

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Paillaco
CAUSA ROL : C-147-2021
CARATULADO : ROJAS / BARRÍA

Paillaco, diecinueve de enero de dos mil veintidós.

Vistos.

A folio 1 comparece don **Oscar Iván Rojas Contreras**, cédula nacional de identidad n° 10.107.845-0, soldador mecánico, domiciliado en calle O'Higgins n° 114 Pichirropulli, comuna de Paillaco, quien interpuso demanda en juicio sumario de precario en contra de don **Eduardo Iván Barría Aburto**, cédula nacional de identidad n° 9.531.777-4, domiciliado en calle Manuel Rodríguez N° 131, Pichirropulli, comuna de Paillaco, en base a los fundamentos de hecho y derecho que expone.

Indicó que es propietario de un inmueble consistente en el Lote B de un retazo de sitio ubicado en Manuel Rodríguez n° 131 de la localidad de Pichirropulli, comuna de Paillaco, Provincia de Valdivia, de una superficie de seiscientos cincuenta y dos coma ochenta y ocho metros cuadrados, cuyos deslindes son: Al Noreste: con calle Manuel Rodríguez en veinte coma setenta y seis metros; Al Sureste: con Lote A de la misma subdivisión en treinta coma noventa y nueve metros; Al Noroeste: con propiedad de Alejandro Vásquez en treinta y uno coma cero metros; y Al Suroeste: con propiedad de Elsa Porra en veintiuno coma treinta y seis metros.

Señaló que adquirió la propiedad del inmueble en comento por compraventa, según consta en Escritura Pública de Subdivisión y Compraventa de fecha 29 de septiembre de 2020 otorgada en Notaría Zülch Parra de Paillaco, figurando la inscripción de la misma a su nombre a fojas 702 n° 629 en el Registro de Propiedad del Conservador de Paillaco del año 2020.

Manifestó que, por razones que desconoce, la vendedora del inmueble, doña Cleria Ivett Asenjo González, le permitía al demandado de autos ocupar parte de dicha propiedad. Señala que al momento de comprar la propiedad procedió a hablar con el demandado, junto a la anterior propietaria, el cual se habría comprometido a abandonar la propiedad. Agregó que, pese a sus constantes requerimientos para que haga abandono del lugar, el demandado no se ha retirado. Manifestó que, por mera tolerancia y sin que haya habido previo



contrato de ninguna especie, el demandado de autos ocupa desde hace algún tiempo dicha propiedad.

Previas citas legales, en definitiva, solicita que se condene al demandado don Eduardo Iván Barría Aburto, a la restitución de la propiedad antes individualizada conjuntamente con todos sus ocupantes, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o en el plazo que el Tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarlo con auxilio de la fuerza pública si fuera necesario, con costas.

A folio 3 se dio curso a la demanda.

A folio 5 se notificó personalmente la demanda y su proveído.

A folio 10 se llevó a efecto la audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia de ambas partes, la demandante ratificó la demanda y la demandada solicitó el rechazo de la acción en base a los siguientes argumentos.

En primer lugar, indica que existe una contradicción en los hechos que alega la parte demandante, porque en la demanda se indica que la propiedad es utilizada por el demandado por razones que el demandante desconoce y luego se dice que ocupa la propiedad por mera tolerancia, lo que significaría que no se trata de un precario sino que de un comodato precario.

En segundo lugar, manifiesta que los presupuestos en que se sustenta la demanda son falsos, ya que el demandado ocupa el inmueble que es objeto de la acción en virtud de un contrato de comodato que habría celebrado con la madre de la vendedora, doña María Lucerina González Carrillo, quien le permitió vivir en el inmueble a cambio de que cuidara a doña Cleria Ivett Asenjo González, atendido a que esta última sufriría una discapacidad de nacimiento que la tendría postrada. Indica que estos hechos son de pública notoriedad por lo que pide el rechazo de la demanda.

En la misma audiencia se efectuó el llamado a conciliación, la que no se produjo.

A folio 12 se recibió la causa a prueba.

A folio 21 se citó a las partes a oír sentencia.

Considerando.

Primero: Que, dada la controversia de la causa, a folio 12 se fijaron como puntos de prueba los siguientes:



1. Efectividad que el demandado ocupa el inmueble objeto de la acción por mera tolerancia del actor.
2. En su caso, efectividad que el demandado ocupa todo o parte del inmueble objeto de la acción en virtud de un contrato de comodato. Partes, términos y condiciones de aquel eventual contrato.

Segundo: Que, a fin de acreditar sus pretensiones, la demandante presentó la siguiente prueba:

Documental, no objetada de contrario.

A folio 1, copia autorizada de inscripción de folio 702 N° 629 en el Registro de Propiedad del Conservador de Paillaco del año 2020.

Testimonial.

Rendida en audiencia que consta a folio 19, por los testigos doña Celinda Miriam Solís Martínez y doña Patricia del Carmen Velásquez Muñoz, legalmente examinados y sin tacha.

Respecto del primer punto de prueba, ambos testigos estuvieron contestes en que es efectivo que el demandado ocupa el bien sin autorización del demandante. Agregaron que el demandante ha solicitado la devolución de la propiedad. Señalan que el demandado llegó a vivir al inmueble en disputa debido a que la madre de la vendedora y antecesora en el dominio del bien, doña María González Carrillo, fallecida con fecha 17 de abril de 2006, lo habría permitido porque su pareja era el padre de la conviviente que tenía el demandado, que luego aquella conviviente se fue y el demandado siguió viviendo en el inmueble hasta ahora.

Respecto del segundo punto de prueba, ambos testigos están contestes en señalar que el demandado ocupa una parte del terreno donde construyó una mediagua y agregan que no existe ningún contrato que justifique la ocupación del bien por parte del demandado.

Tercero: Que, a fin de acreditar sus alegaciones, el demandado solo rindió prueba testimonial.

Rendida en audiencia que consta a folio 20, por los testigos doña Nuria Angélica Ehijos Díaz y don Juan Roberto Porras Torres, legalmente examinados y sin tacha.



Respecto del punto de prueba número 2, ambos testigos están contestes en señalar que existe un contrato de comodato que justificaría la ocupación del demandado en el bien, dicho contrato habría sido celebrado de manera verbal entre el demandado y doña María González Carrillo, y ella le habría permitido vivir en el bien a cambio de que el demandado cuidara a doña Cleria Asenjo González, quien tendría problemas de salud y movilidad. Señala la testigo Nuria Ehijos haber sido pareja del demandado en el pasado, que su padre fue pareja de doña María González Carrillo y que le habría pedido que permitiera a doña Nuria y el demandado vivir en la propiedad, ya que no tenían donde vivir. Manifiesta que doña Cleria le permite aun vivir ahí porque él sería el único que la cuida.

Ambos testigos refieren no saber quién es el actual dueño de la propiedad.

Cuarto: Que, el artículo 2195 del Código Civil, en su inciso primero, señala que se entenderá por precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución, definición normativa respecto de la cual cabe precisar que, como señala su inciso segundo, lo constituye también *“la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*.

Quinto: Que, de la citada norma se desprende que para que la acción interpuesta prospere es necesario acreditar copulativamente los requisitos siguientes:

- A. Que la cosa cuya restitución se solicita pertenezca en propiedad al actor.
- B. Que el demandado ocupe el bien, y
- C. Que esta ocupación sea sin previo contrato y sólo por ignorancia o mera tolerancia de su dueño.

Sexto: Que, analizada la prueba instrumental acompañada, es posible concluir que se ha acreditado el primer presupuesto de la acción intentada, ya que el actor aparejó copia de inscripción de dominio de fojas 702 N° 629 en el Registro de Propiedad del Conservador de Paillaco del año 2020 a su nombre, al que se otorga valor probatorio conforme al artículo 342 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1700 del Código Civil, constando así que el actor es poseedor inscrito del bien raíz sub lite, operando en su favor la presunción del artículo 700 del Código Civil, reputándolo dueño mientras otra persona no justifique serlo.



Séptimo: Que, en lo que se refiere al segundo presupuesto, cabe señalar que la testimonial rendida en autos, ofrecida por ambas partes, valorada conforme lo dispone el artículo 384 N°2 del Código de Procedimiento Civil, constituye a juicio de este sentenciador, plena prueba respecto de la ocupación invocada por la demandante, toda vez que proviene de cuatro testigos mayores de edad, sin tacha, legalmente examinados, que se encuentran contestes en cuanto a que el demandado ocupa parte del inmueble consistente en el Lote B de un retazo de sitio ubicado en Manuel Rodríguez N° 131 de la localidad de Pichirropulli, comuna de Paillaco, Provincia de Valdivia, por lo que reúne los caracteres de gravedad y precisión suficiente para dar por establecida la veracidad de lo afirmado por el actor en su demanda, de manera tal que se tendrá por acreditado este requisito en la forma que se ha señalado.

Octavo: Que, en cuanto al tercer presupuesto de la acción de autos, cabe tener presente que, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 582 del Código Civil, *“el dominio es un derecho real en una cosa corporal, para gozar y disponer de ella arbitrariamente, no siendo contra la ley o contra derecho ajeno”*.

Así, de existir un mero tenedor de algún bien, deberá presumirse que dicha tenencia es por mera liberalidad o ignorancia del dueño y, por lo tanto, quien quiera revertir esta situación deberá justificar la existencia de un título que lo ampare en detrimento del dominio de su titular, conforme a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil.

Noveno: Que, de la prueba testimonial que se hizo valer por la demandada no es posible dar por establecido un vínculo jurídico que justifique la permanencia del demandado en el inmueble en disputa.

Lo anterior, ya que los testigos presentados si bien se limitan a señalar que existió un acuerdo entre el demandado y una antecesora en el derecho de dominio sobre el inmueble, no dan clara cuenta de cuándo ni en qué términos habría sido celebrado aquel eventual contrato.

A mayor abundamiento, una de las testigos de la demandada declaró que el sr. Barría llegó a vivir al bien en disputa junto a ella por no tener ningún otro lugar donde vivir, producto de una solicitud que hizo el padre de la testigo a su entonces pareja, doña María González Carrillo, sin hacer alusión hasta aquí a contrato alguno o convenio entre aquella y el demandado, de lo que es posible desprender la mera liberalidad de la ocupación. A ello se agrega, que la testigo señala que se le habría permitido al demandado vivir en el bien para cuidar a la hija de doña María González, doña Cleria Asenjo, advirtiendo en su declaración una



contradicción que valorada conforme a la regla N° 6 del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil favorece a la parte demandante.

Por estos motivos no es posible concluir que efectivamente el demandado ocupa el inmueble con título que lo habilite a ello, más allá de la mera tolerancia del dueño, de manera que, se deberá acceder a la demanda en la forma que se dirá.

Y, visto, además lo prevenido en los artículos 1698, 700, 724, 1700 y 2195 del Código Civil; y artículos 144, 160, 170, 341, 342, 384, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se declara:**

- I. Que, ha lugar a la demanda interpuesta a folio 1, y en consecuencia, el demandado **Eduardo Iván Barría Aburto** deberá proceder a la restitución de la propiedad que ocupa, ya individualizada, dentro de tercero día de ejecutoriado el presente fallo, bajo apercibimiento de ser lanzado con el auxilio de la fuerza pública, con todos los ocupantes que se encuentren en dicho inmueble.
- II. Que se condena al demandado al pago de las costas de la causa.

Notifíquese por cédula.

Anótese y Regístrese virtualmente.

En su oportunidad, Archívese.

Dictada por don **Marcelo Alfonso Segura Esperguel**, Juez Titular del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Paillaco.

En **Paillaco**, a **diecinueve de enero de dos mil veintidós**, se incluyó en el estado diario la resolución precedente.

