

NOMENCLATURA : 1. [40] Sentencia  
JUZGADO : Juzgado de Letras de Villa Alemana  
CAUSA ROL : C-3336-2020  
CARATULADO : AGUIRRE/CORNEJO

Villa Alemana, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.

**Visto y considerando:**

**Primero:** Que, comparece Gloria del Carmen Aguirre Castro, empleada, domiciliada en calle Tierra Rojas N°434, comuna de Quilpué, quien interpone demanda de precario en juicio sumario en contra de Claudia Alejandra Cornejo Mahfud, cuya profesión u oficio ignora, domiciliada en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle Dinamarca N°1451, Depto. 102, Block 8, comuna de Villa Alemana.

Funda la demanda señalando que, adquirió el inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle Dinamarca N°1451, Depto. 102, Block 8, comuna de Villa Alemana, la cual se encuentra inscrita a su nombre a fojas 659 vuelta, N°1154, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana del año 2004.

Por otra parte indica que, la demandada ocupa su propiedad porque era pareja de un compañero de trabajo, a quien le solicitó facilitar la propiedad, pero que dicha relación de pareja terminó, haciendo abandono del inmueble su compañero de trabajo, pero no la demandada, detentando así la tenencia del inmueble aludido y por tanto su derecho real de dominio por mera tolerancia de su parte.

En cuanto a sus argumentos de derecho, cita y relaciona el artículo 2195 del Código Civil, junto a jurisprudencia que avalaría su postura.

Finalmente, solicita se acoja la demanda y se condene a la demandada a la devolución del inmueble mencionado, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o en el plazo que el Tribunal fije, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, todo lo anterior con expresa condena en costas.

**Segundo:** Que, a folio 11, se llevó a efecto comparendo de contestación y conciliación, celebrado con la asistencia de la parte demandante y en rebeldía de la demandada, siendo ratificada la demanda, enmendándose el número de departamento, señalándose que correspondía al número 102, la que se tuvo por rectificada. Además, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada, la cual fue notificada personalmente, lo que consta a folio 9.

**Tercero:** Que, a folio 13 se recibió la causa a prueba, estableciéndose como hechos a probar: 1. Efectividad de que la demandante es dueña del inmueble cuya restitución se solicita. 2. Efectividad de que la demandada ocupa el inmueble de autos. 3. Efectividad de que exista un título o contrato que habilite a la demandada para ocupar el inmueble de autos.



Dicha resolución fue notificada a ambas partes con fecha 6 de enero de 2022, lo que consta a folio 23 y 24. Finalmente, se citó a las partes a oír sentencia a folio 47.

**Cuarto:** Que, la parte demandante rindió prueba documental, la cual consta a folio 1, consistente: 1. Copia autorizada de Protocolización de Compraventa, Prohibición e Hipoteca entre Servicio de Vivienda y Urbanización, Región de Valparaíso a Gloria del Carmen Aguirre Castro, de fecha 1 de octubre de 2003. 2. Certificado emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, que da cuenta del contrato protocolizado con fecha 20 de mayo de 2004 N°de repertorio 1374 en la Notaria de don Marcos Díaz León de Villa Alemana e inscrito en el Registro de Propiedad a fojas 659 vta. N°1154. 3. Certificado de Hipotecas y Gravámenes emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana del inmueble ubicado en Conjunto habitacional Huanhualí, calle Dinamarca N°1451, que corresponde al departamento 102, block 8, de la Comuna de Villa Alemana.

Por otra parte, a folio 42, se rindió prueba testimonial consistente en las declaraciones de Lidia del Carmen Urrutia Santana y Rodolfo Fernando Palacios Valdés, quienes fueron previamente individualizados y juramentados.

La primera testigo declaró que, en una oportunidad se le exhibió la escritura del departamento, el cual es una vivienda social, que consultada de cómo le consta que la demandada es la persona que ocupa el inmueble, señala que en una oportunidad acompañó a la demandante al departamento, en donde constató que el mismo estaba siendo ocupado por la demandada, que consultada de cómo le consta que la demandada tiene o no contrato o algún documento que lo habilite para ocupar la propiedad, señala que no, que ella tiene entendido que el arrendatario era el compañero de trabajo de la demandante, no la demandada.

El segundo testigo declaró que, preguntado por cómo le consta que la demandada es la persona que ocupa la propiedad, señala que porque era la pareja del colega de la demandante, y quien hizo abandono de la propiedad era el compañero de trabajo, que consultado de cómo le consta que existe o no un contrato o un derecho que posea la demandada para ocupar la propiedad, expone que por conversaciones que tuvo con la demandante, hizo un compromiso con su colega quien hizo abandono de la propiedad, y fue la demandada quien se quedó en el departamento.

La parte demandada no rindió prueba alguna en el presente juicio.

**Quinto:** Que, el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil establece “*constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*”, siendo, por tanto, requisitos copulativos de la presente acción que la demandante sea dueña de la cosa cuya restitución solicita, que la demandada ocupe dicho



bien y que la ocupación no tenga como antecedente un contrato, sino que la ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Por lo tanto, conforme a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, corresponde acreditar a la demandante el hecho de ser dueña del inmueble y la ocupación de este por la demandada, y ésta a su vez, la existencia de un título que lo justifique.

**Sexto:** Que, a fin de acreditar el dominio del inmueble, la actora acompañó protocolización de compraventa entre el Servicio de Vivienda y urbanismo Región de Valparaíso y Gloria del Carmen Aguirre Castro, copia de inscripción de dominio y certificado de hipotecas y gravámenes, ambos del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, conforme a los cuales consta que la propiedad ubicada en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle Dinamarca N°1451, Depto. 102, Block 8, comuna de Villa Alemana, es de propiedad de Gloria del Carmen Aguirre Castro, es decir, de la demandante de autos, acreditándose, por tanto, el primer hecho a probar fijado por el tribunal.

**Séptimo:** Que, en relación al segundo punto de prueba, es decir la efectividad de que la demandada ocupa el inmueble de autos, conforme a la prueba testimonial rendida por la demandante, consistente en la declaración de dos testigos contestes que dieron cuenta de sus dichos, se acreditó que la demandada es quien ocupa el inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle Dinamarca N°1451, Depto. 102, Block 8, comuna de Villa Alemana. A mayor abundamiento, la demandada fue notificada de manera personal en el domicilio de propiedad de la demandante, lo que consta a folio 9.

**Octavo:** Que, habiéndose acreditado la ocupación del inmueble por parte de la demandada, correspondía a ésta establecer la existencia o no de título que ampare o habilite para ocupar el inmueble de propiedad de la demandante, lo que no fue posible, atendido que no rindió probanza alguna en el presente juicio.

**Noveno:** Que, por lo tanto, habiéndose acreditado que el inmueble de autos es de propiedad del demandante, que está ocupado por la demandada y que ésta no cuenta con título alguno que la ampare, la presente demanda será acogida.

**Décimo:** Que, en relación a las costas de la presente causa, el tribunal tendrá en consideración que, conforme a documento acompañado a folio 14, Claudia Alejandra Cornejo Mahfud goza de privilegio de pobreza, por haber sido patrocinada por la Corporación de Asistencia Judicial, razón por la cual cada parte deberá pagar sus respectivas costas.

Por estas consideraciones y visto lo dispuesto por los artículos 144, 160, 170, 348, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y artículos 1698, 2195 del Código Civil, se resuelve:

I. Se acoge la demanda de precario interpuesta por Gloria del Carmen Aguirre Castro en contra Claudia Alejandra Cornejo Mahfud y, en



consecuencia, se condena a la parte demandada a restituir el inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle Dinamarca N°1451, Depto. 102, Block 8, comuna de Villa Alemana, libre de todo ocupante, dentro del plazo de treinta días hábiles contados desde que la sentencia quede firme y ejecutoriada, bajo apercibimiento de ser lanzados con auxilio de la fuerza pública.

II. Cada parte pagará sus costas.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Rol C-3336-2020**

Dictada por doña **Javiera Opazo Vaccaro**, Juez Titular del Juzgado de Letras de Villa Alemana.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Villa Alemana, veintiséis de septiembre de dos mil veintidós.



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

Código: XFGWXBDDZM