

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Puente Alto
CAUSA ROL : C-1034-2022
CARATULADO : GAJARDO/GONZÁLEZ

Puente Alto, cinco de Diciembre de dos mil veintidós

VISTO:

Que con fecha 9 de febrero de 2022, don **Hugo Alejandro Gajardo Solís**, estado civil soltero, desempleado, con domicilio para estos efectos en calle San David 1324, comuna de La Pintana, deduce demanda de acción de precario en juicio sumario en contra de doña **Manuela Ignacia González Bascur**, Técnica en Enfermería, domiciliada en Avenida Ejercito Libertador 3755 casa 83, comuna de Puente Alto, a fin de que se le ordene la restitución de la propiedad, tanto de la demandada como el de cada uno de los ocupantes del mismo, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o en el plazo que se determine; bajo apercibimiento de ser lanzada junto con los demás ocupantes del inmueble, con el auxilio de la Fuerza Pública si fuere necesario, todo ello con expresa condena en costas.

Funda su pretensión señalando que es propietario del inmueble ubicado en calle Avenida Ejercito Libertador 3755 casa 83, comuna de Puente Alto, cuyo título se encuentra inscrito a Fojas 5311 Vuelta, número 8250, del registro de propiedad del año 2017, del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, adquirido por compraventa de fecha 12 de octubre de 2017 con don Luis Rodolfo De Jesús Valenzuela.

Manifiesta que hace varios meses la demandada, hasta la fecha, se encuentra ocupando el inmueble de su propiedad, situación que no se encuentra autorizada por su persona para aquella ocupación ilegítima. Indica que, dicha posesión carece de consentimiento alguno por su cuenta y además carece



Foja: 1

de título alguno que habilite la posesión del respectivo inmueble.

En el derecho se apoya en los artículos 2195 y 2305 del Código Civil, artículos 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil.

Con fecha 16 de marzo de 2022 se da curso a la demanda, notificándose en conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil a la demandada con fecha 30 de marzo de 2022.

Con fecha 11 de abril de 2022 se realiza la audiencia de contestación y conciliación, a través de la plataforma zoom, con la comparecencia del demandante asistido por su apoderado y en rebeldía de la demandada. La parte demandante ratifica la demanda y se tiene por contestada la misma en rebeldía de la demandada. Se llama a las partes a conciliación, la cual no se produce por la rebeldía ya señalada. Finalmente se recibe la causa a prueba, notificándose en el acto el demandante.

Con fecha 22 de abril de 2022 se notifica por cédula a la demandada la interlocutoria de prueba.

Con fecha 25 de mayo de 2022, la parte demandada incidenta nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, concediéndose el traslado respectivo. El incidente promovido es rechazado con fecha 24 de agosto de 2022 en el cuaderno de incidente, reanudándose el procedimiento con la misma fecha.

Con fecha 14 de septiembre de 2022 se cita a las partes a oír sentencia.

Con fecha 28 de septiembre de 2022 se decreta medida para mejor resolver, la cual se tiene por cumplida parcialmente con la misma fecha, y por fallida en lo demás decretado con fecha 2 de noviembre de 2022.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que don **Hugo Alejandro Gajardo Solís**, deduce demanda de acción de precario en juicio sumario en contra de doña **Manuela Ignacia González Bascur**, por los fundamentos de hecho y de derecho ya señalados en lo expositivo.

SEGUNDO: Que se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada, obligando al actor, conforme a las



Foja: 1

reglas del onus probandi que emanan del artículo 1698 del Código Civil, a acreditar lo que alega.

TERCERO: Que, la parte demandante a fin de acreditar los fundamentos de su acción, rindió la prueba documental no objetada, consistente en:

1. Certificado de dominio vigente a la fecha 25 de noviembre de 2021, que da cuenta de la inscripción de fojas 5311v N°8250 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2017.

2. Copia de Informe de Crédito Hipotecario N°703330250416 a nombre del demandante, emitido por Scotiabank.

3. Certificado de dominio vigente a la fecha 11 de abril de 2022, que da cuenta de la inscripción de fojas 5311v N°8250 correspondiente al Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2017. Certifica que el demandante es dueño del inmueble ubicado en la comuna de Puente Alto, provincia de Cordillera, consistente en la Unidad designada con el N°83 y los derechos proporcionales que le corresponden en los bienes comunes, del Conjunto Habitacional Los Libertadores- Condominio Avenida Ejército Libertador N°3755, Sector 2. Lo adquirió por tradición a la que sirvió de título la compraventa efectuada a don Luis Rodolfo De Jesús Valenzuela Contreras.

4. Certificado de Hipotecas y Gravámenes del inmueble inscrito en fojas 5311v N°8250 del año 2017. Señala como propietario vigente al demandante.

5. Boleta electrónica N°47.017.362. Datos del usuario Hugo Alejandro Gajardo Solis. Inmueble Ejército Libertador N°3755 casa 83, Puente Alto.

6. Resumen Créditos Banco Scotiabank a nombre del demandante de fecha 12 de abril de 2022.

Además rindió prueba testimonial de don Marco Andrés Maureira Vargas, ejecutivo de cuentas, domiciliado en Gante N°902, Puente Alto.

Al punto de prueba N°1 "Efectividad de ser la parte demandante dueña del bien inmueble a que se refiere en la demanda", señala que, don Hugo Gajardo es dueño del inmueble,



Foja: 1

lo sabe porque lo ayudó con el tema hipotecario y vio los documentos de la propiedad.

Al punto de prueba N°2 "Efectividad de encontrarse el inmueble sub lite, ocupado por la demandada de autos, sin previo contrato, y por ignorancia o mera tolerancia del actor", señala que, al ser captador de clientes, como ejecutivo, visitó la casa, y se le indicó que no vivía el demandante sino Manuela González. Le indicaron que no hay ningún tipo de contrato. Indica que conoce a la demandada, dentro de las visitas que ha realizado. A la pregunta sobre si existen hijos en común entre las partes, alude que dentro de las conversaciones bancarias, hay hijos informados, pero que no sabe si son hijos en común.

Al punto de prueba N°3 "Título en virtud del cual la demandada ocupa el bien inmueble materia de autos", señala que no existe ningún tipo de contrato entre las partes. A la pregunta sobre si es efectivo que la demandada vive en esa propiedad con los hijos del demandante, responde que, cuando fue a hacer visitas a la propiedad, le indicó en conserje el nombre de la demandada, no de los hijos.

Además, con fecha 28 de septiembre de 2022, se tuvo por cumplida la medida para mejor resolver, en forma parcial, solo en cuanto a la agregación de los siguientes certificados:

1. Certificado de Nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de Mateo León Gajardo González. Indica como padre a Hugo Alejandro Gajardo Solís y, como madre a Manuela Ignacia González Bascur.

2. Certificado de Nacimiento emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de Eugenia Ignacia Gajardo González. Indica como padre a Hugo Alejandro Gajardo Solís y, como madre a Manuela Ignacia González Bascur.

Por su parte, la demandada no rindió prueba alguna.

CUARTO: Que la acción intentada es la establecida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, norma que señal que: *"Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño."* De lo señalado anteriormente se



Foja: 1

desprende que para que dicha situación de hecho se configure han de concurrir tres elementos, en primer lugar, una parte que sea dueño de la cosa; en segundo lugar, que otra persona la ocupe; y, finalmente, que dicha ocupación se efectúe sin un título que la justifique o legitime.

QUINTO: Que, para la procedencia de la acción de precario prevista en el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, es necesario que concurran los siguientes requisitos: a) Que quien intenta la acción sea dueño de la cosa cuya restitución reclama; b) Que la cosa reclamada se encuentre en poder de aquel contra quien se dirige la acción; y c) Que tal ocupación la detente el demandado sin previo contrato, y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

SEXTO: Que de esta forma, correspondía al actor acreditar su dominio respecto del inmueble que solicita se le restituya y el hecho de la ocupación del mismo por parte del demandado, mientras que a éste le incumbe probar que su tenencia del bien se encuentra autorizada por el dueño o proviene de un título, acto o contrato que debe respetarse.

SÉPTIMO: Que, el actor para acreditar los asertos acompañó a la demanda, legalmente y sin objeción de la contraria, la copia de dominio individualizada en el acápite tercero N° 1,3 y 4 en donde se da por acreditado que el demandante es poseedor inscrito del bien inmueble de autos. En dicho respecto, no se valorará la prueba testimonial rendida a dicho punto de prueba, teniendo en consideración lo dispuesto en el artículo 1701 del Código Civil.

OCTAVO: Que, conforme lo razonado precedentemente, cabe reputar al actor como poseedor inscrito del inmueble materia de autos, conforme lo previsto en el artículo 700 del Código Civil, que prescribe que el poseedor es reputado dueño mientras otra persona no justifique serlo, quedando así acreditado el primer requisito para la procedencia de la acción.

NOVENO: Que a fin de acreditar la ocupación de la propiedad por parte de la demandada, consta las búsquedas y consecuente notificación realizada por el receptor judicial, por lo que se da por acreditado el segundo presupuesto de la acción deducida en contra de ésta.



Foja: 1

DÉCIMO: Que, sin perjuicio de ser carga de la parte demandada acreditar en juicio la existencia de algún título que la habilite para ocupar el inmueble solicitado restituir, atendido lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil, de los documentos agregados como medida para mejor resolver, consistentes en los certificados de nacimiento, se acredita que las partes de este juicio tiene hijos en común, por lo que es posible establecer que la tenencia del inmueble por parte de la demandada, dista de una mera tolerancia o ignorancia del demandante, justificada en su calidad de madre de sus hijos, lo que supone a lo menos una autorización para que aquella ocupe el inmueble materia del presente juicio, por lo que la demanda deberá ser rechazada no dándose los requisitos que señala el artículo 2195 del Código Civil.

Cabe recordar lo que ha resuelto la Excma. Corte Suprema sobre este punto: "un presupuesto de la esencia del precario lo constituye la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y el detentador 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 apoyo en la ausencia total de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y el dueño de ella o entre aquél y la cosa misma (Corte Suprema, Rol 24.568-2020. También Corte Suprema Rol 42.903-2021)".

Que en ese orden de ideas, y tal como ya se señaló, no se han acreditado todos los supuestos de procedencia de la acción de precario, por lo que se rechazará la acción deducida como se dirá en lo resolutivo de este fallo, sin perjuicio de las demás acciones a que tienen derecho las partes.

UNDÉCIMO: Que la demás prueba rendida, no se analizará por no alterar en lo ya resuelto.

DUODÉCIMO: Que cada parte pagará sus costas, teniendo motivos plausibles para litigar el demandante.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1545, 1698, 2081, 2194, 2195 y 2305 del



C-1034-2022

Foja: 1

Código Civil; y 144, 160, 170, 254 y siguientes, 342, 343, 384, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; **SE**

DECLARA:

I.- Que, se **RECHAZA** la demanda de precario deducida con fecha 9 de febrero de 2022 por don **Hugo Alejandro Gajardo Solís**, en contra de doña **Manuela Ignacia González Bascur**.

II.- Que, cada parte pagará sus costas.

C-1034-2022

Téngase a la parte demandada por notificada por el estado diario, atendido lo dispuesto en el artículo 53 del Código de Procedimiento Civil, rigiendo los plazos legales desde la visualización de la presente sentencia en el sistema de tramitación de causas civiles, conforme lo dispone el artículo 50 del mismo cuerpo legal.

NOTIFÍQUESE, REGÍSTRESE Y ARCHÍVESE, EN SU OPORTUNIDAD.

Dictada por Doña Claudia Parga Ríos, Juez Suplente.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Puente Alto, cinco de Diciembre de dos mil veintidós**



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

Código: MBQKXCXZBQP

C-1034-2022

Foja: 1



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

Código: MBQKXCXZBQP