

«RIT»

Foja: 1

NOMENCLATURA

: 1. [40]Sentencia

JUZGADO

: 2º Juzgado De Letras De Talagante

CAUSA ROL

: C-443-2022

CARATULADO

: TRASLAVIÑA/ROTHMUND

Talagante, once de Abril de dos mil veintitrés

VISTOS:

A folio 1, con fecha 12 de junio de 2022, comparece doña MÓNICA ADELA CARRASCO VALDÉS, pensionada, y MÓNICA DE LAS MERCEDES TRASLAVIÑA CARRASCO, enfermera, ambas domiciliadas en Paradero 28, Lonquén Sur, Parcela 17-A, comuna de Talagante, quienes interponen demanda de precario en procedimiento sumario en contra de don MISAEL FELIPE ROTHMUND CONTRERAS, de quien se ignora profesión u oficio, domiciliado en Calle los Eucaliptus, sector El triunfador Parcela 29-A, Paradero 38 de Lonquén Sur, comuna de Talagante, pidiendo que en definitiva se condene al demandado a restituir los inmuebles que señala, libres de todo ocupante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que el Tribunal determine, bajo apercibimiento de lanzamiento mediante la fuerza pública, y con costas.

A folio 14, con fecha 03 de agosto de 2022, consta acta de comparendo de contestación y conciliación en virtud de la cual las demandantes ratificaron su demanda en todas sus partes, solicitando sea acogida en la forma ya indicada en autos, y se tuvo por contestada por el demandado mediante minuta de contestación, escrito que acompañó a folio 12, con fecha 02 de agosto de 2022, el que se tuvo como parte integrante del comparendo, solicitando que en definitiva sea rechazada la demanda en todas sus partes con costas. Acto seguido el Tribunal llamó a las partes a conciliación, la que no se produjo.

A folio 16, con fecha 31 de agosto de 2022, se recibió la causa a prueba.

A folio 44, con fecha 08 de marzo de 2023, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que doña Mónica Adela Carrasco Valdés y Mónica de las Mercedes Traslaviña Carrasco, ambas ya individualizadas, dedujeron demanda de precario en procedimiento sumario, en contra de Misael Felipe Rothmund Contreras, ya individualizado, señalando que doña Mónica Adela Carrasco Valdés es dueña de la propiedad denominada “Lote A en que se subdividió la parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador, de la Comuna y Provincia de Talagante”. Y que doña Mónica de las Mercedes Traslaviña Carrasco es dueña de la propiedad denominada “Lote 2 de la subdivisión del Lote A en que se subdividió la Parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante” y que el demandado se encuentra ocupando los inmuebles individualizados sin previo contrato, por mera tolerancia y sin título alguno que detentar, desde hace algún tiempo. Lo anterior, sin razón legal alguna por lo cual les está provocando toda clase de perjuicios, primero, por no poder disponer libremente de sus propiedades; y segundo, por el deterioro que está causando a los inmuebles.

Señala que todo lo expuesto está en conformidad a lo establecido en el artículo 2195 del Código Civil.



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

Código: RSXZXEXXJR

«RIT»

Foja: 1

Finalmente, solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra de don Misael Felipe Rothmund Contreras, ya individualizado, acogerla en todas sus partes, condenando al demandado a restituir los inmuebles ya referidos, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que el Tribunal se sirva fijar bajo apercibimiento de lanzamiento, con el auxilio de la fuerza pública con costas de la causa.

SEGUNDO: Que don Francisco Miguel Poblete Vera, abogado, en representación de Misael Felipe Rothmund Contreras, viene en contestar la demanda exponiendo que es improcedente la demanda de precario toda vez que en el caso no se cumplen con los requisitos establecidos en la ley, específicamente el presupuesto que su representado carece de título para ocupar la propiedad. Señala que las demandantes omiten deliberadamente que están en conocimiento de la existencia de título que habilita a su representado para usar la propiedad de autos.

Finalmente, solicita tener por contestada la demanda de autos y previos los trámites procesales a que dé lugar, por faltar los requisitos del precario, se sirva rechazar la demanda de precario intentada por el actor, en todas sus partes, con costas

TERCERO: Que, habiendo sido las partes llamadas a conciliación en el comparendo de estilo, ésta no se produce.

CUARTO: Que a folio 16 se recibe la causa a prueba por el término legal, fijando como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:

1. Efectividad de ser el demandante dueño del inmueble de autos. Hechos y antecedentes.
2. Efectividad de ser el demandado el actual ocupante del inmueble. Circunstancias, hechos y antecedentes.
3. En su caso, título en virtud del cual el demandado ocupa la propiedad en cuestión. Hechos y antecedentes.

QUINTO: Que para acreditar su pretensión, las demandantes rindieron prueba documental y confesional al efecto, consistente en:

a. Documental:

- Copia vigente de Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante a fojas 3502 N° 3584 de 1995.
- Certificado de avalúo fiscal de propiedad Rol 506-327, emitido por el Servicio de Impuestos Internos
- Copia vigente de Inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talagante a fojas 1594 N° 1540 de 2008.
- Certificado de avalúo fiscal de propiedad Rol 506-990, emitido por el Servicio de Impuestos Internos.

b. Confesional:

En la que depone don Misael Felipe Rothmund Contreras quien, juramentado en la forma legal, declara al tenor de los puntos de prueba establecidos a folio 17, y en virtud del pliego de posiciones acompañado a folio 20.

El absolvente Misael Felipe Rothmund Contreras declara:



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

Código: RSXZXEXXJR

«RIT»

Foja: 1

Al punto de prueba número 2:

Preguntado para que diga cómo es efectivo que usted ocupa actualmente el inmueble ubicado en "Lote A en que se subdividió lo parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante, que deslinda según escritura y plano archivado bajo el N° 1393, del año 1997: - Norte, en línea quebrado en 35,7 siete metros y en 44 metros con parcela 5, camino interior de por medio; Sur, con lote B del plano; Oriente, en 774 metros con lote B del plano; Poniente, en 786,5 metros con Parcela 30 del mismo proyecto de parcelación", responde: "Sí, es efectivo".

Preguntado para que diga cómo es efectivo que usted ocupa actualmente el inmueble ubicado en "Lote 2 de la subdivisión del Lote A en que se subdividió la Parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante, que deslinda según escritura y plano N° 404, del año 2016, de la siguiente manera: AL NORTE, en 64,49 metros con Lote 1 y en 4 metros con camino Los Eucaliptus; AL SUR, en 92 metros con Lote B; AL ORIENTE, en 174 metros con Lote B; y AL PONIENTE, en 68,76 metros con Parcela 30 y en 105,6 metros con Lote 1 de la subdivisión", responde: : "Sí, estoy ocupándolo".

Preguntado para que diga cómo es efectivo que usted ocupa los inmuebles singularizados anteriormente desde hace ya un tiempo, por mera tolerancia de las demandantes, responde: "Las ocupo hace 2 años aproximadamente. Resulta que yo estoy pagando un arriendo mensual a José Manuel Fontealba Carrasco, porque yo ocupo solamente una pieza y no toda la casa ni el recinto entero. Pago \$150.000 mensual".

Preguntado para que diga cómo es efectivo que usted vive en los inmuebles individualizados anteriormente, responde: "Sí, yo solamente ocupo una pieza con un baño interior al que tengo acceso, que es lo que yo arriendo".

Preguntado para que diga cómo es efectivo que las demandantes le han solicitado a usted la entrega y abandono de los inmuebles ya individualizados, responde "Nunca me lo han solicitado, y es más, una vez llega la señora Mónica Carrasco que es la mamá de Mónica Traslaviña, llega y entra y me señaló que a ella no le incomodaba que yo estuviera ocupando ahí, y me ofrece que le haga cosas en el jardín y que ella me hacía un sueldo, lo cual nunca se dio".

Al punto de prueba número 1:

Preguntado para que diga cómo es efectivo que la demandante doña Mónica Adela Carrasco Valdés es dueña del inmueble ubicado en "Lote A en que se subdividió lo parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante, que deslinda según escritura y plano archivado bajo el N° 1393, del año 1997: - Norte, en línea quebrado en 35,7 siete metros y en 44 metros con parcela 5, camino interior de por medio; Sur, con lote B del plano; Oriente, en 774 metros con lote B del plano; Poniente, en 786,5 metros con Parcela 30 del mismo proyecto de parcelación", responde: "Sí, es efectivo".

Preguntado para que diga cómo es efectivo que la demandante doña Mónica de las Mercedes Traslaviña Carrasco es dueña del "Lote 2 de la subdivisión del Lote A en que se subdividió la Parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante, que deslinda según escritura y plano N° 404, del año 2016, de la siguiente manera: AL NORTE, en 64,49 metros con Lote 1 y en 4 metros con camino Los Eucaliptus; AL SUR, en 92 metros con Lote B; AL ORIENTE, en 174 metros con Lote B; y AL PONIENTE, en 68,76 metros con Parcela 30 y en 105,6



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

Código: RSXZXEXXJR

«RIT»

Foja: 1

metros con Lote 1 de la subdivisión”, responde: “Yo no tenía idea que la parcela estaba subdividida, no es información que yo maneja”.

Al punto de prueba número 3:

Preguntado para que diga cómo es efectivo que ocupa los inmuebles ya singularizados anteriormente y que no arrienda las propiedades y no tiene ningún contrato con las demandantes de autos, respecto a los inmuebles ya singularizados anteriormente, responde: “Con ellas yo no tengo contrato de arriendo. Con el que lo tengo es con don José Manuel Fontalba Carrasco, que es hijo de la señora Mónica Adela Carrasco Valdés. Él es el que me arrienda a mí la pieza con baño interior”.

Preguntado para que diga cómo es efectivo que ocupa los inmuebles ya singularizados anteriormente, bajo ningún título de dominio o de ocupación, responde “No soy dueño, pero estoy arrendando”.

SEXTO: Que la parte demandada no acompañó prueba alguna.

SÉPTIMO: Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, 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, y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

OCTAVO: Que la Jurisprudencia ha señalado reiteradamente como requisitos del precario; i) Que la cosa cuya restitución pertenezca en propiedad al actor, ii) Que el demandado tenga en su poder la cosa, y iii) Que esta tenencia por parte del demandado sea sin previo contrato y sólo por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

NOVENO: Que establecido lo anterior, y en cuanto al primero de los requisitos, esto es efectividad de ser las demandantes dueñas de los inmuebles de autos, éste queda acreditado con el mérito de la Copia de la Inscripción del Título de Dominio del inmueble del Conservador de Bienes Raíces de Talagante que rola a fojas 3502, número 3584 correspondiente al año 1995; junto con la Copia de la Inscripción del Título de Dominio del inmueble del Conservador de Bienes Raíces de Talagante que rola a fojas 1594, número 1540 correspondiente al año 2008, permiten tener por acreditado que los inmuebles ubicados en el “Lote A en que se subdividió la parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante”, y en el “Lote 2 de la subdivisión del Lote A en que se subdividió la Parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante”, con los deslindes allí señalados respectivamente, se encuentran inscritos, el primero a nombre de la demandante doña Mónica Adela Carrasco Valdés; y el segundo a nombre de la demandante doña Mónica de las Mercedes Traslaviña Carrasco, con lo que se satisface el primer requisito de procedencia de la acción deducida en autos.

DÉCIMO: Que, en cuanto al segundo requisito de la acción, consistente en que la parte demandada ocupe el inmueble sublite, en primer lugar, mediante la notificación personal practicada a la demandada en el domicilio ubicado en Calle los Eucaliptos, sector El triunfador Parcela 29-A, Paradero 38 de Lonquén Sur, comuna de Talagante, se tiene por acreditado el referido requisito, en virtud de lo dispuesto en el artículo 427 del Código de Procedimiento Civil, que establece que se reputan como verdaderos los hechos certificados en el proceso por un ministro de fe, a virtud de orden de tribunal competente, salvo prueba en contrario.

Asimismo, en virtud de la prueba confesional rendida por la parte demandante, se da por sentado el hecho de la ocupación de la parte demandada los inmuebles cuya



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

Código: RSXZXEXXJR

«RIT»

Foja: 1

restitución se pretende, constituyendo plena prueba en virtud de lo dispuesto en el artículo 399 del Código de Procedimiento Civil.

UNDÉCIMO: Que habiéndose acreditado el dominio que el actor ostenta del inmueble que reclama y la ocupación de la parte demandada, correspondía a esta última acreditar algún título que justificara su ocupación, atendido lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil. Sobre el particular, la parte demandada no rindió prueba alguna.

De lo anteriormente expuesto, no cabe más que concluir que la ocupación de la propiedad proviene de la mera tolerancia o condescendencia del demandante.

DUODÉCIMO: Que, acorde a lo relacionado en los motivos precedentes, encontrándose justificado que las actoras son propietarias de los inmuebles objeto de la acción y no habiendo la parte demandada invocado un título válido para justificar su tenencia, no cabe más que colegir que efectivamente la ocupación de los inmuebles por parte de la demandada tiene por fuente la mera tolerancia de su propietario, esto es, de las demandantes. En el caso de marras, cumpliéndose los presupuestos legales, no cabe sino acoger la presente demanda de precario

DÉCIMO TERCERO: Que, las demás probanzas allegadas al juicio, en nada alteran las conclusiones a que se ha arribado precedentemente ni tienen la fuerza probatoria necesaria o suficiente para destruirlas, por lo que sólo se mencionan para los fines procesales pertinentes.

DÉCIMO CUARTO: Que se condena en costas a la parte demandada por resultar totalmente vencida.

Por estas consideraciones, y visto, además lo dispuesto por los artículos 1698, 1699, 1700, 1708, 1709, 1713 y 2195 del Código Civil; 144, 160, 170, 342, 384, 399, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

- I. Que SE ACOGE la demanda de precario deducida en lo principal de folio 1 y se ordena al demandado restituir a las demandantes los inmuebles ubicados en Lote A en que se subdividió la parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador, de la Comuna y Provincia de Talagante y Lote 2 de la subdivisión del Lote A en que se subdividió la Parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante, dentro de décimo día de ejecutoriado el fallo, con auxilio de la fuerza pública de ser necesario.
- II. Que se condena en costas a la parte demandada, de acuerdo a lo razonado en el considerando décimo cuarto.

Regístrese y notifíquese.

Dictada por don Gerardo Mena Edwards, Juez Titular del Segundo Juzgado de Letras de Talagante.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Talagante, once de Abril de dos mil veintitrés**



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

Código: RSXZXEXXJR



Gerardo Jorge Mena Edwards

Juez

PJUD

Once de abril de dos mil veintitrés
12:19 UTC-4



NOMENCLATURA : 1. [46]Aclara o rectifica sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado De Letras De Talagante
CAUSA ROL : C-443-2022
CARATULADO : TRASLAVIÑA/ROTHMUND

Talagante, dieciocho de Abril de dos mil veintitrés

Atendido el mérito de autos y lo dispuesto en el artículo 182 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se rectifica la sentencia dictada con fecha 11 de abril de 2023, a folio 45, debiendo modificarse el punto I de lo resolutivo de ésta, quedando en definitiva de la siguiente forma:

“I. Que SE ACOGE la demanda de precario deducida en lo principal de folio 1 y se ordena al demandado restituir a las demandantes los inmuebles ubicados en Lote A en que se subdividió la parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador, de la Comuna y Provincia de Talagante y Lote 2 de la subdivisión del Lote A en que se subdividió la Parcela N° 29 del Proyecto de Parcelación El Triunfador de la Comuna y Provincia de Talagante, dentro de décimo día de ejecutoriado el fallo, libre de todo ocupante y de toda especie mueble, bajo apercibimiento de ser lanzada junto con todos los demás ocupantes y especies del inmueble con el auxilio de la fuerza pública.”

Quedando subsistente en todo lo demás, y teniéndose esta resolución como parte integrante de la sentencia de folio 45 y debiendo ser notificada esta resolución conjuntamente con la sentencia definitiva de folio 45.

C-443-2022 jsn

En Talagante, a dieciocho de Abril de dos mil veintitrés, se notificó por el estado diario, la resolución precedente.



Gerardo Jorge Mena Edwards
Juez
PJUD
Dieciocho de abril de dos mil veintitrés
13:45 UTC-4





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

Código: TYFPXEMXXVX