

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : Juzgado de Letras y Gar.de Quirihue
CAUSA ROL : C-15-2023
CARATULADO : MOLINA/VERA

Quirihue, ocho de Julio de dos mil veintitrés

VISTO, OÍDO y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 10 de enero de 2023 (folio 1) compareció doña **ZULEMA DEL CARMEN MOLINA CANALES**, interponiendo demanda de precario en juicio sumario en contra de don **DANILO ANTONIO VERA MOLINA**. Funda su demanda, en que es dueña única y exclusiva del predio "La Higuera", ubicado en el sector San Juan La Raya de Quirihue, de una superficie aproximada de siete coma cuarenta y tres hectáreas (7,43 hás.), Hijuela número Dos del plano VIII-1-26380-SR de la SEREMI de Bienes Nacionales Región del Bio-bío, archivado con el N° 757 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, correspondiente al año 2002, inmueble que se encuentra inscrito actualmente a fojas 1153 número 1982 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Raíces de Quirihue, correspondiente al año 2022, cuyo avalúo fiscal es de \$7.241.906. Que adquirió el dominio exclusivo de dicho inmueble por sentencia dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán de fecha 17 de mayo de 2022, en autos Rol C-74-2021 del Juzgado de Letras y Garantía de Quirihue (familia), que decretó traspasar el cien por ciento (100%) de los derechos sociales que le pertenecían al demandado sobre el inmueble ya individualizado, de lo que daría cuenta los documentos acompañados.

Que, sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, el demandado ocuparía dicho inmueble sin que hasta la fecha haya accedido a abandonarlo y que no se encuentra habilitado mediante algún otro título legal o convencional para mantenerse ocupándola, la cual además se encuentra libre de toda prohibición, hipoteca, gravamen u otra limitación al dominio, no habiendo sido declarado como bien familiar ni encontrarse actualmente discutida su propiedad, por lo que solicita la restitución de dicha propiedad.

SEGUNDO: Que con fecha 27 de febrero de 2023 (folio 16) se llevó a cabo la audiencia de contestación y conciliación, instancia en que la parte demandada contestó la demanda oralmente solicitando el rechazo de la misma con costas.



Refiere que si bien es efectivo que existe una sentencia definitiva dictada por la I. Corte de Apelaciones de Chillán, que ordenó el traspaso del cien por ciento de los derechos sociales, respecto de la propiedad inscrita a fojas 1153 número 1982 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Raíces de Quirihue, correspondiente al año 2022, no sería posible dar lugar a la acción de precario, toda vez que las partes no han concurrido a efectuar la liquidación y adjudicación de los bienes que forman parte de este patrimonio social, no existiendo claridad respecto de los bienes que integrarán la masa partible y la naturaleza jurídica de cada uno de éstos, de manera que no se cumpliría con el requisito del artículo 2.195, referente a la ausencia de contrato y la mera tolerancia, así como tampoco del justo título del que debería carecer la demanda.

TERCERO: Con fecha 27 de marzo de 2023 (folio 21) se recibió la causa a prueba, fijando los hechos substanciales, pertinentes y controvertidos, sobre los cuales debía recaer la Litis, esto es,

1.- Efectividad de ser la demandante, dueña del inmueble de autos. Antecedentes que lo fundan.

2.- Efectividad de encontrarse la parte demandada en posesión material del inmueble de autos sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño. Hechos que dan cuenta de ello.

CUARTO: Que con fecha 19 de abril de 2023 (folio 22) consta la notificación de la interlocutoria de prueba a la parte demandada y con fecha 04 de mayo de 2023 (folio 23) consta la resolución que tuvo por notificada de la interlocutoria de prueba a la parte demandante.

QUINTO: Que la parte demandante rindió la siguiente prueba:

Documental: Al folio 1, acompañó con citación: 1) Copia sentencia de fecha 17 de mayo del año 2022 pronunciada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán en Rol N°94-2022 Familia. 2) Copia de inscripción a fojas 1153 número 1982 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, correspondiente al año 2022, certificados de inscripción, dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, litigios, prenda agraria e industrial y prohibición de prendas y de bien familiar, todos de fecha 29 de diciembre del año 2022. 3) Certificado de avalúo fiscal del inmueble Rol 315-218 correspondiente a la comuna de Quirihue. 4) Declaración jurada de parte de Zulema del Carmen Molina Canales, sobre los bienes que guarnecen su propiedad, realizada con fecha 8 de octubre del año 2021. Al folio 23, acompañó también, con citación 1) Copia de sentencia de fecha 1 de abril del año 2022, pronunciada por el Juzgado de Letras y Garantía de Quirihue, en causa sobre divorcio culpa y demanda de compensación económica, RIT C-74-2021. 2)



Copia de recurso de apelación interpuesto con fecha 13 de abril del año 2022 en contra de la sentencia de causa sobre divorcio culpa y demanda de compensación económica, RIT C-74-2021. 3) Copia de sentencia de fecha 17 de mayo del año 2022 pronunciada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán en Rol N°94-2022 4) Certificaciones de fechas 01 y 27 de julio del año 2022, de encontrarse ejecutoriada la sentencia de divorcio y de compensación económica pronunciada en causa RIT C-74-2021 por el Juzgado de Letras y Garantía de Quirihue. 5) Copia de inscripción a fojas 1153 número 1982 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Quirihue, correspondiente al año 2022, del inmueble de propiedad de la demandante y los certificados de inscripción, dominio vigente, hipotecas y gravámenes, interdicciones y prohibiciones de enajenar, litigios, prenda agraria e industrial y prohibición de prendas y de bien familiar, todos de fecha 29 de diciembre del año 2022. 6) Certificado de avalúo fiscal del rol 315-218 correspondiente a la comuna de Quirihue. 7) Declaración jurada de parte de Zulema del Carmen Molina Canales, sobre los bienes que guarnece su propiedad, realizada con fecha 8 de octubre del año 2021. 8) Certificado de matrimonio de doña Zulema del Carmen Molina Canales. 9) Certificaciones de búsquedas y notificaciones realizadas por parte de doña Alejandra Andrea Nova Henríquez, en su calidad de Receptor ad-hoc, a don Danilo Antonio Vera Molina, con fechas 17 y 20 de febrero del año 2023.

SEXTO: Que la parte demandada no rindió prueba.

SÉPTIMO: Que, el artículo 2195 del Código Civil dispone que *“Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución.*

Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.”

Asimismo, el artículo 1698 del Código Civil dispone que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta.

OCTAVO: Que, conforme lo preceptúa el artículo 2195 del Código Civil, para que exista precario, se requiere la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. En consecuencia, una vez que el demandante ha satisfecho adecuadamente la carga probatoria que pesa sobre él, corresponde al demandado demostrar que la ocupación se justifica en un título y no en la ignorancia o mera tolerancia del dueño.

NOVENO: Que del mérito de los antecedentes, en especial de la documental indicada en el considerando QUINTO, no objetada por la parte



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

Código: HRXGXGZWXRH

contraria, se tiene por acreditado que la demandante es poseedora inscrita del inmueble denominado predio "La Higuera", ubicado en el sector San Juan La Raya de Quirihue, de una superficie aproximada de siete coma cuarenta y tres hectáreas (7,43 há.s.), Hijuela 2, inscrito a fojas 1153 número 1982 en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes de Raíces de Quirihue, correspondiente al año 2022.

Que la inscripción dominical da cuenta que la demandante adquirió dicha propiedad UNO/ por prescripción en virtud del Decreto Ley 2.695 del año 1979, efectuada a favor de **su cónyuge Danilo Antonio Vera Molina**, por parte de la SEREMI de Bienes Nacionales ya señalada, conforme al título de fojas Trescientas cuarenta y tres vuelta (fs. 343 vta.) número seiscientos cuarenta y ocho (648) del Registro de Propiedad de dos mil dos (2002); y DOS/ por sentencia dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán de fecha 17 de mayo de este año en autos rol C174-2021 del Juzgado de Familia de esta ciudad que decretó traspasar el cien por ciento (100%) de los derechos sociales que le pertenecen al demandado y cónyuge de la ahora titular exclusiva, en el inmueble antes singularizado.

DÉCIMO: Que en lo concerniente a la ocupación del inmueble referido por parte del demandado, es una circunstancia que no ha resultado controvertida en la contestación y queda acreditada mediante el mérito del estampado receptorial de búsqueda de folio 12 y notificación personal subsidiaria de folio 13, que dan cuenta que el demandado efectivamente reside en el domicilio correspondiente a la propiedad cuya restitución se solicita en autos.

UNDÉCIMO: Que en relación al tercer requisito corresponde determinar si los hechos asentados en la causa se encuadran dentro de la hipótesis de mera tolerancia que habilita al dueño de una propiedad, para accionar de precario contra el o los ocupantes o si, por el contrario, conforme a la defensa sustentada por la demandada, se da cuenta de un antecedente jurídico suficiente, para enervar la acción deducida, siendo de su carga, acreditar dicho título justificativo.

En este sentido, es un hecho no controvertido de la causa, que las partes demandante y demandada se encontraban unidos por vínculo matrimonial, de ello, se da cuenta en el propio libelo, cuando señala que adquirió el dominio exclusivo del inmueble, en virtud de la sentencia dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán de fecha 17 de mayo de 2022, que ***“decretó traspasar el cien por ciento (100%) de los derechos sociales que le pertenecían al demandado de autos, sobre el inmueble ya individualizado”***. Lo anterior, también fue ratificado por el demandado en su contestación, en idénticos términos y consta además de la documental acompañada por la propia actora, como lo es



el certificado de matrimonio celebrado en la Circunscripción: Quirihue, inscrito bajo el N° 2, correspondiente al año 1986, con fecha 15 de Enero de 1986 a las 10:50 horas, siendo los contrayentes don Danilo Antonio Vera Molina R.U.N.: 9.844.605-2 y doña Zulema Del Carmen Molina Canales R.U.N.: 11.177.681-4.

DUODÉCIMO: Que respecto a la mera tolerancia, como requisito de la acción de precario, la jurisprudencia de la Excma. Corte Suprema ha señalado que *“un presupuesto de la esencia del precario lo constituye la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y el ocupante de la cosa, esto es, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante. Consecuencialmente, la cosa pedida en la acción de precario, esto es, la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz, encuentra su justificación en la ausencia absoluta de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y su dueño o entre aquél y la cosa misma”*.

Agrega a continuación *“como se ha indicado frecuentemente por esta Corte, el precario es una cuestión de hecho y constituye un impedimento para su establecimiento que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, aparentemente seria o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa, aunque sea de lo aparentemente ajeno. Por lo señalado, se debe entender que cuando el inciso 2 del artículo 2195 del Código Civil señala que constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y “por ignorancia o mera tolerancia del dueño”, la expresión que se destaca está aludiendo a la ausencia de un título que justifique la tenencia, no a la existencia de una convención celebrada entre las partes”*. (Considerandos octavo y noveno, sentencia de fecha 02.11.2020, ROL CS N° 11.143-2020)

DÉCIMO TERCERO: Que, conforme la documental acompañada a la causa, se da cuenta que demandante y demandada se encontraban unidos por vínculo matrimonial desde el 15 de Enero de 1986, el cual terminó por sentencia de divorcio del Juzgado de Letras de Quirihue de fecha 01 de abril de 2022, dictada en Causa Rol C-74-2021, lo cual además de no ser controvertido, queda fehacientemente acreditado con el respectivo certificado de matrimonio con subinscripción de divorcio, y de la sentencia de fecha 01 de abril de 2022, que acogió la demanda de divorcio por culpa entre las partes, en causa RIT: C-74-2021, que se encuentra firme y ejecutoriada como das cuenta certificación acompañada también a la causa.

Se acreditó además que el predio objeto de la presente Litis, fue adquirido por la demandante en dos oportunidades: una parte por prescripción efectuada a favor de su ex - cónyuge Danilo Antonio Vera Molina de conformidad Decreto Ley



2.695 del año 1979, en el año 2002, durante la vigencia del matrimonio y la otra parte en virtud de la sentencia dictada por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán de fecha 17 de mayo de 2022, que decretó traspasar el cien por ciento (100%) de los derechos sociales que le pertenecían al demandado de autos, sobre el inmueble ya indicado.

Que así las cosas, encontrándose acreditado por las pruebas allegadas al proceso que el origen de la ocupación efectuada por el demandado, tiene su origen en la adquisición de éste a través del Decreto Ley 2.695 del año 1979, en el año 2002 y en su calidad de ex cónyuge de la actora, siendo esta circunstancia a todas luces justificativa de la ocupación del inmueble del cual fue dueño en época pretérita, la demanda deberá ser desestimada, pues no cabe estimar que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño como ignorancia en los términos del artículo 2195 del Código Civil.

DÉCIMO CUARTO: Que en el mismo sentido ya se ha pronunciado la Excm. Corte Suprema al señalar que *“el marco fáctico antes descrito deja en evidencia la existencia de un vínculo jurídico entre la demandada y la cosa, lo que fuerza concluir que la acción incoada no es la idónea, en tanto en la especie se configura la situación relativa a que la demandada ocupa el inmueble, como cónyuge del anterior dueño, asistiéndole un derecho para ocupar, por lo que malamente puede estimarse que la ocupación lo es por ignorancia o mera tolerancia de la actual dueña, más aún, si se tiene en consideración que la tenencia de la demandada se remonta a una época anterior a la adquisición del inmueble por parte de la actora, lo que además de lo antes asentado, hace presumir que ésta no pudo ignorar tal circunstancia, cuando compró el bien, en el año 2018”* (Sentencia 22.05.2023, ROL CS. N° 60.086-2022).

DÉCIMO QUINTO: Que, la demás prueba incorporada al proceso, en nada altera lo razonado.

Por lo anterior, en mérito de lo expuesto y conforme a lo dispuesto en los artículos 170, 254, 341, 342 y siguientes, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; artículos 1698, 1699, 1700 y 2195 del Código Civil; **SE RESUELVE:**

I. Que, **SE RECHAZA**, la demanda de precario deducida por doña **Zulema Del Carmen Molina Canales** en contra de don **Danilo Antonio Vera Molina**.

II.- Que no se condena en costas a la demandante, por haber tenido motivo plausible para litigar.

RIT C-15-2023



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

Código: HRXGXGZWXRH

Dictada por doña **IVONNE CONCHA BECERRA**, Jueza Titular del Juzgado de Letras en lo Civil de Quirihue.

En Quirihue, a ocho de Julio de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



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

Código: HRXGXGZWXRH