

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 3º Juzgado de Letras de Iquique  
CAUSA ROL : C-2938-2021  
CARATULADO : HERNÁNDEZ/CHARA

Iquique, veintitrés de Septiembre de dos mil veintidós

**VISTO:**

A lo principal de folio 1 comparece don Alex Adasme Cádiz, abogado en representación de doña **María Teresa Eliana Hernández Concha**, empleada, cédula nacional de identidad N°8.886.971-0; y de doña **Pía Ivonne Alarcón Hernández**, educadora de párvulos, cédula nacional de identidad N°16.456.473-8, ambas con domicilio en calle Concepción dos mil seiscientos ochenta y dos, comuna y ciudad de Iquique, quienes deducen demanda de precario en contra de doña **Ana Mirella Chara**, ignora profesión u oficio, con domicilio en calle José Miguel Carrera N°1071 de Iquique.

Expone que consta en certificado de dominio vigente y duplicado de posesión efectiva que sus representadas son dueñas del 100% de los derechos del inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N°1071 de la comuna de Iquique, inscrito a fojas 704 Vuelta N° 1257 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad del año 2002, por ser ellas continuadoras del causante don Ruperto Alarcón Espinoza, quien en vida fuera el marido y padre de las mismas, y que tal propiedad es ocupada por doña Ana Mirella Chara, sin previo contrato y por mera tolerancia de sus representadas, lo cual constituye precario.

A mayor abundamiento señala que en la hipótesis del precario misma que se encuentra establecida en el artículo 2195 inciso 2º, se



Foja: 1

encuentran sencillamente ante un individuo que tiene la tenencia de una cosa ajena, sin mediar título, sin haber celebrado ningún contrato de comodato o cualquiera otro, una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante. Señala que los 3 requisitos para que nos encontremos en presencia de un precario son: 1. tenencia de una cosa ajena; 2. ausencia de contrato previo; y, 3. que dicha tenencia se tenga por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

Finaliza indicando que doña Ana Mirella Chara se encontraba ocupando la propiedad sublite y que, a la fecha, pese a los reiterados requerimientos de sus representadas, no ha querido hacer abandono de la propiedad, solicitando en definitiva tener por interpuesta demanda de precario en contra de la demandada ya individualizada, acogerla a tramitación y condenarla a la restitución y abandono de la propiedad señalada, dentro del plazo de tercero día desde que la sentencia cause ejecutoria, o bien el plazo que este tribunal estime pertinente, bajo el apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la fuerza pública, en conjunto con todos los ocupantes de la propiedad, con expresa condena en costas.

En folio 16, tiene lugar la audiencia de contestación y conciliación, mediante videoconferencia aplicación ZOOM.

Comparece don Juan Francisco Bravo Jarpa, abogado, en representación del demandado, contestando la demanda mediante minuta escrita acompañada a folio 12.

Afirma que los hechos en se funda la acción deducida no son efectivos, no son reales, por lo que la demanda debe ser rechazada en todas sus partes, con expresa condena en costas.



Foja: 1

Expone que su representada con fecha 1 de julio de 2008 fue contratada por don Ruperto Alarcón Espinoza, para desarrollar labores de maestra de cocina en el restaurante denominado “La Picá Curicana”, ubicado en Calle Zegers N°204, de la comuna de Iquique y que poco tiempo de trabajar para él iniciaron una relación sentimental, la cual prontamente transformó a su representada en la conviviente de su empleador, relación que duró hasta la fecha de su muerte. De tal forma, su empleador gracias al apoyo de su representada, no solo laboral sino que también personal, logró desarrollarse exitosamente en la actividad de venta de comidas, logrando una estabilidad económica.

Agrega que las demandantes tienen pleno y cabal conocimiento que su representada era conviviente por años de don Ruperto Alarcón Espinoza (QEPD) con quién además no tenían ningún tipo de relación, ya que solo en el papel se sustentaba el matrimonio celebrado con doña María Teresa Eliana Hernández Concha, y que igual situación ocurría con doña Pía Ivonne Alarcón Hernández, quien pese a ser hija de don Ruperto, éste había solicitado en alguna oportunidad orden de alejamiento, ante tribunales, producto de su mala relación. Manifiesta que a los pocos días del fallecimiento de don Ruperto, esto es, el 19 de junio de 2021, las demandantes cerraron con candado el establecimiento comercial donde su representada ejercía su actividad laboral, impidiéndole el acceso a ella y a la clientela, y que lo mismo ocurrió respecto del inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N°1071, comuna de Iquique, lugar en el cual, su representada vivía y formaba una comunidad con el causante desde el año 2008, pero que aquella vez, la demandante recibió de manos de su representada y se llevó la camioneta del causante, cuentas corrientes y otras especies.

Enfatiza en que las demandantes, pese a saber que su representada quedó devastada al fallecer su pareja, y la calidad que ésta ostentaba, han pretendido desconocerla por completo, como sucede en la presente demanda, en la cual no indican la razón o naturaleza de la ocupación que por años ha ostentado su



Foja: 1

representada respecto del inmueble materia de la presente litis, y que el cierre del restaurante donde trabajó por tantos años ocurrió con el solo fin de impedirle ejercer su actividad laboral, causándole un daño psicológico, moral y emocional irreparable que culmina con la posterior notificación de una carta de despido por necesidades de la empresa.

Controvierte todos y cada uno de los hechos de la demanda, indicando que no es efectivo que su representada se encuentre ocupando la propiedad materia de la litis, sin un título y por mera tolerancia de las demandantes, sino por el contrario, su representada fue conviviente por 13 años de don Ruperto Alarcón Espinoza (QEPD), formando una comunidad de hecho con él, la cual es conocida por las demandantes.

Concluye que la tenencia u ocupación de la propiedad por parte del demandado no deriva de «una actitud permisiva, de transigencia, aquiescencia o condescendencia» del actor, sino que de una relación contractual previa, título que es suficiente para justificar la ocupación que lleva a cabo, pues en lo meramente fáctico, ocupa el bien raíz no por ignorancia ni por mera tolerancia del actual dueño, sino por una causa jurídicamente relevante, de manera que no se configuran los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil, no siendo la acción de precario la idónea para reclamar la restitución del inmueble.

En definitiva, solicita tener por contestada la demanda, negar lugar a ella en todas sus partes, con expresa condena en costas.

En folio 17, se recibió la causa a prueba.

En folio 46, se citó a las partes a oír sentencia.

### **CONSIDERANDO:**

#### **I. En cuanto a la tacha de don Joaquín Oyarzun Correa.**

**PRIMERO:** En folio 33 la parte demandada viene en tachar al testigo antes individualizado, en razón de lo dispuesto en el artículo



Foja: 1

358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto sostiene que sus declaraciones han demostrado su carácter de corredor de propiedades, existiendo promesa de la parte demandante en orden a que preste sus servicios para dar en arrendamiento el inmueble materia de este juicio, lo que reportaría una renta o ganancia patrimonial, careciendo de imparcialidad necesaria, y a su vez por tener un interés directo o indirecto en el resultado del juicio, lo que queda en evidencia al dar cuenta el testigo que su fuente de ingreso obedece exclusivamente al porcentaje que recibe al prestar sus servicios una vez arrendado el inmueble mismo. Solicita que se acoja la tacha y se inhabilite al testigo para prestar su declaración.

**SEGUNDO:** La parte demandante evacúa el traslado conferido oponiéndose a la tacha, señalando que lo dicho por el testigo solo constituyen meras expectativas, ya que nunca pudo entrar al domicilio por estar ocupado, por lo que no está disponible para un eventual arrendamiento, poniéndose en evidencia que no existe interés ni siquiera indirecto, puesto que no se ha celebrado ningún contrato, reiterando que el contrato de arriendo es una mera expectativa y no constituye interés en caso alguno, por lo que solicita sea rechazada la tacha al testigo don Joaquín Oyarzun Correa.

**TERCERO:** Que, del artículo 358 número 6 del Código de Procedimiento Civil, se desprende que para la configuración de la tacha, la persona que se presente a declarar, como consecuencia de tener un interés directo o indirecto, carece de imparcialidad. Si bien el legislador no ha definido lo que se debe entender por interés directo o indirecto, lo cierto es que jurisprudencialmente ha establecido que aquel debe tener relevancia jurídica, cumpliendo con las características o requisitos de ser cierto, actual y pecuniario (patrimonial, económico), pues no cualquier interés puede satisfacer el cumplimiento de la inhabilidad estudiada.



Foja: 1

**CUARTO:** Que, en el caso de marras se advierte que no se configuran los requisitos precedentemente indicados, por cuanto, como bien señala la parte demandante, no existe un contrato con el testigo para el desarrollo de su actividad de corretaje en relación al arrendamiento del inmueble de autos, sino solo un acuerdo de palabra con una de las demandantes, el que en definitiva resulta incierto indistintamente se acoja o no la demanda, dado que no existe un acuerdo jurídicamente vinculante entre la demandante y el testigo tachado, que le otorgue a este último un derecho personal para exigir el cumplimiento del eventual contrato ofrecido y que, en consecuencia, aquel pueda obtener una eventual ganancia, por lo que solo cabe concluir que el interés que se reclama respecto de don Joaquín Oyarzun, en realidad solo constituyen meras expectativas, razón por la cual la tacha del mismo debe ser rechazada.

**II. En cuanto a la tacha de doña Zoila Elena Ibaceta Quinzacara.**

**QUINTO:** En folio 34, la parte demandante deduce tacha en contra de la testigo ya individualizada, de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 358 N°6 del Código de Procedimiento Civil, indicando que la misma declaró directamente que le interesaba que la señora Mirella, ganara el juicio, lo que afecta su imparcialidad, tomando en cuenta la existencia de una relación de amistad con la demandada, por lo que solicita la exclusión de su declaración.

**SEXTO:** La parte demandada evacúa traslado conferido solicitando el rechazo de la inhabilidad planteada, toda vez que las declaraciones en que se funda "*no son suficientes para justificar que la testigo carezca de la parcialidad necesaria para declarar*", que el interés al que se refiere la norma debe ser económico, real y que afecte a la declarante, y que en el caso de marras comparece una vecina que solo le interesa que exista claridad de los hechos en el presente juicio, mismos de los que tiene conocimiento en el carácter



Foja: 1

que comparece, sin poder influir su declaración en el resultado del juicio, más allá de la ponderación que se haga de ella. En definitiva, solicita el rechazo de la incidencia por carecer de fundamentos.

**SÉPTIMO:** Que, atendido que la tacha deducida en contra de la referida testigo corresponde a la misma planteada en contra de don Joaquín Oyarzún, se reproduce el contenido de la motivación tercera precedente lo que lleva al rechazo de la tacha, añadido a lo que sigue.

Además de lo ya apuntado, se debe tener en cuenta lo señalado por la propia testigo, quien precisó: *“que salga todo transparente, que sea todo clarito, tengo interés que gane Mirella, no entiendo la pregunta”*, para luego señalar que conoce a la demandada por ser vecina. De lo anterior fluye inequívocamente que no se verifican los requisitos para la configuración de la tacha planteada, en tanto no se observa un interés pecuniario, actual y concreto de doña Zoila en el resultado del juicio, resultando evidente un interés solo por aportar en el esclarecimiento de los hechos por los cuales se le ha solicitado prestar declaración, no viéndose afectada su imparcialidad. A su vez, tampoco se advierte que exista una amistad entre la declarante y la demandada, cuestión que por lo demás, corresponde a otra causal de tacha. Todo lo expuesto confirma el rechazo del artículo.

### III. En cuanto al fondo.

**OCTAVO:** Que a lo principal de folio 1 comparece don Alex Adasme Cádiz, abogado en representación de doña María Teresa Eliana Hernández Concha y de doña Pía Ivonne Alarcón Hernández, quienes deducen demanda de precario en contra de doña Ana Mirella Chara, por lo reseñado en lo principal solicitan acoger la demanda a tramitación, condenar a la demandada a la restitución y abandono de la propiedad señalada, dentro del plazo de tercero día desde que la sentencia cause ejecutoria, o bien el plazo que este tribunal estime pertinente, bajo el apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la



Foja: 1

fuerza pública, en conjunto con todos los ocupantes de la propiedad, con expresa condena en costas.

**NOVENO:** Que, a folio 16, tiene lugar la audiencia de contestación y conciliación, compareciendo don Juan Francisco Bravo Jarpa, abogado en representación de la demandada, contestando la demanda.

**DÉCIMO:** Que la acción de precario del artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, tiene como presupuestos: a) que la demandante sea dueña del bien cuya restitución solicita, b) que la demandada ocupe dicho bien, c) que la ocupación sea sin previo contrato, y d) que la demandada ocupe el bien por ignorancia o mera tolerancia de su dueña.

La carga de la prueba respecto de las dos primeras exigencias, de acuerdo al artículo 1698 del Código Civil, corresponde las actoras, pero una vez satisfechas, recae sobre la demandada probar que la ocupación está justificada por un título o contrato.

**DÉCIMO PRIMERO:** Que la parte demandante para acreditar su pretensión rindió las siguientes probanzas:

Documental:

En folio 1, copias digitalizadas de duplicado de posesión efectiva del causante don Ruperto Alarcón Espinoza y certificado de dominio vigente de la propiedad; instrumentos públicos, acompañados con citación y no impugnados.

En folio 23, copias digitalizadas de los siguientes instrumentos públicos, acompañados con citación y no impugnados:

1. Certificado de Dominio Vigente del inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N° 1071 comuna y ciudad de Iquique, emitido con fecha 3 de mayo de 2022 por el Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad.



Foja: 1

2. Copia de Inscripción del inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N° 1071 comuna y ciudad de Iquique.

3. Certificado de Avalúo Fiscal del inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N° 1071 comuna y ciudad de Iquique.

Testimonial:

En folio 33, obran los dichos de don Joaquín Oyarzún Correa, legalmente examinado, sin tachas, quien señala que doña Mirella está ocupando la propiedad de José Miguel Carrera N°1071, lo que le consta por haberse contactado con doña Pía Alarcón, quien le dio el nombre y dirección, que fue a visitar la casa, pero no pudo entrar porque no le abrieron ni contestaron el teléfono, que no ha visto ocupante alguno en la propiedad y que no ha visto a la demandada en la casa, pero sí en otro lugar, aunque no está seguro pues no la conoce. Sostiene que cuando se fue no le abrieron la puerta, pero parecía que estaba ocupada. Responde entender la efectividad del punto 2 de prueba y que don Ruperto es el dueño, pues lo conoció antes de que falleciera. Al punto 3 de prueba responde que tiene entendido que tenía una relación afectiva con don Ruperto y que vivía allá, que tal información se la dio la hija de don Ruperto, Pía Alarcón. Agrega que conoció a don Ruperto hace unos 5 años aproximadamente atendiendo un negocio de Picada Curicana en el que trabajaba con más gente. Declara saber que don Ruperto tenía una hija y su señora, las que viven en Talca, y que a Pía la conoció a través de su hija. Finaliza indicando que Pía le dijo que la persona que ocupa la propiedad tenía una relación con su padre y ella vivía en Talca con su mamá, pero no le dijo desde cuándo.

**DUODÉCIMO:** Que la parte demandada para acreditar su defensa rindió las siguientes probanzas:

Testimonial:



Foja: 1

En folio 34, obran los dichos de 2 testigos. La primera, doña Nelly Elena Brito Bobadilla, quien legalmente examinada, sin tachas, expone al cuarto punto de prueba que estaba ahí (la demandada) porque se nota que hay una relación y la conoció de vista por estos años, que tienen una relación de convivencia que le consta por conocer a otras parejas que estuvieron con él y desaparecieron de su vida, y luego llegó esta persona que estuvo más tiempo con él, que ha sido una buena relación, lo ha tratado de ayudar en su emprendimiento, le ayudaba mucho y siempre salían a comprar los dos. Responde que se refiere al vecino Ruperto y que se nota que él con la señora Mirella tenían buena relación, que para ella eran pareja, por no decir conviviente. Aclara que él tenía una debilidad que era el alcoholismo y ella tuvo la paciencia de acompañarlo a pasar todo eso. Indica que él siempre le conversaba a su esposo y le contaba que ella lo apoyaba, se hacía cargo del restaurante. Afirma conocer a doña Mirella hace unos 12 años, siempre la relación de calle y que tenían buenas relaciones de vecindad.

Responde que cuando don Ruperto se desaparecía, ella (señora Mirella) seguía trabajando y haciendo todo lo que hay que hacer en el restaurante, y que se enfermó de un día para otro y está muerto. Sabe que tenía una hija que lo molestaba, por lo que le contó su esposo, pero no conoció ni a la señora ni a la hija, que es efectivo que don Ruperto tenía una pareja, la señora Mirella, desde hace unos 14 años, y que vivían en José Miguel Carrera, al lado suyo, le parece que en número es 1079.

Por su parte, la segunda testigo, doña Zoila Elena Ibaceta Quizacara, quien legalmente examinada, sin tachas, responde al cuarto punto de prueba que sí, por el tiempo que estuvo con el vecino Ruperto, que fue buena compañera para él, dedicada al trabajo que tenían ambos, su restaurante y que le ayudaba mucho en su casa. Sabe que no estaban casados y que tenían una relación de pareja, concubinato, desde hace unos 15 años, porque ella se lo comentaba,



Foja: 1

los conoce como 16 años, solo como vecinos. Responde que viven al lado suyo, no sabe el número, pero es en José Miguel Carrera, que vivían solos y por poco tiempo estuvo un hijo. Sabe que don Ruperto era casado, pero desconocía si su señora estaba viva o no, y que tenía una hija que estaba en el sur. Todo lo declarado le consta por haberlo conversado con doña Mirella.

En folio 42, obran los dichos de don John Freddy Arroyo Chara, quien legalmente examinado, sin tachas, responde al cuarto punto de prueba que sí es efectivo, la señora Anamireya Chara desde el 2008 inició una relación sentimental y de convivencia con don Ruperto, quien era el propietario del inmueble donde vivían juntos, ubicado en José Miguel Carrera N°1071, Iquique, y como parte del proyecto de vida, iniciaron un negocio del tipo restaurante, donde trabajaron juntos, con ciertos inconvenientes debido a problemas de don Ruperto con el alcohol, recayendo la carga del trabajo sobre Anamireya, así como las labores de casa y el bienestar de él. Le consta porque los visitaba y fue testigo de su convivencia. Responde saber que la demandada hizo mejoras en la parte de atrás de la casa.

Confesional:

En folio 39, obra absolución de posiciones de las demandantes.

Doña Pía responde que son efectivas las posiciones N°1, 3, 10, 15, 16, 20, 21 y 22, que no son efectivas las posiciones N°4, 7, 9, 18, 19 y 23, y que no sabe, no corresponde o no está segura de las posiciones N°2, 6, 8, 11, 17. En términos generales manifiesta conocer a la demandada porque partió siendo maestra de cocina en el restaurante de su papá; que no es efectivo que no tuviera una relación cercana con su padre; que sus padres estaban separados de hecho, pero su papá se quedaba en la casa de Talca; a la posición 12 declara saber la dirección porque vivió con su papá, es José Miguel Carrera N°1071, que la demandada sigue viviendo allí sin su autorización; que llamaron a Mireya por ser encargada de las llaves del restaurante y no



Foja: 1

les quiso entregar las llaves, tampoco las de la casa; que no iba a seguir con el restaurante porque se dedica a otra cosa; y que a los días de fallecer su papá hicieron un inventario las dos partes.

Doña María Teresa Elena Hernández Concha, responde que son efectivas las posiciones N°2, 3, 12 y 16, que no son efectivas las posiciones N°1, 4, 5, 7, 10 y 21, y que no sabe o no se acuerda respecto de las posiciones N°6, 9, 11 y 14. En términos generales manifiesta que vio solo una vez a la demandada cuando fue a pedir los documentos cuando falleció su marido; que él viajaba seguido a Talca y ellas se venían para las vacaciones; que él le dijo que era una empleada en la casa y luego se fue a trabajar al restaurante; que no tiene idea cuándo la contrató; que ella no estaba viviendo en la casa, sino que llegó una semana antes de que él falleciera; que con su hija le dijeron a la demandada cuando don Ruperto falleció; que sabe el domicilio porque compraron los dos la casa; y que ella supone que no estando el dueño del local no tienen por qué los empleados continuar con la venta o apropiarse del local.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, ponderados el duplicado de posesión efectiva del causante don Ruperto Alarcón Espinoza, certificado de dominio vigente de la propiedad, acompañados a folio 1, y el certificado de dominio vigente, copia de inscripción del inmueble y certificado de avalúo fiscal, acompañados a folio 23, de conformidad a los artículos 342 del Código de Procedimiento Civil, en relación al 1700 y 1706 del Código Civil, se tiene por acreditado que doña María Teresa Eliana Hernández Concha y doña Pía Ivonne Alarcón Hernández son dueñas del inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N° 1071, comuna y ciudad de Iquique, cuyo dominio se encuentra actualmente inscrito a fojas 1356 N°1648 del Registro de Propiedad del año 2022 del Conservador de Bienes Raíces de Iquique.



Foja: 1

**DÉCIMO CUARTO:** Que, del mérito de las declaraciones a folio 33, prestadas por don Joaquín Oyarzún Correa, testigo de las demandantes, y asimismo de las declaraciones a folio 34 y 42, prestadas por doña Nelly Brito Bobadilla, doña Zoila Ibaceta Quinzacara y don John Arroyo Chara, testigos de la demandada, todos contestes, sin tachas y legalmente examinados, que dan razón de sus dichos, ponderadas conforme al N°2 del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, es posible sostener que, el inmueble sub lite es ocupado actualmente por doña Ana Mirella Chara. Esta conclusión se ve reforzada con la circunstancia de constar en autos que la demandada se encuentra notificada de la demanda en el domicilio ubicado en Calle José Miguel Carrera N°1071, de esta ciudad; máxime que la propia demandada en su contestación reconoce vivir en el inmueble de marras, confesión judicial espontánea que constituye plena prueba, en consecuencia, este requisito está plenamente satisfecho.

**DÉCIMO QUINTO:** Que, finalmente se debe poner de relieve que la acción deducida en autos está normada, como se dijo ya, en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, disposición de la cual fluye que es precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño; luego habrá de estarse a lo mandatado en el artículo 20 del código en referencia en cuanto a que si el legislador ha definido una palabra debe tenerse ese como el significado legal. En la especie, como es sabido, el término contrato está definido el artículo 1438 del texto legal que viene en cita, de allí que debe estarse a ese concepto para analizar si hay título que justifique la tenencia de la demandada.

Al respecto, en cuanto a la existencia de un contrato u otro título oponible a las actoras que habilite a la demandada para ocupar la propiedad de autos, ello no se acreditó por ésta, siendo de su carga tal hecho, toda vez que simplemente invoca la existencia de una comunidad de hecho derivada de una relación de convivencia por 13



Foja: 1

años con don Ruperto Alarcón Espinoza (QEPD) -anterior dueño del inmueble sub lite y quien en vida fuera marido y padre de doña María Teresa Eliana Hernández Concha y de doña Pía Ivonne Alarcón Hernández, respectivamente-, lo cual no satisface el concepto de contrato a la luz del ya citado artículo 1438 del Código Civil, así como tampoco constituye un título que habilite la tenencia u ocupación de la propiedad por parte de la demandada, debiendo entonces estimarse que es por mera tolerancia o simple condescendencia de sus dueñas, motivo por el cual será acogida la acción.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, la demandada sostiene que la ocupación del inmueble no deriva de una actitud permisiva, sino que de una relación contractual previa, basada en una comunidad de hecho con quien fuera el padre y cónyuge de las demandantes; al respecto claro es que, tal comunidad no se compadece, como se ha explicado en la motivación precedente con el alcance legal que se le ha dado al término contrato, de allí que mal puede prosperar tal defensa. Lo dicho no sin antes reconocer que, existe alguna doctrina y línea jurisprudencial que en caso análogos han comprendido que en tal contexto no concurren los presupuestos del precario; sin embargo este tribunal en atención a las disposiciones citadas en la motivación ut supra, atento a la definición legal no puede llegar a un corolario diverso al que se viene sosteniendo.

Todavía más, no se puede dejar de observar que aquella doctrina que plantea la ampliación del título que justifique la tenencia, como la es una comunidad de hecho, lleva al derrotero de que al propietario se le cierra la puerta para recuperar su propiedad, toda vez que parece no encontrarse en la hipótesis de alguna otra acción de protección del dominio, de modo que no parecer correcto llegar a un entendimiento distinto al que se viene planteando. Todo lo cual en nada obsta a que la demandada de autos ejerza otras acciones que el derecho le franquea en resguardo de sus intereses, las que ciertamente, no viene al caso analizar en esta oportunidad.



Foja: 1

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1698 del Código Civil, 144, 160, 170, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; SE DECLARA:

**I. En cuanto a las tachas**

Que se rechazan las tachas interpuestas en contra de los testigos don Joaquín Oyarzun Correa y doña Zoila Elena Ibaceta Quinzacara. Se omite pronunciamiento sobre las costas por no haber sido solicitadas por las partes, so pena de fallar más allá de lo pedido.

**II. En cuanto al fondo**

a) Que SE ACOGE la demanda de precario interpuesta en lo principal de folio 1 por don Alex Adasme Cádiz, abogado en representación de doña María Teresa Eliana Hernández Concha y de doña Pía Ivonne Alarcón Hernández, en contra de doña Ana Mirella Chara, y se condena a esta última a restituir el inmueble ubicado en calle José Miguel Carrera N°1071 de Iquique, dentro de quinto día desde que la sentencia quede firme y ejecutoriada.

b) Que no se condena en costar por haber tenido motivo plausible para litigar.

**RoI N°2938-2021**

Regístrese y notifíquese por cédula.

Dictada por don **EDILIO DAMIÁN JORQUERA RIVERA**, Juez Suplente del Tercer Juzgado de Letras de Iquique. Autoriza doña Ana María Rivera Aracena, Secretaria Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Iquique, veintitrés de Septiembre de dos mil veintidós



C-2938-2021

Foja: 1



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

Código: ECPXXBNXZLM