

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1° Juzgado Civil de Puente Alto
CAUSA ROL : C-8906-2021
CARATULADO : ULLOA/ULLOA

Puente Alto, cuatro de Abril de dos mil veintidós

VISTO:

Que en juicio sumario, con fecha 30 de septiembre de 2021, rectificada el 19 de octubre de 2021, comparece doña **Ana María Ulloa Barrios**, dependiente, domiciliada en Pasaje 10 N° 5881, Villa Nuevo Amanecer, comuna La Florida, quien deduce demanda de precario en contra de don **Oscar Ulloa González Alfredo**, de quien ignora profesión u oficio, domiciliado en la calle Gandarilla N°363, comuna de Puente Alto.

Expresa que es dueña del inmueble ubicado en la calle Gandarilla N°363, comuna de Puente Alto, en conjunto con doña Ana Eliana Barrios Córdova, don Luis Sergio Ulloa Peña, don Alex Alfonso Ulloa Barrios, don Wilson Eduardo Ulloa Barrios y don Víctor Hugo Ulloa Barrios; propiedad que es ocupada por años por el demandado, por mera tolerancia y sin contrato; manifiesta que desde que tomó conocimiento trato de conversar con él en dos oportunidades sin llegar acuerdo.

Luego de una breve exposición del derecho, solicita que acoja la demanda, en contra de don Oscar Ulloa González Alfredo, ya individualizado, en definitiva, se le condene a restituir el inmueble sub-lite dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o en el plazo que el Tribunal fije, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento, con auxilio de la fuerza pública, con costas.

Con fecha 4 de noviembre de 2021, se dio curso a la demanda, notificándose personalmente con fecha 15 de diciembre de 2021, al demandado del libelo en el inmueble sub lite.

Con fecha 29 de diciembre de 2021, se llevó a efecto la realización de la audiencia de contestación y conciliación, a través de medios virtuales, con la asistencia del apoderado de la demandante don Karim Touma Campos y el demandado don Oscar Ulloa González; ratificándose la demanda, con costas, y teniéndose por contestada en rebeldía del demandado. Llamadas



Foja: 1

las partes a conciliación, esta no se produce atendida las desavenencias entre las partes. Recibiéndose en la misma audiencia la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos. Rindiéndose la prueba que obra en autos y que se expresará.

Con fecha 24 de febrero de 2022, se citó a las partes oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, comparece doña Ana María Ulloa Barrios, deduciendo demanda de precario en contra de don Oscar Ulloa González Alfredo, por los fundamentos de hecho y derecho ya expuestos.

SEGUNDO: Que, habiéndose teniéndose por contestada la demanda en rebeldía de la demandada y, por lo mismo, por controvertidos todos los hechos expuestos en la demanda, obliga a la actora, conforme a las reglas del *onus probandi* que emanan del artículo 1698 del Código Civil, a acreditar lo que alega.

TERCERO: Que, se recibió la causa a prueba y se fijaron como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos sobre los cuales ésta debió recaer, los siguientes:

a) Efectividad de ser el demandante dueño del bien inmueble a que se refiere en la demanda.

b) Efectividad de encontrarse el bien inmueble materia de autos ocupado por la demandada, sin previo contrato, por ignorancia y/o mera tolerancia del actor; hechos y circunstancias que así lo acrediten.

c) Título en virtud del cual la demandada ocupa el inmueble materia de autos; hechos y circunstancias que así lo acrediten.

CUARTO: Que, la parte demandante a fin de acreditar los fundamentos de su acción, rindió la siguiente prueba, consistente en:

Documental

1) Copia simple Duplicado de Certificado de Posesión Efectiva, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, respecto del causante don Sergio Hugo Ulloa Farías, número de inscripción 73036, año 2018.



Foja: 1

2) Copia digitalizada de Inscripción de Herencia, de fojas 555, número 945, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, año 1997.

Testigos

a) Doña Marisol del Carmen Molina Sepúlveda: Expresa que le consta que la demandante es la dueña del bien inmueble junto con sus hermanos; y que dicho inmueble se encuentra ocupado por un tercero, desde hace 4 a 5 años o quizás más.

Por su parte el demandado no rindió prueba al efecto.

QUINTO: Que, en cuanto a la legitimación activa de la demandante, al obrar sin el consumo de los copropietarios del inmueble útil resulta citar el artículo 2305 del Código Civil, que establece respecto de cada uno de los comuneros sobre la cosa común, el denominado mandato tácito y recíproco de administración. Esta norma señala que *"El derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios en el haber social"*. Luego, el artículo 2081 del mismo cuerpo legal dispone: *"No habiéndose conferido la administración a uno de los socios, se entenderá que cada uno de ellos ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades expresadas en los artículos precedentes y sin perjuicio de las reglas que siguen"*.

De lo anterior se colige, que la demandada tiene la potestad de accionar para la recuperación de la posesión del inmueble, en el contexto del ejercicio de un mandato tácito de los demás comuneros en beneficio de la comunidad.

SEXTO: Que, el certificado de Dominio Vigente acompañado por la actora, no objetado dentro de plazo, y siendo instrumento público, tiene la fuerza probatoria señalada en el artículo 1700 del Código Civil, que dispone que los instrumentos públicos hacen plena fe en cuanto al hecho de haberse otorgado y a su fecha, lo que permite dar por acreditado que la actora es dueña de la propiedad ubicada en calle Gandarilla N°363, comuna de Puente Alto, verificándose el primer punto de prueba.

SÉPTIMO: Que, a fin de acreditar la ocupación de la propiedad, consta en autos haberse notificado personalmente al demandado en el inmueble objeto del juicio, por medio de un ministro de fe, quien constató previamente su identidad al



Foja: 1

momento de la notificación, reputándose verdaderos los hechos certificados en el proceso, conforme a lo dispuesto en el artículo 427 del Código de Procedimiento Civil, y al no existir probanza al efecto por parte del demandado, que acredite lo contrario, siendo éste hecho conteste, con lo declarado por la testigo imparcial y verídica doña Marisol del Carmen Molina Sepúlveda, en cuanto a las circunstancias que el demandado es un tercero que se encuentra viviendo en el bien inmueble objeto del litigio, se da por acreditado el segundo presupuesto de la acción deducida. A ello se agrega, que el demandado compareció a la audiencia de contestación y conciliación, sin contravenir el hecho de habitar el inmueble propiedad de la demandante.

OCTAVO: Que, una vez acreditado que la demandante es propietaria del bien y que el mismo se encuentra ocupado por el demandado, corresponde a éste último acreditar que la ocupación se encuentra justificada por un título, o bien por la existencia de un contrato, y no que lo sea por ignorancia o mera tolerancia de la dueña.

NOVENO: Que, no habiendo el demandado rendido prueba alguna respecto a este punto, se tiene por acreditado que la ocupación del inmueble por parte del demandado se debe a la mera tolerancia de la actora, lo que se armoniza con el relato que ha hecho en la demanda en relación a este punto, en cuanto dice que la propiedad es ocupada por mera tolerancia y sin previo contrato, lo que ubica esa ocupación en la segunda hipótesis del inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil y como tal, le habilita por esta vía procesal para exigir su restitución.

DÉCIMO: Que las demás pruebas rendidas, en nada alteran lo anteriormente razonado, motivo por el cual se omitirá su análisis particular.

UNDÉCIMO: Que, habiendo resultado totalmente vencido se condenará en costas al demandado.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1698, 1700, 2194 y 2195 del Código Civil; 160, 170, 341, 342, 426, 427, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:



C-8906-2021

Foja: 1

I.- Que, se **acoge**, la demanda presentada con fecha 30 de septiembre de 2021 y, en consecuencia, se ordena al demandado don Oscar Ulloa González Alfredo, restituir la propiedad ubicada en calle Gandarilla N°363, comuna de Puente Alto, a la demandante doña Ana María Ulloa Barrios, dentro de tercero día de que el fallo se encuentre firme y ejecutoriado, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública si así no lo hiciere.

II.- Que, se condena en costas al demandado.

Téngase a la parte demandante por notificada con esta fecha, por el estado diario, conforme a lo dispuesto en el artículo 53 del Código Procedimiento Civil.

Regístrese, notifíquese por cédula al demandado y, en su oportunidad, archívese.

Rol N°: C-8906-2021

Pronunciada por doña Claudia Parga Ríos, Jueza Suplente

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Puente Alto, cuatro de Abril 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>