del crédito hipotecario al día en su pago.

Asimismo, afirmó que la contraria y su hijo Alberto se mantuvieron viviendo en el inmueble de Pasaje Lorena N°3629, del conjunto habitacional John Wall y que a fines del mes de octubre del año 2018, se fijó por mutuo acuerdo el



monto de \$150.000.- (ciento cincuenta mil pesos) por concepto de pensión de alimentos a beneficio de éste último, y no obstante ello, el actor continuó pagando el crédito hipotecario del inmueble que no ocupaba, pero que era el domicilio permanente de su hijo.

Continuó diciendo que, desde mayo del 2021, la demandada comenzó a tener problemas de convivencia con su hijo Alberto, expulsándolo por primera vez del domicilio. Expresó que seguidamente, con fecha 2 de julio del año 2021, la señora Jacqueline nuevamente expulsó a su hijo del domicilio, pero esta vez de manera definitiva, retirándose Alberto solo con los artículos personales necesarios.

En razón de lo expuesto, aseveró que el hijo de su representado vive con éste, en calidad de allegados en la casa de su abuela paterna, madre del actor.

Así las cosas, indicó que el día 18 de diciembre de 2020, el demandante contrajo matrimonio con Yessica Patricia Delzo Lobos, cedula nacional de identidad N° 14.308.687-9, viviendo con ella en el domicilio de la madre de éste, en precarias condiciones ya que el lugar es pequeño y en él viven -en calidad de allegados- el demandante, su cónyuge, su hijo Alberto, y el hijo de su cónyuge Ignacio, no obstante ello, afirmó que el señor Eduardo Araya ha debido continuar con el pago de los dividendos del crédito hipotecario por la suma mensual de \$360.000.- (trescientos sesenta mil pesos), por lo que no le ha resultado posible arrendar un inmueble para poder vivir con su familia.

Finalmente, alegó que en incontables ocasiones su representado le ha solicitado a la contraria la restitución del inmueble de su propiedad, pero que ésta se ha negado, manteniéndose en él sin derechos.

Previas citas legales, solicitó tener por interpuesta demanda de precario en contra de **JACQUELINE ELENA NARVÁEZ CARO**, ya individualizada, para que, en definitiva, se le condene a la restitución del predio del inmueble sobre el cual su representado es dueño, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia: o en el pazo que se fije, bajo apercibimiento de uso de la fuerza pública de no acceder pacíficamente a su entrega, todo ello con expresa condenación en costas de existir posición sin motivo plausible o ser totalmente vencido.

A **folio 19**, con fecha 28 de febrero de 2022, se llevó a cabo la audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia de la parte demandante Eduardo Agustín Araya Aros, su abogada Mónica Ivonne Gaete Parra, la parte demandada Jacqueline Elena Narvárez Caro y su abogado Fernando Antonio Alfaro Castillo.

En dicha audiencia, la parte demandante ratificó la demanda en todas sus partes, y la demandada contestó la demanda por escrito, expresando al efecto que efectivamente mantuvo una relación sentimental de convivencia con el actor, la



cual se extendió por más de 15 años, terminando a fines de 2018 a consecuencia de diferencias irreconciliables que surgieron por una infidelidad de parte de éste.

Agregó que durante dicho tiempo se dedicó completamente al cuidado del hijo en común y a las labores propias del hogar común, sin poder desarrollar una actividad remunerada o lucrativa en su favor, a diferencia del demandante quien pudo hacerlo, accediendo a empleos estables que le permitieron incrementar su capacidad económica y acceder a un mutuo hipotecario, pudiendo financiar la compra del inmueble en cuestión, el cual que sirvió de residencia familiar.

Finalmente, hizo presente a este tribunal que la contraria en su libelo de folio N° 1, admitió que efectivamente existió entre ellos un vínculo sentimental de convivencia fruto del cual nació su hijo Alberto, por lo que su presencia en el inmueble no obedece a una mera tolerancia y tampoco una ignorancia, por el contrario, su ocupación surge en atención al ánimo de convivir entre las partes y conformar una familia con el hijo en común, siendo ello suficiente título para justificar o amparar tal ocupación del inmueble.

En virtud de lo expuesto, solicitó tener por contestada la demanda interpuesta en su contra, rechazándose la misma, con expresa condena costas.

A **folio 20**, con fecha 28 de febrero de 2022, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

A **folio 42**, con fecha 11 de agosto de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, nuestra excelentísima Corte Suprema ha sostenido de manera sistemática que el goce gratuito de una cosa ajena, no amparado en un título que le sirva de fundamento y explicable por la ignorancia o mera tolerancia de su dueño, constituye la situación de precario prevista en el artículo 2195 inciso 2 del Código Civil que dispone: *“Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*. De lo preceptuado en esta norma es dable establecer que el propietario de la cosa tenida por una tercera persona puede recuperarla en cualquier momento, ejerciendo la acción correspondiente, con arreglo al procedimiento sumario. La referida norma requiere la concurrencia de los requisitos copulativos que a continuación se señalan para que exista precario, a saber: 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.

SEGUNDO: Que en cuanto al primer requisito para que sea procedente la acción de precario, esto es, la calidad de dueño del inmueble cuya restitución se



solicita, ha quedado suficientemente acreditada con la copia de la inscripción de dominio vigente de la propiedad ubicada en pasaje Lorena N°3629, correspondiente al lote N°32, de la manzana B, del conjunto habitacional John Wall, primera etapa, sector uno, inscrito en el Conservador de bienes raíces de Arica, rolante fojas 815, N°994, del año 2017, no objetado, y con la testimonial rendida por el actor a folio 36 de autos, conforme la cual, los testigos Carlos Alberto Traslaviña Valenzuela, Miguel Ángel Pizarro Flores y Floran Flores Castro declararon que Eduardo Agustín Araya Aros es dueño de la propiedad precedentemente mencionada. A mayor abundamiento, se tendrá en consideración que la propia demandada en su escrito de contestación, rolante a folio 13 de autos, reconoció que el actor adquirió dicho inmueble con fecha 12 de abril del 2017.

TERCERO: Que, en cuanto al segundo elemento, el hecho de la ocupación del inmueble por la demandada, ello se tendrá acreditado por los documentos acompañados a folio 21 por la misma parte demandada, que no fueron objetados, consistentes en el ebook sobre transacción de alimentos menores en causa RIT N°T-208-2018 ante el Tribunal de Familia de Arica; ebook sobre requerimiento de medida de protección en causa RIT N°P-1421-2021, del tribunal de familia de Arica; y ebook sobre cuidado personal, alimentos, relación directa y regular, y autorización de salida del país en causa RIT N°C-2356-2021, del tribunal de familia de Arica; ello por cuanto en la causa T-208-2018 la demandada señaló la dirección del inmueble cuya restitución se solicita como su domicilio y, a su vez, en la causa proteccional y en la C-2356-2021, la demandada de estos autos fue notificada personalmente en el inmueble en cuestión. También, se infiere la ocupación del inmueble por la demandada, de la testimonial rendida por el actor a folio 36 de autos, conforme la cual, los testigos Carlos Alberto Traslaviña Valenzuela, Miguel Ángel Pizarro Flores y Floran Flores Castro, contestes en sus dichos, afirmaron que Jacqueline Narváez Caro ocupa actualmente la propiedad objeto de autos; lo que además, se corrobora por los propios dichos de la demandada en su escrito de contestación, rolante a folio 13 de autos.

CUARTO: Que respecto al último requisito de procedencia del precario, esto es, que la ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, se tendrá por establecido que la demandada carece de un título que le permita la ocupación de la propiedad raíz cuya restitución se reclama, toda vez que la prueba allegada a estos autos por la señora Jacqueline solo da cuenta que el único vínculo existente entre las partes es la de tener un hijo en



común, Alberto Andrés Araya Narváez, cuyo cuidado personal, por lo demás, detenta el señor Eduardo Agustín Araya Aros.

QUINTO: Por otra parte, los fundamentos de la demandada respecto a que ella se habría dedicado al cuidado del hijo en común y a las labores propias del hogar durante el tiempo que duró la relación de convivencia con el actor; como asimismo que no pudo desarrollar una actividad remunerada o lucrativa durante dicho periodo, y que, su presencia en el inmueble surge como consecuencia del ánimo de las partes de convivir y conformar una familia, derivándose el concubinato entre ellos; además de no haberlos acreditados esa parte en el juicio, no justifican su ocupación de la propiedad, por cuanto tal convivencia cesó y el hijo que tiene con el demandante no se encuentra bajo su cuidado, siendo las demás alegaciones de la demandada hechos que podrían constituir materia de otro juicio, eventualmente de una indemnización de perjuicios, que en todo caso deben ser determinados, pero que en este juicio no la habilitan para ocupar el inmueble del actor.

SEXTO: Que, acreditado el dominio del inmueble por parte del demandante, así como que la propiedad es ocupada por la demandada, sin que se haya justificado por esta última la tenencia por algún título que la legitime, se debe acoger la demanda.

SÉPTIMO: Que del resto de la prueba rendida en esta causa, individual y comparativamente ponderada por el tribunal de conformidad a la ley, en nada altera lo que se ha concluido, por lo que se omitirá consignar su análisis pormenorizado.

Y teniendo, además, presente lo dispuesto en los artículos 588, 722, 951, 955, 956, 1698 y 2195 del Código Civil; y 144, 160, 680, 682, 683, 686, 688, 690 y 691 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **SE ACOGE** la demanda de precario deducida en el folio 1 por EDUARDO AGUSTÍN ARAYA AROS en contra de JACQUELINE ELENA NARVÁEZ CARO y, en consecuencia, se condena a la demandada a restituir a la parte demandante el inmueble ubicado en pasaje Lorena N°3629, correspondiente al lote N°32, de la manzana B, del conjunto habitacional John Wall, primera etapa, sector uno, de esta comuna y provincia, dentro del plazo de 3 días contados desde que este fallo quede ejecutoriado, bajo apercibimiento de si así no lo hace, ser lanzada por la fuerza pública.

II.- Que **SE CONDENA** en costas a la demandada, por haber resultado totalmente vencida.

Regístrese y notifíquese personalmente o por cédula.

RoI N° C-2061-2021.



Resolvió **GONZALO BRIGNARDELLO CRUZ**, Juez Titular de este Primer Juzgado de Letras de Arica. Autoriza **MANUEL ÁLVAREZ OSSANDÓN**, Secretario Subrogante.

En **Arica**, a **doce de Agosto de dos mil veintidós**, se notificó por el estado diario, la resolución precedente. Jlv



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>