

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 12º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-17139-2019  
CARATULADO : DURÁN/FREDES

Santiago, veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve

**VISTOS:**

En lo principal del folio 1, compareció don Roberto Ávila Toledo, abogado, domiciliado en calle Huérfanos 1373, oficina 309, Santiago, en representación, según mandato judicial, de don EDUARDO DURAN CASTRO, obispo evangélico, domiciliado en calle Obispo Manuel Umaña N°148, Estación Central, e interpuso demanda en juicio sumario de precario en contra de doña ALEXIA DEL CARMEN FREDES NUÑEZ, empresaria, domiciliada en calle Tobalaba N°591, Departamento 154, Providencia,

Fundando su demanda señaló que su mandante es dueño y poseedor regular del inmueble ubicado en calle Tobalaba N°591, departamento 154, Providencia; y, la demandada llegó a vivir ahí por mera tolerancia de su dueño y poseedor, pero cuando se le solicitó la restitución se negó a abandonarla, a pesar que ella tiene un departamento, de su propiedad, que en este momento se encuentra desocupado y al cual, podría volver, haciendo la entrega del inmueble que ocupa.

Señaló que la demandada ocupa el inmueble sin título alguno que la habilite para ello. No obstante, en un principio y con el fin de no generarle mayores problemas, admitió que ella continuara ocupando el inmueble hasta que pudiera volver a vivir en el departamento de su propiedad, pero ha transcurrido un plazo más que razonable y que en reiteradas oportunidades se le ha solicitado que restituya la propiedad, pero se ha hecho fuerte en la ocupación injusta e ilegítima que mantiene.



Concluyó solicitando, en mérito de lo expuesto y normas legales citadas, tener por deducida demanda civil en juicio sumario de precario en contra de doña ALEXIA DEL CARMEN FREDES NUÑEZ, ya individualizada, darle curso y en definitiva acogerla en todas sus partes, condenándola a la restitución del inmueble ubicado en Av. Tobalaba N° 591, departamento 154, Providencia, dentro de tercero día de que la sentencia cause ejecutoria, o en el plazo que el Tribunal estime en justicia corresponda, libre de todo ocupante, más el pago de las costas de la causa por haberse puesto la demandada, en la necesidad de litigar.

En el folio 17, consta la celebración del comparendo de rigor, el que se llevó a efecto con la asistencia de los apoderados de la parte demandante y demandada. La parte demandante ratificó el libelo en todas sus partes, con costas. La parte demandada presentó escrito de contestación de la demanda.

En el folio 14 consta la contestación de la demanda, donde la demandada señala que la acción de precario es improcedente, en atención a que ella no habita el inmueble por mera tolerancia o ignorancia de la demandante. Las partes – demandante y demandada- mantuvieron una relación sentimental por más de 12 años, viviendo en el inmueble sub-lite desde el año 2007. Indicó que, es el actor quien por su propia voluntad hizo abandono del inmueble, no siendo ocupado por su representada por mera tolerancia o ignorancia del dueño. Las partes, acordaron vivir en ese lugar después de comprometerse a casarse y el actor incluso ha ingresado al departamento a buscar pertenencias; no concurriendo en la especie los requisitos que hagan procedente la presente acción.

Concluyó solicitando, acorde con lo expuesto y normas citadas, tener por contestada la demanda de precario.

En la misma fecha del comparendo, en el folio 18, se recibió la causa a prueba, sin aportarse nuevos antecedentes.

En el folio 25, se citó a las partes a oír sentencia.

**CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que, don EDUARDO DURAN CASTRO interpuso demanda en juicio sumario de precario en contra de doña ALEXIA DEL



CARMEN FREDES NUÑEZ, todos ya individualizados, solicitando en definitiva condenarla a la restitución del inmueble ubicado en Av. Tobalaba N°591, departamento 154, Providencia, dentro de tercero día de que la sentencia cause ejecutoria, o en el plazo que el Tribunal estime en justicia corresponda, libre de todo ocupante, más el pago de las costas de la causa por haberse puesto la demandada en la necesidad de litigar.

**SEGUNDO:** Que, para que la acción de precario pueda ser acogida, es menester que concurran en la especie los siguientes requisitos copulativos: a) Que, la demandante sea dueña de la cosa cuya restitución solicita; b) Que, la demandada ocupe ese bien; y c) Que, tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

**TERCERO:** Que, de conformidad a lo prevenido en el artículo 1698 del Código Civil, era carga procesal de la parte demandante acreditar los hechos en que sustenta sus pretensiones, para cuyos efectos acompañó al proceso, una copia con vigencia de la inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de la propiedad ubicada en Av. Tobalaba N° 591, departamento 154, Providencia, a nombre del demandante, EDUARDO DURAN CASTRO.

**CUARTO:** Que, la parte demandada, no incorporó prueba alguna para acreditar sus aseveraciones.

**QUINTO:** Que, debida y legalmente ponderada la documental aportada por la parte demandante, y, atendido lo dispuesto en los artículos 1698, 1699, 1700 y siguientes del Código Civil, se puede establecer que efectivamente el demandante es poseedor inscrito del inmueble sub-lite, conforme consta en el certificado acompañado del Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**SEXTO:** Que, el ministro de fe actuante en autos certificó en los folios 8 y 9 que la demandada tiene su residencia y/o morada en calle Av. Tobalaba N° 591, departamento 154, Providencia, y que se encuentra en el lugar del juicio, notificándola conforme al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil, con fecha 13 de agosto de 2019.



En consecuencia, a partir de la certificación del ministro de fe, puede tenerse por acreditado en esta causa, que la demandada ocupa el inmueble sub-lite, hecho que, en todo caso, reconoce expresamente la demandada.

**SÉPTIMO:** Que, correspondiéndole a la parte demandada, quien consta haber sido legalmente emplazada, acreditar que la ocupación del inmueble sub-lite, se efectúa bajo algún título legal, oponible a la parte demandante, diferente de la ignorancia del dueño o a su mera tolerancia, ésta no incorporó prueba alguna, por lo que no es posible ni siquiera presumir que la ocupación se realice por un hecho distinto a la mera tolerancia o ignorancia del demandante, poseedor inscrito del inmueble.

**OCTAVO:** Que, la acción que intenta la parte demandante es la del inciso 2 del artículo 2195 del Código Civil, es decir, la acción de precario. Una acción real, que por emanar del derecho de propiedad, solo corresponde ejercitar al dueño del predio cuya restitución se reclama, y en contra de quien quiera esté detentando dicha especie por ignorancia o mera tolerancia de su parte.

En ese orden de ideas, habiéndose acreditado que la propiedad es ocupada por la parte demandada, y ésta no ha aportado prueba al proceso para la acreditación del título que habilita esta ocupación y su oponibilidad a la parte demandante; considerando además, que el demandante ha acreditado los derechos que tiene sobre dicho inmueble, razón por la cual solo cabe que la presente demanda sea acogida, ordenándose la restitución del inmueble, como se dirá en la parte resolutive de esta sentencia.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 1700, 1701, 1713 y 2195 del Código Civil, artículos 144, 160, 170, 342, 384, 426 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y demás normas legales pertinentes, *se resuelve:*

I.- Que, se hace lugar a la demanda de precario deducida en contra de doña ALEXIA DEL CARMEN FREDES NUÑEZ, ya individualizada, en cuanto se le condena a restituir la propiedad ubicada en Av. Tobalaba N° 591, departamento 154, Providencia, dentro de quinto día de ejecutoriada la presente sentencia, libre de la demandada, sus dependientes y familiares, bajo apercibimiento de proceder a su lanzamiento con auxilio de la fuerza pública.



C-17139-2019

II.- Que, se condena en costas a la parte demandada, conforme al artículo 144 del Código de Procedimiento Civil.

Regístrese-notifíquese y en su oportunidad archívese.

**Rol C-17139-2019.-**

DICTADA POR DOÑA ALEJANDRA PIZARRO RIQUELME, JUEZ SUPLENTE.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, veintinueve de Noviembre de dos mil diecinueve**



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

A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>