

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 5º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-10092-2021
CARATULADO : NAVARRO/VALDIVIA

Santiago, veintinueve de Diciembre de dos mil veintidós

VISTOS:

Con fecha 24 de diciembre del año 2021, comparece doña JENNY DE LAS NIEVES NAVARRO MARTIN, asesora contable, domiciliada en Alicahue N° 7337, Comuna de La Florida, quién interpone demanda de precario, en juicio sumario, en contra de doña MARGARITA IRENE VALDIVIA LEIVA, contadora, domiciliada en General del Canto N° 112, oficina N° 103, Providencia, por los fundamentos de hecho y de derecho que expone.

Con fecha 8 de marzo del año 2022, folio 19, tiene lugar el comparendo de estilo con la asistencia del abogado de la demandante y sus apoderados y en rebeldía de la parte demandada.

Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demanda y llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce. Se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha 24 de noviembre de 2022, a folio 38, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, con fecha 24 de diciembre del año 2021, comparece doña JENNY DE LAS NIEVES NAVARRO MARTIN, ya individualizada, quién interpone demanda de precario, en juicio sumario, en contra de doña MARGARITA IRENE VALDIVIA LEIVA, ya individualizada, a objeto de que, acogéndola, sea condenada a restituir la propiedad que ocupa, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de lanzarla con fuerza pública, con costas.

Sostiene que es dueña de la oficina número 103 del primer piso, del edificio “Ulises”, construido en el inmueble ubicado en Calle General del Canto Número 112, comuna de Providencia, Región Metropolitana, de acuerdo al plano archivado bajo el número 4883 y



Foja: 1

sus láminas respectivas; y dueña además de derechos en proporción al valor de lo adquirido en unión de los otros adquirente sen los bienes comunes entre los cuales se encuentra el terreno.

Agrega que la propiedad se encuentra inscrita a fojas 95288, número 138579 correspondiente al registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2021.

Indica que por mera tolerancia y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, ocupa dicho inmueble la parte demandada, siendo su voluntad que la misma le sea restituida.

SEGUNDO: Que, con fecha 8 de marzo del año 2022, folio 19, tiene lugar el comparendo de estilo con la asistencia de la demandante y sus apoderados y, en rebeldía de la parte demandada.

Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demanda y llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce. Se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

TERCERO: Que, la demandante acompañó para acreditar los fundamentos de su pretensión:

1.- Copia autorizada de certificado de dominio vigente de fecha 22 de diciembre de 2021, respecto de oficina número 103 del primer piso, del edificio “Ulises”, construido en el inmueble ubicado en Calle General del Canto Número 112, comuna de Providencia, inscrito a nombre de doña JENNY DE LAS NIEVES NAVARRO MARTIN, a fojas 95288 número 138579 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

2.- Copia de correo electrónico remitido de Jennynavarromartin@gmail.com RE: GGCC of 103 Ulises fecha 11 de enero de 2022.

3.- Copia boleta ENEL, N° cliente 1438879-6, emitida con fecha 4 de marzo de 2022, deuda, dirección General del Canto 112 – Providencia, total deuda \$ 149.688.

4.- Copia de carta del Banco Chile a Administrador Comunidad Copropietarios, de fecha 26 de julio de 2021, con la siguiente comunicación “*comunico a usted que a contar del 9 de junio del 2021, la propiedad, cuya dirección es calle General del Canto N° 112 Oficina N° 103 del Edificio Ulises Comuna de Providencia, es de dominio del Banco de Chile. Para todos los efectos la dirección léase del Banco de Chile, es ahumada 251, Santiago, Asimismo comunicamos que a contar de esta fecha Alejandro Zampigjhi Cavalli,, se encuentra a cargo del cuidado de la propiedad*”.



Foja: 1

5.- Copia autorizada de certificado de dominio vigente de fecha 21 de diciembre de 2021, respecto de oficina número 103 del primer piso, del edificio "Ulises", construido en el inmueble ubicado en Calle General del Canto Número 112, comuna de Providencia, inscrito a nombre de BANCO DE CHILE, a fojas 47053 número 68791 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

6.- Copia del formulario n° 2890, del SII sobre declaración sobre enajenación e inscripción de bienes raíces.

7.- Copia del gasto común de la propiedad de autos, a noviembre del año 2021.

8.- Planilla General Gasto Común de la propiedad de autos, donde consta que la demandada es la que más adeuda por este concepto a la comunidad.

9. - Copia transferencia de fondos a Inversiones Inverchas Limitada, el día 18 de enero de 2022, desde Cuenta Corriente 1600780400 a Cuenta 7400459767 Banco Santander por la suma de \$409.420.

10.- Copia de correo electrónico de edificioulises@gmail.com a jennynavarromartin@gmail.com de fecha 11 de enero de 2022.

11. Copia carta de fecha de 12 de diciembre de 2021, enviado por CONSUELO M. CUBILLOS FREDERICKSEN, administradora del edificio a la demandante.

12. Copia certificado de fecha 21 de diciembre de 2021, enviado por CONSUELO M. CUBILLOS FREDERICKSEN, administradora del edificio a la demandante, indicando la deuda por concepto de gasto común hasta el mes de noviembre del año 2021.

CUARTO: Que, por su parte, el demandado no acompañó medio de prueba alguno, correspondiendo a aquel el onus probandi de conformidad dispone el artículo 1968 respecto al título con que ocupaba el bien raíz materia de autos.

QUINTO: Que, ajustándose los fundamentos de la demanda a la figura del precario, definida por el artículo 2195, inciso segundo del Código Civil, como la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, es necesario analizar los requisitos para la procedencia de la acción de precario que contempla la norma legal citada, que son:

- a) Que el que entabla la acción sea dueño del bien cuya restitución demanda.
- b) Que la persona demandada, sea simple tenedora de él.
- c) Que tenga ese bien por ignorancia o mera tolerancia del dueño.



Foja: 1

En estos términos, la acción presupone como primer requisito, la calidad de dueño no discutido que se atribuye el actor, exigiéndose además, la ausencia de vínculo jurídico alguno entre él y la persona que ocupa el inmueble.

SEXTO: Que, para que prospere la acción en referencia, basta que la demandante pruebe su calidad de dueña del bien cuya restitución persigue, lo que se encuentra acreditado en autos en virtud del mérito de la prueba documental relacionada en el considerando tercero precedente, consistente en copia autorizada de certificado de dominio vigente de fecha 22 de diciembre de 2021, respecto de oficina número 103 del primer piso, del edificio “Ulises”, construido en el inmueble ubicado en Calle General del Canto Número 112, comuna de Providencia, inscrito a nombre de doña JENNY DE LAS NIEVES NAVARRO MARTIN, a fojas 95288 número 138579 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2021, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

SÉPTIMO: Que con respecto al segundo elemento, esto es, que la demandada ocupa el inmueble de propiedad de la parte demandante, ello se acredita mediante estampado receptorial de fecha 20 de enero de 2022, folio 8, que constata que *“En Santiago, a veinte de Enero de dos mil veintidós, siendo las 09:19 horas, en el domicilio particular y morada de calle GENERAL DEL CANTO N°112, OFICINA 103, comuna de PROVIDENCIA y procedí a notificar personalmente a doña MARGARITA IRENE VALDIVIA LEIVA, distribución de Juzgado, demanda Materia: Comodato Precario, resolución fs.2, escrito curso progresivo, resolución de fs.4, escrito curso progresivo, acredita poder y su proveído de fecha 17 de Enero de 2022, que rola a fs.6. Le di copias integra y legibles de las piezas señaladas.-“*.

OCTAVO: Que, por consiguiente, habiéndose acreditado los primeros dos elementos de la acción, corresponde enervar la acción intentada al demandado, mediante un título que le confiera la tenencia del inmueble, que no sea por la ignorancia o mera tolerancia de la propietaria.

NOVENO: Que, la demandada no ha rendido prueba alguna tendiente a acreditar que se encuentra revestida de algún título que justifique su ocupación de la propiedad, ni mucho menos que carece de la calidad de mero tenedor

DÉCIMO: Que, estando acreditado en autos que la demandante es dueña de la propiedad sub-lite, según resulta de la prueba rendida por ésta, pormenorizada en el considerando tercero de la presente sentencia, y que la demandada la ocupa por su mera tolerancia, necesario será, en definitiva, acoger la demanda interpuesta, como se señalará en lo resolutivo de la presente sentencia.



C-10092-2021

Foja: 1

ÚNDECIMO: Que, la demás prueba rendida en autos en nada alteran lo razonado precedentemente.

DUODÉCIMO: Que conforme al artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, habiendo resultado totalmente vencida en juicio, se condenará en costas a la demandada.

Y vistos además lo dispuesto en los artículos 47, 582, 700, 1698, 1712, 2078, 2081, 2195 y 2305 del Código Civil; 144, 160, 170, 254 y 384 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, **SE ACOGE**, la demanda de fecha 24 de diciembre del año 2021, a folio 1, debiendo la demandada doña MARGARITA IRENE VALDIVIA LEIVA, proceder a la restitución del inmueble consistente en oficina número 103 del primer piso, del edificio “Ulises”, construido en el inmueble ubicado en Calle General del Canto Número 112, comuna de Providencia, Región Metropolitana, libre de todo ocupante, dentro de tercero día contado desde que la presente sentencia se encuentre ejecutoriada, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.

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

Regístrese.

Notifíquese y archívense los autos en su oportunidad.

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



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

Código: GLDXXDXEXDX

C-10092-2021

Foja: 1



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

Código: GLDXXDXEXDX