

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras de Yungay
CAUSA ROL : C-453-2020
CARATULADO : CUADRA/ARANEDA

Yungay, cuatro de Julio de dos mil veintidós

VISTO:

A folio 1, comparece don Edgardo Fernando Esquivel Sotomayor, abogado, domiciliado para estos efectos en calle Esmeralda N° 229 de la comuna de Yungay, en representación convencional de doña Marisol del Carmen Cuadra Iribarra, con domicilio en Pedro León Gallo sin número, de la comuna de Coelemu; y deduce demanda de comodato precario en juicio sumario en contra de don Fidel Francisco Javier Araneda Ruiz, ignora profesión u oficio, domiciliado en Pasaje Alameda n° 199, Población 12 de Octubre, Campanario, de la comuna de Yungay.

Funda su petición precisando que su representada es dueña de una propiedad ubicada en Pasaje Alameda n°199, Población 12 de octubre, Campanario, de la comuna de Yungay, que tiene una superficie aproximada de 852 metros cuadrados. Esta propiedad tiene los siguientes deslindes: Norte, en 24 metros con Pasaje Alameda, Sur, en 24 metros con Sucesión Vicente Jaramillo, Oriente, en 30,5 metros con Lote Diez A y Poniente, en 30,5 metros con Lote Diez D. El rol de avalúos del Servicio de Impuestos Internos de la propiedad es el 330-41 de la comuna de Yungay. La propiedad se encuentra inscrita a nombre de su representada a fojas 2887 número 2141 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2019.

Señala que esta propiedad es resultante de una fusión de terrenos aprobada por la Dirección de Obras de la I. Municipalidad de Yungay con fecha 14 de Julio del año 2014, en donde dos propiedades de dominio único y exclusivo de su mandante denominadas Lote Diez B y Lote diez C, procedieron a ser fusionadas por pertenecer ambas a una misma dueña y estar la una contigua a la otra, inscribiéndose ambas en un solo título en el Conservador de Bienes Raíces correspondiente y se encuentra evaluada en la suma de \$ 18.386.322 según se desprende del certificado de avalúo de Impuestos Internos.

Indica que, por mera tolerancia de su representada, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, ocupa desde hace más de un año este inmueble, el demandado quien tiene su domicilio en el mismo inmueble. Agrega que el demandado es la ex pareja de su representada con quien convivió en dicho inmueble por algunos años, pero debido a sus reiterados maltratos, violencia física y psicológica es que tuvo que hacer abandono del inmueble ya que su vida corría peligro.

Menciona, que su representada le ha solicitado en diversas ocasiones al demandado que haga entrega pacífica del inmueble, pero hace caso omiso y señala que no entregará el inmueble por ningún motivo, y que, siendo Carabinero en retiro, recibiendo una pensión y cuenta con bienes a su nombre, no es una persona que no pueda solventar su vida pagando un arriendo o un crédito para tener su casa propia.

Previas citas legales respectivas, concluye el demandante, solicitando se tenga por interpuesta demanda en juicio sumario, en contra del demandado, ya individualizado,



peticionando que se acoja a tramitación, y se condene al demandado, a que restituya el inmueble que ocupa y el que es de exclusiva propiedad de su representada, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia que así lo disponga, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de ser lanzada con el auxilio de la fuerza pública, con expresa condena en costas.

A folio 5, consta notificación personal del demandado según da cuenta el certificado respectivo.

A folio 9, corre audiencia de contestación y conciliación, mediante la cual se tuvo por contestada la demanda y se hizo el llamado a conciliación, no produciéndose esta.

Se apersonó el demandado, representado convencionalmente por su abogado doña Rosa Adriana Cerda Rubilar, domiciliada en calle Arturo Prat 201-A, Yungay, quien contesta la demanda solicitando su total rechazo, con expresa condenación en costas. Relata que su representado y la demandante, tuvieron una relación de pareja que comenzó aproximadamente en el año 2003, y que en el 2004, iniciaron una relación de convivencia con los dos hijos de la demandante, y que de esta relación de convivencia nacieron sus hijas en común el año 2007 y 2010 respectivamente. Acto seguido, en el año 2010 con el fin de constituir una vida familiar en común, su representada compra con su dinero, dos sitios eriazos en la localidad de Campanario, para construir la casa familiar. Señala, que estos sitios fueron adquiridos a nombre de la demandante, debido a que en ese entonces, aún estaba casado en sociedad conyugal con su anterior pareja.

Agrega que, en el año 2013, su representado construyó su casa en estos dos sitios fusionados, que se compone de un living comedor, cocina, cinco dormitorios y un baño completo; y que en el 2017, tras jubilarse, invierte en la construcción de un supermercado, el cual se compone del local, una bodega y un baño, para que su pareja lo trabajara, y que la patente comercial también estaba a nombre de la demandante. El supermercado duró apenas un poco más de un año, que su pareja nunca ha trabajado, jamás trabajó fuera de la casa, y que siempre se dedicó a las labores del hogar y el cuidado de sus hijos. El negocio no prosperó, ya que la demandante comenzó a viajar a Coelemu, de donde es oriunda y en cada viaje que hacía llevaba mercadería, lo poco que dejó fue vendido por el demandado, terminando así el emprendimiento.

Menciona que las partes compartieron el hogar por quince años, y que todo lo que el demandante compró y construyó lo fue en beneficio de la familia que constituyó con su pareja, desde el año 2004 hasta que la demandante hizo abandono de la propiedad ubicada en Pasaje Alameda Nº 199 Población 12 de octubre del pueblo de Campanario, comuna de Yungay. Dice que en el 2019, se terminó la relación de pareja, y que en Acta de Constancia del demandado de fecha 20 de julio de 2019, se declaró que la demandante hizo abandono del hogar el 11 de julio de 2019, trasladándose con sus hijas a Coelemu.

Por otra parte, refiere que el demandado además paga una pensión de alimentos a sus hijas de \$240.000, que ellas le visitan en la casa que este construyó para la familia, y en donde él vive, incluso este año estuvo con su padre en Campanario por veinte días, pasando con él navidad y año nuevo. Recalca que la demandante tenía el compromiso



con el demandado de entregarle lo que él compró a nombre de ella; venderle el inmueble una vez que el demandado obtuviera el divorcio, cosa que no hizo, y que el 29 de octubre de 2019 inscribe las escrituras de compraventa de los sitios fusionados a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay, desconociendo el compromiso pactado con su ex pareja y padre de sus hijas.

Explica que el demandado no ocupa la propiedad por “mera tolerancia” de la demandante y sin contrato de ninguna especie; sino que justifica su permanencia por un título que legitima su derecho de permanencia en la propiedad, el que emana de la sociedad de hecho. Puntualiza que la unión no matrimonial al ser una institución del derecho de familia, por principios de igualdad de las personas como derecho fundamental, no puede quedar al margen de la regulación que a la familia formada por el matrimonio se aplica, y, por lo tanto, los bienes adquiridos durante la vigencia de la unión de hecho, al término de esta, “son comunes”.

Asimismo, expresa que la demandante deberá probar que los bienes que se adquirieron como unión de hecho les pertenecen en partes iguales o en proporción a sus aportes o esfuerzos, porque son el resultado del trabajo durante la vida en común. Concluye para sostener esta tesis, citando los artículos 2305, 2068, 2313 del Código Civil.

A folio 12, se recibió la causa a prueba.

A folio 48, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO:

DE LA TACHA DE LOS TESTIGOS.

1º) La parte demandante formula tacha fundada en el numeral 6 del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, respecto del testigo José Germán Herrera Morales.

2º) La demandada evacúa el traslado solicitando su rechazo, señalando que el testigo es un comerciante ferretero y maderero que en ningún caso tiene interés directo o indirecto en este juicio, él tiene un giro que le permite libremente ejercer su oficio y venderle a todo aquel que requiera sus materiales de ferretería como sus materiales de barraca o aserradero, por lo que lo que esta tacha no procede por ser un comerciante con un giro establecido para atender a todo tipo de personas que requieran sus productos. No existe norma en contrario que diga a quienes puede o no puede atender.

3º) Que el testigo declaró conocer en su ferretería al demandado, como cliente habitual hace aproximadamente 10 años. De su declaración no se desprende que este carezca de la imparcialidad necesaria por tener interés directo o indirecto en el juicio, fuera de que la parte que formula la tacha ni siquiera fundamentó su petición, motivos por los cuales será desestimada.

DE LAS OBJECIONES A LAS PREGUNTAS DEL INTERROGATORIO

4º) Ambas partes objetaron preguntas del interrogatorio de la testigo Patricia Contreras Cartes, por impertinente. Sin embargo, las dos preguntas efectuadas se relacionan con los hechos a probar que fueron fijados en la interlocutoria de prueba, la demandante porque alega el dominio de la propiedad y el demandado porque alega un ostentar un título para ocupar la misma, razón por la que se rechazan las objeciones deducidas por las partes.



EN CUANTO A LA ACCIÓN PRINCIPAL.

5º) Comparece Edgardo Fernando Esquivel Sotomayor, abogado, en representación convencional de doña Marisol Del Carmen Cuadra Iribarra y deduce demanda de comodato precario en juicio sumario en contra de don Fidel Francisco Javier Araneda Ruiz y de todo ocupante que de ella dependa, en mérito a los antecedentes de hecho y derechos señalados en lo expositivo, condenándose a la demandada a restituir el inmueble que indica, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, con costas.

6º) La demandada contestó el libelo, impetrando su rechazo con costas, por los argumentos reseñados en lo expositivo del fallo, que, por economía procesal, se dan por expresamente reproducidas.

7º) Que la demandante para acreditar los fundamentos de su pretensión, rindió la siguiente prueba: **PRUEBA INSTRUMENTAL:** 1. Certificado de dominio vigente de la propiedad inscrita a fojas 2887 del número 2141 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2019 a nombre de mi representada Marisol Del Carmen Cuadra Iribarra. 2. Certificado de avalúo del Servicio de Impuestos Internos de la propiedad Rol 330-41 de la comuna de Yungay. 3. Constancia de Carabineros de la 4º Comisaria de Yungay, de 28 de octubre del 2019, donde la demandante declara que hace abandono de su hogar debido a los constantes maltratos psicológicos de su pareja, firmado por el Sargento 2do de Carabineros José Riquelme Bravo. 4. Certificado médico de 28 de agosto del 2020 extendido por el médico cirujano Rogelio Colmenares Bohórquez, en el cual se señala que la demandante se encuentra actualmente en un el Programa de Salud Mental del Hospital Comunitario de Salud Familiar de Coelemu con los diagnósticos de Trastorno de Ansiedad Generalizada y Víctima de Violencia Intrafamiliar. 5. Resolución del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Quirihue de fecha 14 de marzo del año 2022 en donde se decreta la prohibición de acercarse el demandado a la actora por el plazo de 180 días. 7. Boleta electrónica N° 1203 emitida por Cooperativa de servicios de abastecimiento y captación de agua potable, a nombre de la demandante, dirección Población 12 de octubre s/n, Campanario, Yungay, de fecha 30 de octubre de 2020. 8. Escritura de fusión de propiedades de fecha 29 de octubre de 2019, repertorio 3.445, suscrita ante notario público de la comuna de Yungay, Marcelo Riesco Vega, en donde la propietaria del inmueble ubicado en pasaje Alameda #199, Campanario, comuna de Yungay, doña Marisol Cuadra Iribarra, y certificado de vigencia de la propiedad del Conservador de bienes raíces de Yungay, a nombre de Marisol Cuadra Iribarra, inscrito a fojas 2887, N° 2141 del Registro de Propiedades del año 2019. **TESTIMONIAL: 1. Ana Ximena Martínez Faundez**, Rut 8.547.902-4, dueña de casa, con domicilio en calle Arturo Prat #504, Campanario, comuna de Yungay y declara que conoce al demandante y demandado de este juicio hace bastante tiempo, ya que son vecinos de donde ella vive. AL PUNTO 1 declara que tiene entendido de que la demandante es dueña del inmueble, el que queda en el pasaje Alameda de la localidad de Campanario, el número exacto no lo sabe. Es una casa grande de madera, pero el sitio es grande, ya que son dos. AL PUNTO 2, que él vive ahí ahora, porque es su vecino y lo ha visto. Lo ocupa porque el quedo ahí viviendo, ya que la Sra. Marisol se fue por los



maltratos que le daba el demandante. Repreguntada contesta que no sabe la fecha exacta en que la demandante dejó de vivir en la propiedad, pero para el estallido social fecha en que la testigo regresó de Santiago, las hijas de la Sra. Marisol supieron que habían vuelto de Santiago y fueron a visitarla, y ahí ellas le contaron que ya no seguían viviendo ahí porque se habían ido a vivir a Concepción y que los papás se habían separado; que la demandante vive para el lado de Concepción, que ella no siguió viviendo en su propiedad porque el demandado la maltrataba a ella y a sus niños, y ella en Campanario no tenía familiares, estaba sola con el demandado. AL PUNTO 3, responde que él no tiene ninguna justificación para ocupar el inmueble, porque tiene entendido que era de la Sra. Marisol, ya que ella una vez se lo comentó. Repreguntada señala que el demandado no arrienda el inmueble, que vive gratis ahí y que es de propiedad de la demandante. AL PUNTO 4, señala que el Sr. Fidel está en el inmueble, ya que tuvo que irse del inmueble y dejó todas sus cosas ahí. **2. Rosendo Benur Ramírez Ramírez**, Rut 12.766.186-3, comerciante, domiciliado en Avenida Argentina 1050, Campanario, comuna de Yungay, expuso que conoce al demandante y demandado de este juicio, ya que vivió frente a ellos hace 8 meses atrás que se cambió a su nueva dirección. AL PUNTO 1, declara que cuando ellos llegaron a vivir ahí, ella construyó esa casa con la venta de otra casa que tenía la Sra. Marisol en otro lugar, y el testigo le vendió materiales, ya que trabaja en ferretería, y ahí construyó la demandante su casa. El inmueble está en pasaje Alameda población 12 de octubre Campanario. No sabe la cabida ni dimensiones, que es bien grande, que a un costado limita con la familia Méndez Álvarez. AL PUNTO 2 responde que en este momento él hace uso de esa casa, lo sabe porque lo ha visto, pasa constantemente por ahí. Lo ocupa porque lo que tiene entendido que la demandante se habría ido del inmueble por violencia intrafamiliar. AL PUNTO 3, responde que desconoce si existe algún título o contrato por el cual lo ocupe. Repreguntado señala que no sabe si el demandado arrienda el inmueble y que no ha adquirido la propiedad. AL PUNTO 4 declara que la Sr. Marisol sabe que el Sr. Fidel está ocupando el inmueble, pero no está de acuerdo con la ocupación, solo que no puede estar ahí por los hechos de violencia que se dieron.

8°) Por su parte la demandada rindió la siguiente prueba: **PRUEBA INSTRUMENTAL:** 1. Escritura de compraventa y herencia, comprobante de jubilación y liquidaciones de sueldo. 2. Comprobante de algunos de los gastos en que incurrió el demandado para las construcciones realizadas en la propiedad. 3. Fotografías de las construcciones en la propiedad. 4. Acta de mediación familiar que da cuenta del monto de pensión alimenticia. 5. Certificados de nacimiento de las hijas comunes. 6. Certificado de Matrimonio del demandado que registra su divorcio. 7. Ficha de salud del demandado después del abandono de su pareja. 8. Certificado de la Superintendencia de pensiones que da cuenta que la demandada no se encuentra incorporada a ninguna administradora de fondo de pensiones. 9. Escritura pública, que da cuenta de que el inmueble objeto de esta gestión judicial, fue adquirido el “doce de noviembre de dos mil diez”, durante el periodo de convivencia de la demandante con el demandado. 10. Declaración Jurada de uno de los vendedores don JUAN IGNACIO MORALES TORRES, quien declara bajo



juramento como se gestionó la compraventa entre las partes. 11. declaración jurada de la vendedora, Silvia Guillermina Morales Torres, la que da cuenta que este bien fue adquirido por el demandado, durante su convivencia con la demandante, quien aún está casado, razón por la cual compró dicho inmueble a nombre de su conviviente.

TESTIMONIAL: 1. José Germán Herrera Morales, Rut 7.187.046-4, comerciante, con domicilio en calle Angamos #0926, comuna de Yungay, expuso que conoce al demandante y demandado de este juicio, ya que el testigo es comerciante y le compraron harta mercadería para construir casa. Los conoce hace más o menos 10 años. AL PUNTO 1 declara que no sabe si la demandante es dueña del inmueble y tampoco conoce el inmueble, solo sabe que el demandado le comento que era de él, ya que lo había comprado con una herencia y parte de su jubilación. Repreguntado responde que no le exhibió ningún documento que acreditara que es el dueño del inmueble, solo se lo conversó. AL PUNTO 2 declara que es efectivo, porque se lo ha conversado, que él vive en su casa; que con unas herencias que vendió, con eso compro los sitios, y que con la plata de su jubilación había construido casa. Contrainterrogado, declara que el demandado era Carabinero de servicio y de civil; que solo sabe que la dirección es Campanario. AL PUNTO 3 responde que no sabe si existe algún título que lo habilite para la ocupación. Repreguntado declara que el demandado vive en ese domicilio porque desde que lo conoció, le comenzó a comprar, la dirección para envío de las mercaderías siempre ha sido la misma. Contrainterrogado señala que solo sabe que es Campanario la dirección donde le manda mercadería. AL PUNTO 4 declara que sabe que el demandado lo ocupa porque le comento que era dueño, se imagina que la Sra. Marisol Cuadra tiene conocimiento de dicha ocupación. Repreguntado señala que el demandado siempre le conversó que esos dos sitios se los había comprado a una Srta. llamada Silvia Morales. Contrainterrogado señala que a la demandante se la presentó el demandado como su pareja, e iba con tres niñitas pequeñas que eran sus hijas, pero con la Sra. Marisol Cuadra nunca conversó, solo la conoce porque se la presento; que el demandado le comento que la demandante ya no vive ahí, solo él, ya que ella se fue para Coelemu. **2. Patricia Del Pilar Contreras Cartes**, Rut 15.167.215-9, dueña de casa, domiciliada en Chile Nuevo N°755, Sector Campanario, comuna de Yungay, expuso que conoce al demandante y demandado de este juicio, ya que era vecina de ellos en el pasaje Alameda en Campanario, desde el año 2013, cuando se mudaron a vivir ahí. AL PUNTO 1 declara que conoce el terreno y el inmueble, porque esta frente al terreno de su familia, que vio a don Fidel comprar ese terreno y construir la casa, mas no sabe a nombre de quien está, ya que nunca vio escritura. El demandado compro 2 sitios, de 12 m. de ancho por 40 de fondo, se los compró a la Srta. Silvia Morales Torres. Repreguntada declara que vio al demandado cuando fue a hacer el trato de la compra en el terreno con la Sr. Silvia Morales, que el precio de venta no lo sabe y la fecha habría sido el año 2013. AL PUNTO 2 declara que es efectivo, que él vive ahí en su terreno y su casa actualmente. Porque esa es su casa y su terreno, ya que el demandado compro su casa con una herencia que recibió, y la segunda construcción la hizo con el dinero que recibió cuando se retiró de Carabineros. Contrainterrogado responde que sabe que el demandado construyo con



dichos fondos, porque es una localidad pequeña, y el barrio más pequeño aun, se sabían la vida de todos en el pueblo, y ahí escucharon de la herencia que recibió don Fidel y ahí empezó la construcción de su casa, de hecho le compraba materiales a don Germán Herrera, que era la única ferretería y el único que les hacía precio, ya que también la testigo estaba en construcción. AL PUNTO 3 declara que él es el dueño, porque no va a ocupar su terreno. Repreguntada declara que el demandado es porque que el compro todo eso y construyo con su esfuerzo y con su herencia. Contrainterrogada señala que el demandado vive solo en el inmueble; que sabe que la demandante se fue a ver y cuidar un familiar enfermo, y después ya supieron que se había ido definitivamente con las niñas. AL PUNTO 4 responde que cree que la Sra. Marisol Cuadra si sabe de la ocupación, ya que las niñas vinieron a pasar navidad y año nuevo con el papá, y estuvieron vacacionando durante 15 días. Repreguntada responde que la Sra. Marisol está en pleno conocimiento de que el demandado vive en dicho inmueble porque las niñas, las cuales son menores de edad; que la demandante después que se fue, estuvo un año yendo y viniendo al inmueble; que ella no tenía residencial en el inmueble que solo vivían ellos como pareja y sus hijas. Contrainterrogada responde que no sabe si el demandado paga alguna suma de dinero como renta por el inmueble.

9°) Que cabe dejar asentado desde ya que la acción que enuncia la demandante es la de comodato precario, sin embargo, y pese a que nada señaló la parte demandada, de la lectura de los escritos de demanda y contestación se desprende claramente que estamos frente a una acción de precario. Así fue entendido por el tribunal a la hora de fijar los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos.

10°) Así las cosas, la acción deducida es la de precario conforme lo dispone el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, constituyendo el precario “la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”; cuyo presupuesto fáctico se encuentra dado, porque la demandada ocupa el inmueble de propiedad del demandante, por ignorancia y mera tolerancia de éste; suponiendo el instituto en análisis, una situación de hecho, en que el goce de un bien se efectúa por un tercero sin que medie contrato alguno con su dueño.

Que el precario, a saber, supone tres requisitos básicos aceptados uniformemente por la doctrina y por la jurisprudencia, consistentes en: 1. Que el actor sea dueño de la cosa que reclama, la que debe ser singular y determinada; 2. Que el demandado la ocupe, y 3. Que tal ocupación provenga de la mera tolerancia o ignorancia del actor, sin que medie contrato.

11°) En lo que refiere a la carga de prueba, y teniendo en consideración la regla contenida en el artículo 1698 del Código Civil, la carga de la prueba de las dos primeras exigencias antes referidas corresponden a la demandante, debiendo en consecuencia acreditar su dominio sobre el bien, y seguidamente, el hecho de la ocupación de la parte demandada. Una vez acreditado por la actora que es propietaria del bien y que éste es ocupado por el demandado; es sobre este último sobre quien recae la obligación de acreditar que esa ocupación está justificada por un título que le ampara; siendo en este



punto útil consignar, que lo relevante es que además de existir un título, éste debe ser oponible al propietario, de forma tal que la misma ley ponga al propietario en situación de tener que respetarlo, y como consecuencia de ello, de tolerar y aceptar la ocupación de una cosa de que es dueño, por otra persona distinta (Corte Suprema, Tercera Sala, 27 de abril de 2015, [Rol 3592-2015](#)); coligiéndose de lo asentado, que si el demandado no prueba que la tenencia u ocupación del bien deriva de un título legítimo, la falta de prueba a ese respecto, hace presumir per se, la mera tolerancia del dueño (Corte Suprema, Cuarta Sala, 1 de julio de 2015, [Rol 23777-2014](#)).

12°) Que del mérito de los antecedentes, en especial de la documental descrita en el considerando sétimo, no objetada por la parte contraria, se tiene por acreditado que la demandante es poseedora inscrita del inmueble ubicado en pasaje La Alameda N°199, Campanario, de la comuna de Yungay.

Según se lee de la inscripción, el referido lote fue inscrito como fusión a fojas 2887 N°2141 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2019, vigente a su nombre según certificado de 23 de noviembre de 2020. Tiene una superficie de 852 metros cuadrados, cuyos deslindes particulares son: Norte, en 24 metros con Pasaje Alameda; Sur, en 24 metros con Sucesión Vicente Jaramillo; Oriente, en 30,5 metros con Lote Diez A y Poniente, en 30,5 metros con Lote Diez D; inmueble que se encontraba inscrito a fojas 1886 N°1683 del Registro del año 2010. El rol de avalúos del Servicio de Impuestos Internos es el 330-41 de la comuna de Yungay. El inmueble lo adquirió en virtud de contrato de compraventa, que acompañara la parte demandada, y que consistía en dos lotes, el 10 B y 10 C que fueron fusionados con posterioridad; el precio de compra se fijó en la suma de \$3.000.000; la escritura de compraventa se suscribió el 12 de noviembre de 2010.

Atendido que la inscripción de la fusión da cuenta que es dueña del inmueble el cual se encuentra inscrito a su nombre desde el año 2010, no figurando además ninguna anotación al margen en la inscripción dominical de la actora y el certificado de dominio vigente que indica que esta se encuentra vigente a su nombre, para efectos de la acción de precario se le reputará dueña.

13°) En cuanto a la ocupación por parte del demandado del inmueble objeto de la litis, este contestó la demanda reconociendo dicha ocupación. Así también lo declararon los testigos de ambas partes, que ese inmueble es donde el demandado vive, por lo que el segundo requisito de la acción se encuentra demostrado.

14°) Así las cosas, correspondía al demandado acreditar que la tenencia que ejerce sobre el inmueble, ya singularizado, está amparada en algún antecedente o título que así lo establezca, entendiendo por título o antecedente cualquier circunstancia que permita tener certeza que la ocupación es por mera tolerancia o desconocimiento del dueño del inmueble y que no existe ningún vínculo de ninguna naturaleza entre las partes.



Cabe precisar que constituye elemento inherente al precario, la absoluta y total ausencia de todo vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor de la cosa, en términos de verificarse una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento o apoyo en un título jurídicamente relevante; siendo la finalidad de la acción la obtención de la restitución de la especie, al verificarse una carencia absoluta de nexo jurídico, entre quien ocupa el bien, y el dueño del mismo.

Que por esta vía, para no estar frente a un precario, debe la ocupación del demandado justificarse en un título o antecedente jurídico al que la ley reconozca la virtud de justificar ocupación, empero este solo requisito no basta para descartar un precario, desde que es necesaria además de la existencia del título, la concurrencia de la circunstancia de que éste sea oponible al propietario, en términos de que la ley coloque al dueño en situación de tener que respetar dicho título, y de aceptar la ocupación de una cosa de que es dueño, por otra persona distinta, que no tiene sobre el bien un derecho real.

15°) El demandado alega que el inmueble donde vive fue comprado a nombre de la demandante con el compromiso que esta se lo devolviera, ya que él se encontraba casado y que con la demandante fueron convivientes y tuvieron hijos, por lo que ese bien raíz es producto de la acción mancomunada de ambas partes debido a la existencia de una comunidad de hecho.

Es efectivo que las partes tuvieron una convivencia de hecho producto de la cual tuvieron hijas, según los dos certificados de nacimiento acompañados, una de ellas nació el 15 de marzo de 2007. Según sus propias declaraciones en constancias que cada parte acompaña, del año 2019 se encuentran separados y la demandante hace abandono del hogar que compartía con el demandado. También es efectivo que el demandado se encontraba casado y se divorció el 26 de octubre de 2017 según el certificado de matrimonio; y que la entrega material del inmueble a la demandante se produce el 6 de octubre de 2006, según la cláusula sexta de la escritura de compraventa.

Sin embargo, estos antecedentes no llevan a la conclusión que el inmueble pertenece a una sociedad de hecho y en razón de ella es que el demandado ocupa el bien raíz. No existe ninguna declaración o indicio de que el bien haya sido comprado con recursos económicos que fueran solo del demandado. Los testigos que declaran por el demandado son de oídas y las declaraciones juradas de los vendedores del inmueble de la demandante, como instrumento emanado de un tercero, no fueron ratificadas en el juicio, por lo que no tienen ningún valor. Los testigos declaran que el demandado adquirió el inmueble con la venta de una herencia y recursos propios, sin embargo, el demandado efectuó la venta de su herencia, con posterioridad a la compra del inmueble objeto de la litis, la inscripción de esa venta es del año 2013; en el mismo sentido la indemnización por desahucio al acogerse a retiro el 3 de noviembre de 2016, resolución de fecha 31 de marzo de 2017.



Por último, el certificado de afiliación que indica que la demandante no se encuentra afiliada a ninguna entidad previsional tampoco acredita que la actora no tuviera capacidad económica para adquirir el bien y que lo haya hecho con dinero del demandado, cuestión que por lo demás son todas alegaciones que deben verterse en juicio diverso donde se discuta la existencia de esa comunidad y cuál habría sido el aporte de cada comunero.

16°) Que habiéndose acreditado entonces, que la demandante es dueña de la propiedad que reclama, que dicha propiedad es ocupada por el demandado, y que la ocupación lo es sin título que lo habilite para ello y que sea oponible a la demandante, corresponde acoger la demanda de precario.

17°) Que sin perjuicio de lo antes dicho, cabe recordar que se pidió la entrega del inmueble sub lite libre de todo ocupante. A este respecto, la demanda sólo puede acogerse en relación con el demandado, su grupo familiar y dependientes, ya que resulta inconcuso que al hacerse lugar a la pretensión, éstos han de correr la misma suerte que aquéllos, más tal efecto no puede extenderse a cualquier otro ocupante, desde que según mandato legal, las sentencias judiciales no tienen fuerza obligatoria sino respecto de las causas en que actualmente se pronunciaren, extendiendo sus efectos a quienes han litigado o han sido parte en pleito, de modo que de existir “cualquier otro ocupante”, distinto de los ya referidos, lo que no consta en el proceso ni han sido emplazados, este fallo no podrá afectarles.

18°) Que el resto de la prueba rendida, en nada altera las conclusiones precedentes.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto, en los artículos 700, 924, 1698, 1699, 1700, 2195 inciso 2° y demás pertinentes del Código Civil; y artículos 144, 160, 170, 341, 342, 399, 680 y siguientes y demás pertinentes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Se rechaza la tacha deducida por la demandante.

II.- Se rechaza las objeciones deducidas a las preguntas del interrogatorio.

III.- Ha lugar a la demanda deducida por Marisol del Carmen Cuadra Iribarra, en contra de Fidel Francisco Javier Araneda Ruiz, ambos ya individualizados, y en consecuencia, el demandado deberá restituir a la actora el inmueble de su propiedad ubicada en Pasaje Alameda 199, Población 12 de octubre, Campanario, comuna de Yungay, que tiene una superficie aproximada de 852 metros cuadrados y los siguientes deslindes: Norte, en 24 metros con Pasaje Alameda, Sur, en 24 metros con Sucesión Vicente Jaramillo, Oriente, en 30,5 metros con Lote Diez A y Poniente, en 30,5 metros con Lote Diez D, inscrita a fojas 2887 número 2141 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Yungay del año 2019; dentro de 30 días de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con el auxilio de la



fuerza pública de ser necesario, en los términos de lo señalado en el motivo 17° de esta sentencia.

IV.- Que no se condena en costas al demandado, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

ROL C-453-2020

Dictada por doña **Ilse Viviana Vargas Anziani**, Juez Titular del Juzgado de Letras de Yungay.

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



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>