

Rancagua, diecinueve de mayo de dos mil veintidós.

**VISTOS:**

A folio 1 comparece don Luis Alberto González Arenas, pensionado, con domicilio en Santa Elena Huerto 7, Rancagua, interponiendo demanda de precario en contra de doña Elisa De Las Mercedes Arroyo Barahona, trabajadora, con domicilio en pasaje Puerto Fonk 1530, Villa doña Mabel, Rancagua.

Fundando su demanda, expone que se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Aurora del Carmen Fuentes Meza, matrimonio inscrito bajo el número 524 de la circunscripción del Servicio de Registro civil de Rancagua del año 1976

Alega ser dueño, junto a su cónyuge, de la vivienda ubicada en pasaje puerto Fonk número 1530, que corresponde al lote 14 de la manzana F del plano de loteo agregado bajo el N° 434 al final del registro de propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, cuyos deslindes son: NORTE, con lote 13 de la manzana F; SUR, con parte del lote 15 de la manzana F: ORIENTE, con lote 2 de la manzana F y PONIENTE, con pasaje puerto Fonk.

Expresa que por mera tolerancia de su parte, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, la demandada ocupa el inmueble antes individualizado, el cual es utilizado gratuitamente para sus fines particulares, habitando en dicho lugar.

Hace presente que le ha solicitado de distintas formas que abandone el inmueble para poner término a la ocupación sin tener resultado alguno, por lo cual requiere que abandone este inmueble.

A folio 22 tiene lugar la audiencia de contestación y conciliación, con asistencia de ambas partes. La parte demandada, contesta la demanda mediante minuta escrita que rola a folio 17 y ratificada en la audiencia, solicitando su rechazo con costas, conforme las siguientes consideraciones:



Expresa que la demanda debe ser rechazada, porque su representada habita dicha vivienda en virtud de un acuerdo previamente consensuado entre su cónyuge don Luis Alberto González Fuentes y la parte demandante, no por mera tolerancia de su dueño.

Llamadas las partes a conciliación esta no se produce.

A folio 24 se recibe la causa a prueba.

A folio 50 se citó a las partes para oír sentencia.

**CONSIDERANDO:**

**I.- En cuanto a las tachas:**

**PRIMERO:** Que, en el folio 43 la parte demandada opuso la tacha contemplada en el artículo 358 N° 7 del Código de Procedimiento Civil, en contra de la testigo Paola Andrea León Celis, fundada en los dichos de la testigo y la parte que la presenta.

**SEGUNDO:** Que, evacuando traslado la parte demandante solicita el rechazo de la tacha deducida, ya que la testigo conoce de forma presencial los hechos sobre los cuales va a declarar.

**TERCERO:** Que, conforme al numeral 7° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, la amistad debe ser íntima, la cual debe ser manifestada por hechos graves que el tribunal calificará según las circunstancias. En la especie, la testigo respondió a la pregunta de tacha ¿la une algún lazo de amistad con la persona que la presenta?: “Si, soy amiga de doña Aurora Fuentes Meza hace 20 años aproximadamente”. Sin embargo dicha respuesta resulta insuficiente para efectos de calificar dicha amistad como íntima, la cual según la Real Academia corresponde a una amistad muy estrecha o un amigo muy querido y de gran confianza, la que debe ser demostrada con situaciones de mayor relevancia que la sola afirmación de quien depone, siendo del todo insuficientes para dicho fin, la única pregunta que efectuó la incidentista, de manera tal que deberá ser rechazada la presente tacha.



**CUARTO:** Que, a folio 44 la parte demandante opone tacha del artículo 358 N° 6 y 7 del Código de Procedimiento Civil, en contra de la testigo María Antonieta Fuentes Mancilla, fundada en que le une un lazo de amistad de larga data con la demandada y que ha manifestado expresamente tener interés en que gane el pleito, careciendo de la imparcialidad necesaria para comparecer en estrados.

**QUINTO:** Que, evacuando traslado la parte demandada solicita rechazar la tacha, por cuanto la testigo ha dicho que su interés es decir la verdad y colaborar con la justicia y no obtener algún aprovechamiento de ningún tipo. En cuanto a la íntima amistad, solicita su rechazo porque si bien ha sido una relación de años, ella ha sido testigo presencial por ser vecina, es decir, solo es una relación de vecindad de mucho tiempo que no reviste los caracteres de gravedad y precisión suficiente para ser una íntima amistad.

**SEXTO:** Que, el numerando 6° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil declara inhábil para declarar en juicio a *“los que a juicio del Tribunal carezcan de la imparcialidad necesaria para declarar por tener en el pleito interés directo o indirecto”*, encontrándose conteste la doctrina y la jurisprudencia en que dicho interés debe ser pecuniario. En el caso de que nos convoca, la testigo declaró que *“tengo interés de decir la verdad de las cosas que han sucedido”*, es decir, no se trata de un interés directo o indirecto de carácter pecuniario que implique su pérdida de imparcialidad, de manera tal que esta tacha deberá ser rechazada. En cuanto a la del numerando 7° del artículo 358 del Código de Procedimiento Civil, los dichos de la testigo no permiten configurar la hipótesis de íntima amistad prevista en dicha norma, ya que de sus declaraciones se desprende que son vecinas con la parte que la presenta y se conocen desde el año 2003, pese a haber perdido el contacto hasta cuando la demandada volvió el año 2017, lo cual denota que el vínculo existente entre la testigo y quien la presenta, es una



relación de vecindad, y no una amistad íntima, pues de ser tan estrecha no habrían perdido el contacto por años, de manera tal que deberá ser rechazada la tacheta opuesta.

**II.- En cuanto al fondo:**

**SEPTIMO:** Que, establecido el anterior y en relación al fondo de lo debatido, se debe hacer presente que para que la acción de precario pueda prosperar, es menester que el actor acredite el dominio del inmueble cuya restitución reclama y que el mismo se encuentra ocupado, por ignorancia o mera tolerancia de su parte; lo anterior supone que la ocupación constituye una situación de hecho, no amparada en un título oponible al demandante, de manera que la demandada siempre podrá enervar la acción dirigida en su contra, probando la existencia precisamente del título que viene en justificar dicha ocupación.

**OCTAVO:** Que, para acreditar el dominio de su representado en relación al inmueble objeto del litigio, la parte demandante allega a folio 1 de la carpeta electrónica, la siguiente prueba documental:

1.- Copia autorizada de la inscripción de fojas 3964vta. N° 6911 del Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, el cual consigna: "AURORA DEL CARMEN FUENTES MEZA... compró la propiedad ubicada en Pasaje Puerto Fonck número mil quinientos treinta, que corresponde al Lote Catorce de la manzana F del conjunto habitacional denominado Villa Doña Mabel, de la comuna de RANCAGUA, y que deslinda: NORTE, con lote trece de la manzana F; SUR, con parte del lote quince de la manzana F; ORIENTE, con lote dos de la manzana F; y PONIENTE, con pasaje Puerto Fonck.- Lo anterior consta en Compraventa que hizo a LUIS ALBERTO GONZÁLEZ FUENTES..., en el precio de \$15.000.000, como se indica, según escritura de fecha veintiuno de Agosto del año dos mil veinte, rectificada por la de ocho de Septiembre del año dos mil veinte, ambas en la



Notaria de Rancagua de Eduardo de Rodt Espinosa.- El título anterior de dominio corre inscrito a fojas 6804 número 5061 del Registro de Propiedad del año 2003...".

2.- Certificado de matrimonio, emitido el 06 de abril del 2021, el cual consigna: "Circunscripción: Rancagua; Nro. Inscripción: 524; Año 1976; Nombre del Marido: Luis Alberto González Arenas; R.U.N.: 5.682.427-8; Fecha de nacimiento: 23 Diciembre 1945; Nombre de la mujer: Aurora Del Carmen Fuentes Meza; R.U.N.: 7.992.909-3; Fecha nacimiento: 4 Enero 1958; Fecha Celebración: 4 Agosto 1976 a las 09:45 horas.

Instrumentos que ponderados en forma legal, acreditan los siguientes hechos:

- Que doña Aurora del Carmen Fuentes Meza es poseedora inscrita del inmueble objeto del litigio, pues la inscripción precedente la constituye en poseedora regular sobre dicho bien raíz, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 724 del Código Civil, razón por la cual se le presume dueña respecto a los derechos que le corresponden en dicha finca, de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 700 del Código Civil.
- Que doña Aurora del Carmen Fuentes Meza contrajo matrimonio con el demandante el 04 de agosto de 1976 a las 09:45 horas, ante el Oficial del Registro Civil de la Circunscripción de Rancagua, bajo el régimen patrimonial de sociedad conyugal.

**NOVENO:** Que, para efectos de tener por cumplido el primer requisito de la acción deducida, debe tenerse presente lo dispuesto en el artículo 1750 inciso 1º del Código Civil, que señala "*El marido es, respecto de terceros, dueño de los bienes sociales, como si ellos y sus bienes propios formasen un solo patrimonio...*". En consecuencia, tratándose el inmueble objeto de la litis de un bien que forma parte del haber social, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1725 N° 5 del



Código Civil, corresponde reputar como dueño de la finca al demandante, en su calidad de marido y administrador de la sociedad conyugal, ya que, con independencia de la persona a quien figure inscrito el bien raíz en el registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces competente, este corresponde a un bien social que es administrado por el marido.

**DÉCIMO**: Que, a partir de los escritos de demanda y contestación, se alza como un hecho no controvertido en el juicio, que la demandada ocupa el inmueble objeto de la litis.

**UNDÉCIMO**: Que, establecido lo anterior, incumbe a la parte demandada acreditar la existencia de un título oponible a la parte demandante que justifique su ocupación, en razón de lo cual allega a folio 38 de la carpeta electrónica la siguiente prueba documental:

1.- Certificado de nacimiento de don Luis Alberto González Fuentes, que señala: "Circunscripción: RANCAGUA; Nro. Inscripción: 2.927; Registro: E; Año: 1979; Nombre inscrito: LUIS ALBERTO GONZÁLEZ FUENTES; R.U.N.: 13.720.384-7; Fecha nacimiento: 20 Octubre 1979; Sexo: Masculino; Nombre del padre: LUIS ALBERTO GONZÁLEZ ARENAS; R.U.N. del padre: 5.682.427-8; Nombre de la madre: AURORA DEL CARMEN FUENTES MEZA; R.U.N. de la madre: 7.992.909-3".

2.- Certificado de matrimonio entre don Luis Alberto González Fuentes y la demandada, que indica: "Circunscripción: RANCAGUA; Nro. Inscripción: 509; Registro: Año: 2012; Nombre del Marido: LUIS ALBERTO GONZÁLEZ FUENTES; R.U.N.: 13.720.384-7; Fecha nacimiento: 20 Octubre 1979; Nombre de la Mujer: ELISA DE LAS MERCEDES ARROYO BARAHONA; R.U.N.: 13.300.193-K; Fecha nacimiento: 1 Febrero 1977; FECHA CELEBRACIÓN: 11 Octubre 2012 A LAS 09:45 HORAS".



**DUODÉCIMO:** Que, mediante la ponderación en forma legal de la prueba documental singularizada en el párrafo precedente, es posible tener por acreditados en la presente causa, que la demandada se encuentra casada, bajo el régimen de sociedad conyugal con Luis Alberto González Fuentes, hijo del demandante y doña Aurora del Carmen Fuentes Meza. Matrimonio celebrado el 11 de octubre del 2012 a las 09:45, ante el Oficial del Registro Civil de la Circunscripción de Rancagua.

**DÉCIMO TERCERO:** Que, asimismo, conforme a la copia de la inscripción de fojas 3964vta. N° 6911 del Registro de Propiedad del año 2020 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua, es posible establecer que doña Aurora del Carmen Fuentes Meza compró a su hijo el inmueble objeto de la litis. Enajenación para la cual el vendedor no requirió el consentimiento de la demandada por tratarse de un bien raíz que formaba parte de su haber propio, pues fue adquirido con anterioridad a la celebración del matrimonio. Por lo cual corresponde concluir que el anterior propietario de la finca era el hijo del demandante y marido de la demandada, sin embargo este hecho resulta insuficiente para acreditar la existencia y oponibilidad del supuesto acuerdo alegado como defensa por la parte demandada.

**DÉCIMO CUARTO:** Que, en relación con lo anterior la parte demandada rindió prueba testimonial en el folio 44, consistente en las declaraciones de Milka Paola Lizama Massa y Maria Antonieta Fuentes Mancilla, quienes señalaron lo siguiente:

- La primera testigo al ser repreguntada – dentro del primer punto de prueba – si existen títulos que la habilitan para estar ahí, respondió: “hay un acuerdo para que la Elisa viva ahí a través de Luis, esto lo sé porque él mismo la acompañó al Banco para condonar los meses de deuda de dividendo y don Luis firmó, a los padres le consta que vive doña Elisa ahí”. Contrainterrogada si la



parte demandante personalmente le señaló a ella como testigo que están de acuerdo que la demandada en su bien inmueble, contestó: "Elisa vive en esa casa antes de que pasara a los padres, o sea que los padres están en conocimiento de que vive ahí desde el momento de que Luis la desalojó de casa que vivían como matrimonio (sic) desde ahí ellos lo saben, ellos no me han dicho personalmente pero si están en conocimiento".

- La segunda testigo declaró al segundo punto de prueba que "cuando se fue a vivir a esa casa está aún estaba a nombre de don Luis esposo de la sra. Elisa y ella cuando pagaba los dividendos los pagaba a nombre de don Luis, pero cuando llego ese papel ahí supo que la casa no estaba a nombre de don Luis y ahí ella se fue a vivir a esta casa porque era su casa como un acuerdo con su marido".

**DÉCIMO QUINTO:** Que, asimismo, la prueba testimonial pormenorizada en el motivo precedente, resulta insuficiente para efectos de acreditar la existencia del "acuerdo" alegado, en primer lugar porque no han señalado cuales serían las principales estipulaciones de tal convención; en segundo lugar, porque el título alegado debe ser oponible a la parte demandante, en consecuencia, la mera circunstancia de existir un acuerdo verbal entre la demandada y el anterior propietario del bien raíz que verse sobre la ocupación del inmueble, no basta para efectos de enervar la presente acción, ya que la parte demandante debería estar obligada a respetar dicha convención, tal como el nuevo propietario se encuentra obligado a respetar el arriendo en las hipótesis previstas en el artículo 1962 del Código Civil, de manera tal que resulta forzoso concluir que la detentación material realizada sobre el inmueble materia del juicio, obedece a la mera tolerancia de la parte demandante.

**DÉCIMO SEXTO:** Que, conforme a lo razonado precedentemente la demanda deberá ser acogida en todas sus partes.





**DÉCIMO SÉPTIMO:** Que, en nada altera lo resuelto las probanzas rendidas por la actora, no pormenorizadas en la presente sentencia.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 582, 1698, 1699, 1700, 1702, 1708, 1709, 2174, 2175, 2186, 2190 2194 y 2195 del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 342, 346, 384, 399, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**I.-** Que, se rechazan las tachas opuestas por las partes demandada y demandante a folios 43 y 44 respectivamente.

**II.-** Que, se hace lugar a la demanda de precario deducida a folio 1 Luis Alberto González Arenas, y que se dirigiera en contra de doña Elisa De Las Mercedes Arroyo Barahona, ya individualizados, condenando a la demandada a restituir el inmueble objeto de la Litis, libre de todo ocupante, dentro de tercero día desde que la presente sentencia se encuentre firme.

**III.-** Que, no se condena en costas a la demandada, por haber litigado con motivo plausible.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

**Rol C-1562-2021.**

Dictada por don **CRISTIÁN FERNÁNDEZ GONZÁLEZ**, Juez Titular.

