

Osorno, uno de agosto de dos mil veintidós.-

VISTO:

Se inicia este proceso digital del ingreso civil, rol **C 288 2022**, caratulados "*Igor con Vargas*", sobre procedimiento sumario de precario, mediante demanda interpuesta en el folio 1, por don **Javier Andrés Igor Subiabre**, Empleado, RUN 14.039.930-2, domiciliado en calle Guatemala Pilcomayo casa N°1 de la comuna y ciudad de Osorno, en contra de doña **Yosselyn Estefany Vargas Obando**, RUT 18.578.007-4, domiciliada en calle Barcelona N° 2014, Sector Quinto Centenario, comuna y ciudad de Osorno; solicitando que se le condene a *"la restitución de la propiedad indicada, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que US. Estime conveniente, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, todo con expresa condenación en costas.* Funda la acción en la circunstancia de que: *"1. Desde noviembre del año 2021 la demandada ocupa el inmueble. 2. La propiedad se encuentra ocupada por la demandada ya individualizada, sin contar con título alguno para ello y por mera tolerancia mía. La demandada se niega sostenidamente a hacer abandono voluntario del referido inmueble, pese a los reiterados requerimientos que se le han efectuado. 3. La demandada no cuenta con título alguno para habitar la propiedad, y persiste en su negativa de restituírmela. 4. Que mi representado es dueño del inmueble".*

En el folio 5, consta notificación personal de la demanda.

En el folio 11, consta el comparendo de estilo celebrado con la presencia de las partes, donde el actor ratifica su demanda, y el demandado contesta; en la misma diligencia se efectúa el llamado a conciliación, la que no prospera.



En el folio 13, se reciba la causa a prueba, siendo debidamente notificadas las partes como se desprende de la propia resolución y del atestado receptorial de folio 18.

En el folio 31, se cita a las partes a oír sentencia.

En el folio 32, se decreta medida para mejor resolver.

En el folio 33, se materializa medida para mejor resolver.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que don Javier Andrés Igor Subiabre, dedujo precario en procedimiento sumario en contra de doña Yosselyn Estefany Vargas Obando, ya individualizada, solicitando *que se le condene a la restitución de la propiedad ubicada en calle Barcelona N°2014, Sector Quinto Centenario, de la ciudad de Osorno, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que US. Estime conveniente, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, todo con expresa condenación en costas.* Fundó la acción en las razones de hecho y de derecho referidas en lo expositivo de esta sentencia y que se tienen por reproducidas para todos los efectos legales.

SEGUNDO: Que por su parte la demandada, en la audiencia de folio 11, a través de minuta de folio 8; contesta la demanda, solicitando el rechazo de la acción deducida en su contra, señalando que mantuvo una relación sentimental con don Jaime Víctor Soto Casanova, quien adquirió la propiedad de calle Barcelona N° 2014 de la ciudad de Osorno, por contrato de compraventa celebrado con el actor, don Javier Andrés Igor Subiabre el día 10 de junio de 2021; señala que tal contrato de compraventa adolece de nulidad absoluta, al ser un acto simulado, habiendo una clara intención de perjudicar a la demandada y a sus hijas además de entorpecer a la justicia.



Argumenta lo anterior, en que la compraventa se celebró a poco más de un mes desde presentada una demanda de alimentos menores en contra de don Jaime Soto, de fecha 6 de mayo de 2021, y en la cual se solicita el usufructo de la propiedad en cuestión. Sostiene en definitiva que, no se estaría frente a un caso de precario, atendido a que el demandante no sería dueño del inmueble y que por otro lado, la ocupación del inmueble por parte de la demandada, es en virtud de su relación familiar con su ex pareja e hijas, la cual lo hace ininterrumpidamente por más de siete años, lo que se opone a la mera tolerancia pasiva, y a la ignorancia del actor.

TERCERO: Que la acción intentada, es aquella contenida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil que señala: “*Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*”. Por lo tanto, para que la referida acción prospere, es menester que el demandante acredite, en primer lugar ser dueño del bien inmueble materia del litigio y asimismo acreditar que dicha tenencia carece de contrato o convención entre las partes que sirva de título, y que ésta ha sido meramente tolerada o ignorada por el actor.

CUARTO: Que para los efectos de acreditar su pretensión, el demandante acompañó con la ritualidad procesal pertinente en el folio 1, los siguientes documentos:

1.- Inscripción de dominio a su nombre de fojas 6419, número 5491, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Osorno del año 2021.

2.- Comprobantes de envío de carta certificada, emitida por correos de Chile, de fechas 03 de enero y 13 de enero, ambas del año 2022.

3.- Copia de Escritura Pública de compraventa del inmueble ubicado



en calle Barcelona N°2014, Sector Quinto Centenario, ciudad de Osorno, de fecha 10 de junio de 2021, notaria de don Abdallah Fernández, Repertorio N°2938-2021.

4.- Certificado de envío de carta certificada a doña Yoselyn Vargas de fecha 13 de enero de 2021.

5.- Comprobante Cliente N°126068 emitido con fecha 24 de junio de 2021, por el Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

QUINTO: Que además rindió prueba testimonial consistente en los dichos de doña Guisela Elizabeth Cárdenas González, RUN 16.112.022-7, y don Mario Rodrigo Cárdenas Fuentealba, RUN 13.736.314-3, quienes en el folio 30, se encuentran contestes en señalar: que la demandada ha vivido, y reside en la propiedad ubicada en calle Barcelona N°2014, de la ciudad de Osorno, por más de siete años pues vivía con su ex pareja con quien tienen dos hijos, y que producto de la pandemia él fue desalojado por problemas de violencia intrafamiliar.

SEXTO: Que la parte demandada por su parte, acompañó en la forma legal, en el folio 23, los siguientes documentos:

1.- Oficio N° 1808 – 2020, del Juzgado de Garantía de Osorno, con fecha veintinueve de marzo de dos mil veinte.

2.- Oficio N° 965 – 2021, del Juzgado de Garantía de Osorno, con fecha treinta de marzo de dos mil veintiuno.

3.- Resolución del Juzgado de Familia de Osorno, con fecha seis de agosto de 2021, en causa RIT C-504-2021.

4.- Boleta electrónica emitida por Entel PCS Telecomunicaciones S.A., a nombre de doña Yosselyn Vargas.

SÉPTIMO: Que además rindió prueba confesional consistente en los



dichos de don Javier Andrés Igor Subiabre, quien absolvió las posiciones contenidas en el pliego acompañado en el folio 22, prueba que en definitiva se rindió en el folio 33 como medida para mejor resolver, en la cual el absolvente respondió a las posiciones de la siguiente manera: *“1. No; 2. Sí; 3. Desconozco ese hecho; 4. No fue visitada. Pues la persona que estaban en el lugar no lo permitieron; 5. Por ningún motivo; 6. No sabía, desconocía quien vivía en esta casa y que no harían entrega de ésta; 7. Si fueron cancelados en efectivo, a petición del vendedor; 8. Es por mera tolerancia, no la ha entregado; 9. Lo desconozco, me enteré posterior la venta de esa situación. Lo desconocía cuando hice la adquisición de la propiedad”*.

OCTAVO: Que del mérito de los elementos probatorios referidos en los considerandos que anteceden, apreciados en la forma establecida en la ley, permiten tener por plenamente establecido en el proceso los siguientes hechos:

1.- Que el demandante es poseedor inscrito del inmueble ubicado en calle Barcelona N° 2014, Sector Quinto Centenario, comuna y ciudad de Osorno. Por lo demás así consta de la documental de folio 1, particularmente de inscripción de dominio de fojas 6419 N°5491 del Registro de Propiedad del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno.

2.- Que la demandada ocupa el ya referido inmueble, hecho que tampoco se encuentra controvertido, puesto que fue reconocido en su contestación de la demanda, como asimismo por lo declarado por los testigos de la parte demandada en el folio 30.

3.- Que la demandada no tiene título o antecedentes que justifique dicha ocupación; lo anterior se desprende de la testimonial de folio 30, donde los dos testigos nada señalaron al respecto, como asimismo de los



dichos del actor, quien fue citado a absolver posiciones, como consta en el folio 33.

NOVENO: Que respecto a la defensa esgrimida por la parte demandada en su escrito de contestación, esto es, la existencia una relación contractual entre el actor y la ex pareja de la demandada, respecto a la compraventa del inmueble discusión de este litigio, y que adolecería de nulidad absoluta al ser un acto simulado hecho con la sola intención de perjudicar a la demandada, esto no puede ser materia de conocimiento de este proceso sumario, sino que corresponde ser conocido y resuelto en un juicio de lato conocimiento, por lo que en esta instancia procesal no corresponde emitir un pronunciamiento a ese respecto.

DECIMO: Que el demandante en el folio 14, acompañó un título de dominio, esto es, la escritura pública de fecha 10 de junio de 2021, Notaría Fernández de esta ciudad, repertorio 2938, referida a “*Compraventa entre Jaime Víctor Soto Casanova y Javier Andrés Igor Subiabre*” y también copia del Registro de Propiedad de fojas 6419 N°5491 del año 2021 del Conservador de Bienes Raíces de Osorno, en donde consta la inscripción de la compraventa ya referida y por lo tanto corresponde a la tradición de los bienes muebles exigidas por la ley.

UNDECIMO: Que atendidas las conclusiones anteriores, forzoso se hace acoger la demanda de folio 1, y por lo tanto corresponde ordenar la restitución del inmueble, en la forma que se dirá en lo resolutivo.

En mérito de lo expuesto, y teniendo presente lo dispuesto en los artículos 686 y siguientes, 1698, 1699, 1700, 1712, 2195 del Código Civil; 160, 161, 170, 342, 384, 432, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se declara:**



I.- Que **se acoge** la demanda de precario interpuesta en el folio 1 por don Javier Andrés Igor Subiabre, en contra de doña Yosselyn Estefany Vargas Obando, todos ya individualizados, condenándose a ésta última, a restituir inmueble ubicado en calle Barcelona N° 2014, Sector Quinto Centenario de esta ciudad, dentro del plazo del presente año atendida la situación de pandemia Covid 19, libre de enseres y personas, bajo apercibimiento de recurrir al uso de la fuerza pública.

II.- Que no se condena en costas a la demandada por haber litigado con fundamento plausible.

Transcríbese y notifíquese por correo electrónico al Abogado de la parte demandante y por cédula a la parte demandada.

Rol C 288 2022.-

Dictó Luis Meza Marín, Juez titular del Segundo Juzgado de Letras de Osorno.



