

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Quillota
CAUSA ROL : C-487-2022
CARATULADO : QUIÑONES/QUIÑONES

Quillota, veinticuatro de Abril de dos mil veintitrés.

VISTOS:

Con fecha 27 de abril de 2022, comparece doña Alicia Verónica Quiñones Cubillos, chilena, ingeniera, cédula de identidad N° 15.816.917-7 como mandataria, en representación de doña **OLGA VERONICA QUIÑONES SEPÚLVEDA**, chilena, soltera, secretaria, cédula de identidad N°9.238.381-4, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Antofagasta 54, Población El Progreso, Artificio, comuna de La Calera y deduce demanda de precario en contra de doña **MARÍA MERCEDES QUIÑONES SEPÚLVEDA**, ignora profesión, domiciliada en Pasaje El Esfuerzo N° 0184, Villa Coopreval, Comuna de Quillota, a fin de que en definitiva para que sea condenada a restituir a doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda el inmueble ubicada en la ciudad de Quillota, Quinta Región de Valparaíso, ubicado en Pasaje El Esfuerzo N°0184, sitio Seis manzana 42, Villa Coopreval, de la comuna de Quillota, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que se sirva fijar, bajo el apercibimiento de lanzarle con auxilio de la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes de la propiedad, todo lo anterior, con costas.

Funda su demanda, señalando que su representada es dueña de la propiedad ubicada en la ciudad de Quillota, Quinta Región de Valparaíso, ubicado en Pasaje El Esfuerzo número 0184, sitio Seis manzana 42, Villa Coopreval, que según plano catastral número V-5-901-S.U, tiene una superficie aproximada de 225,33 metros cuadrados y deslinda: AL NORTE, Sitio tres, Manzana 42, de Verónica López Araya, en 11,90 metros separado por pandereta; AL ESTE, Sitio 5, Manzana 42, de José Jeldes Zamora, en 18,95 metros, separado por el pandereta; AL SUR, Pasaje El Esfuerzo, que lo separa del Sitio 7, Manzana 41, de Andrea Calderón M., en 11,90 metros; AL OESTE, Sitio 7, Manzana 42 de Manuel González Aguirre en 18,95 metros, separado por pandereta.

Señala, que adquirió esta propiedad por compraventa celebrada con doña María Luisa Sepúlveda Astorga, el 01 de febrero de 1995, ante la notario público de Viña del Mar, doña Irma Naranjo Quaglia. El precio de la compraventa fue la suma de \$3.500.000.- pagados en la forma señalada en la escritura. El inmueble se encuentra inscrito a fojas 382 N° 451, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Rol de Avalúos N°209-0087, de la Comuna de Quillota.

Expresa, que el inmueble adquirido se encuentra actualmente ocupado por doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda, quien lo detenta como mero tenedora, sin previo contrato y por mera tolerancia de la dueña.

Refiere, que el artículo 2195 del Código Civil prescribe 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". El artículo 680 del Código de Procedimiento Civil señala que aplica el procedimiento sumario "en defecto de otra regla especial a los casos en que la acción deducida requiera por su naturaleza tramitación rápida para que sea eficaz. Deberá aplicarse, además, a los siguientes casos: ...6° A los juicios sobre depósito necesario y comodato precario." Asimismo, de acuerdo a lo establecido en el artículo 135 del Código Orgánico de Tribunales tratándose la presente demanda de precario de una acción inmueble ejerzo la opción de reclamarla ante el Juez "...del lugar donde se encontrare la especie reclamada".

Con fecha 25 de mayo de 2022, a folio 13, se contesta demanda.



Foja: 1

Con fecha 25 de mayo de 2022, a folio 15, se lleva a efecto audiencia de rigor.

Con fecha 25 de mayo de 2022, a folio 16, se recibe la causa a prueba.

Con fecha 10 de abril de 2023, se cita a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO.

PRIMERO. La parte demandada tacha a la testigo Cristina del Carmen Valencia Escobar, por la causal del artículo 358 N°7 del Código de Procedimiento Civil, pues al al inicio del interrogatorio manifestó la testigo que no conocía a doña Olga Quiñones Sepúlveda, titular de la acción deducida en la presente causa, como tampoco a la demandada, de donde se sigue que no más que por una íntima amistad con la parte que la presenta decidió declarar en la presente causa. Si a ello se suma que decidió concurrir a estrados por petición del padre de doña Alicia Verónica Quiñones, queda claro entonces que no sólo con esta última también con su entorno familiar hay una amistad íntima que resta de la debida imparcialidad a la testigo; así, se configura un hecho de suficiente gravedad que permite configurar la inhabilidad legal invocada.

Contestando la demandante, se opone a la tacha, por cuanto no se reúnen los elementos de gravedad y precisión que la ley requiere para dar por probada la amistad o enemistad de la testigo con la parte que la presenta y tampoco en contra de la parte respecto de la cual declara. La testigo claramente ha reconocido tener amistad con el padre de doña Alicia Verónica Quiñones, hace mas de 40 años, pero así mismo ha dejado claramente establecido que su vínculo es con él y no con su hija. No es posible presumir que exista vínculo de íntima amistad con la parte que presenta al testigo, por la relación de amistad con el padre de la parte que presenta al testigo. Por último, la parte jurídicamente hablando en el juicio, es doña Olga Quiñones Sepúlveda, y no Alicia Quiñones Cubillos, dado que la representación de conformidad al artículo 1448 del Código Civil, radica todos los actos del mandatario en el mandante como si éste último hubiere obrado por sí mismo. Por lo tanto, para efectos de tacha es relevante la relación del testigo con la parte interesada en el juicio, en este caso, Olga Quiñones Sepúlveda; y en esta materia la testigo ha declarado que no la conoce, de tal suerte que no tendría ningún interés en favorecerla con su testimonio, que es precisamente lo que la ley pretende evitar a través de la tacha.

No advirtiéndose de lo manifestado de la testigo que tenga amistad íntima con la parte que la presente, no se configura la tacha, por lo que se rechazará.

SEGUNDO. Con fecha 27 de abril de 2022, comparece doña Alicia Verónica Quiñones Cubillos, chilena, ingeniera, cédula de identidad N° 15.816.917-7 como mandataria, en representación de doña **OLGA VERONICA QUIÑONES SEPÚLVEDA**, chilena, soltera, secretaria, cédula de identidad N°9.238.381-4, ambas domiciliadas para estos efectos en calle Antofagasta 54, Población El Progreso, Artificio, comuna de La Calera y deduce demanda de precario en contra de doña **MARÍA MERCEDES QUIÑONES SEPÚLVEDA**, ignora profesión, domiciliada en Pasaje El Esfuerzo N° 0184, Villa Coopreval, Comuna de Quillota, a fin de que en definitiva para que sea condenada a restituir a doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda el inmueble ubicada en la ciudad de Quillota, Quinta Región de Valparaíso, ubicado en Pasaje El Esfuerzo N°0184, sitio Seis manzana 42, Villa Coopreval, de la comuna de Quillota, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que se sirva fijar, bajo el apercibimiento de lanzarle con auxilio de la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes de la propiedad, todo lo anterior, con costas.

TERCERO. Con fecha 25 de mayo de 2022, se lleva a efecto la audiencia de estilo, con la asistencia de ambas partes. La parte demandada contesta la demanda. Llamadas las partes a conciliación, no se produce.

Contestación: A folio 13, la demandada contesta la demanda de precario, solicitando el rechazo de la acción interpuesta, con costas.

Señala, que el actor en su libelo señala como hecho basal de su pretensión, que el inmueble de propiedad de su representada se encuentra ocupado actualmente por doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda, quien lo detenta como mera tenedora, sin previo



Foja: 1

contrato y por mera tolerancia de la dueña. Tal afirmación es carente de toda veracidad, puesto que el uso del bien raíz data de mucho antes de la compra del inmueble por la contraria, y sí existe una convención que permitió, posteriormente a un hecho lamentable, perseverar hasta el día de hoy en el derecho a usar el bien raíz. En efecto, el inmueble fue adquirido por su madre en el año 1978, constituyendo su hogar, junto a su hermanos y hermana, la actual propietaria y demandante, doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda.

Expresa, que como única hija residente en el país, asumió el cuidado, protección y mantención de su madre, doña María Luisa Sepúlveda Astorga, hasta el día de su deceso, ocurrido el 17 de Junio del año 2008. En el intertanto, a partir del año 1998, su hermana demandante, viaja al extranjero, radicándose en Finlandia. Asimismo, debió enfrentar gastos extraordinarios atinentes a la reparación del inmueble, producto de los terremotos que han afectado la zona, como también, mejoras sustanciales que tuvo que efectuar en el inmueble, para permitir una mejor habitabilidad y desplazamiento de su madre, a raíz de su quebrada salud, lo cual conllevó verse en la necesidad de enajenar un inmueble de su propiedad para enfrentar tal situación económica, como también renunciar a su trabajo habitual en el Servicio Nacional de Salud. La tenencia que le imputa la actora no es producto de su decisión, por el contrario, ello proviene con bastante antelación a la fecha de adquisición del inmueble por parte de ésta, sustentada en las relaciones de familia existentes entre ambas.

En segundo término, expresa, que existe una convención entre las partes que habilitaba a su representada a perseverar en la tenencia del inmueble. Fue, precisamente, al fallecimiento de la madre de ambas partes, esto el 17 de Junio del año 2008, en que la familia se reúne, los cinco hermanos, y se acuerda que su representada, dada su precaria situación en la que había quedado, con ocasión de haber destinado, no solo su tiempo sino que recursos propios, al cuidado de su madre, estando conscientes del esfuerzo económico que ello le significó, proseguiría habitando en el inmueble, habida consideración, además, que era madre de Camila Verónica Orellana Quiñones, que a dicha fecha tenía 10 años de edad, y que la actora era su madrina de bautizo. Tal tenencia sería hasta que la menor obtuviere su independencia, a través de la obtención de un título profesional; situación que en la actualidad se encuentra aún pendiente, por cuanto cursa el segundo año en la carrera de Educación Parvularia en la Universidad de Viña del Mar, de este modo, existió una convención, acuerdo que importa la tenencia material del inmueble por su mandante, hasta que Camila Verónica Orellana Quiñones, termine sus estudios profesionales.

Refiere, que la jurisprudencia, en materia de precario, ha sido clara en señalar que del artículo 2195 del Código Civil se puede definir el precario como la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. De tal definición se desprenden los tres requisitos básicos para que concurra el precario, a saber: 1) Que el actor sea dueño de la cosa que reclama, 2) Que el demandado la ocupe y 3) Que tal ocupación provenga de la mera tolerancia o ignorancia del actor, sin que medie contrato alguno. En cuanto al último requisito, tal como lo ha resuelto la Excelentísima Corte Suprema y que ha asentado una línea jurisprudencial en esta materia (Rol 11.720-17; 34.172-17 y 37.898-17), el precario tiene su sustento en una cuestión de hecho, por tanto, el título aludido en su inciso 2°, debe ser aquel que permita constatar la presencia de una determinada situación jurídica que sea capaz de desvirtuar que la ocupación del inmueble sea a consecuencia de la mera tolerancia de su actual dueño.

A su turno, en la sentencia de casación de fondo, Rol N°22.957-18, se señala que la expresión “mera tolerancia” se refiera a aquella “actitud indulgente del dueño de una cosa que permite -sin aprobarlo expresamente- actos del demandado, por los cuales ejerce la tenencia de una cosa de su propiedad, en resumen, se trata de la simple condescendencia del propietario del bien que trata de recuperar”, sin embargo, en autos, el inmueble cuya restitución se persigue, se encuentra ocupado por la demandada en razón a que fue la actora quien le permitió» expresamente que residiera en él, de modo que su permanencia es consecuencia directa del acto de entrega que efectuó,



Foja: 1

constituyendo el antecedente jurídico válido que sirve de título adecuado para justificar su ocupación. Por tanto, el inmueble no se encuentra ocupado debido a una actitud permisiva de la demandante, por el contrario, sino que de una relación jurídica vigente entre ambas, de manera que no se configuran los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil.

En el otro otrosí señala que, ante la hipótesis que se acceda a la pretensión de la parte contraria, hace expresa reserva de las acciones que le compete a su parte, derivada de las prestaciones a que se encuentra obligada la demandante, en su calidad de comodante, en especial, las contempladas en el artículo 2191 del Código Civil.

Indica, que la presente reserva la funda en lo dispuesto en el artículo 173, inciso 2° del Código de Procedimiento Civil, para hacer valer el derecho en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso.

CUARTO. Con fecha 25 de mayo de 2022, se recibe la causa a prueba por el término legal y se fijan como puntos a probar, los siguientes: 1°.- Efectividad de detentar la actora el dominio del inmueble objeto de la demanda; 2°.- Título en cuya virtud ocupa la propiedad la parte demandada. Antecedentes de hecho.

QUINTO. Prueba Demandante. La parte demandante rindió la siguiente prueba:

I.- Documental. Acompañó, los siguientes documentos:

1. - Copia del certificado de vigencia de la inscripción de dominio del inmueble inscrito a fojas 382 N° 451, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota.

2. - Copia de la compraventa celebrada con doña María Luisa Sepúlveda Astorga, el 01 de febrero de 1995, ante el notario público de Viña del Mar, doña Irma Naranjo Quaglia.

3. - Copia de la personería de doña Alicia Quiñones Cubillos para representar a doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, de fecha 11 de marzo de 2020, otorgada ante el Notario de Quillota don Julio Abuyeres Jadue.

4. - Certificado de vigencia del poder conferido a don Alicia Quiñones Cubillos para representar a doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, de fecha 08 de abril de 2022.

5. - Copia de personería para representar a doña Alicia Verónica Quiñones de fecha 19 de abril de 2022, otorgada por escritura pública ante el Notario Público de Quillota don Julio Abuyeres Jadue.

6.- Copia de la inscripción de dominio del inmueble inscrito a fojas 382 N° 451, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota, de fecha 16 de mayo de 2022.

7.- Copia con vigencia de 09 de mayo de 2022, de la personería de doña de doña Alicia Quiñones Cubillos para representar a doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, la que consta en escritura de fecha 11 de marzo de 2020, otorgada ante el Notario de Quillota don Julio Abuyeres Jadue.

8.- Certificado de Hipotecas y Gravámenes de fecha 18 de mayo de 2022, sobre el inmueble de Pasaje el Esfuerzo N°0184, sitio 6 manzana 42, Villa Coopreval, de fecha 18 de mayo de 2022.

II.- Testimonial. Hizo prestar declaración a dos testigos, quienes previamente juramentados declaran, lo siguiente:

1.- Cristina del Carmen Valencia Escobar, en relación al título en cuya virtud ocupa la propiedad la parte demandada, tiene entendido que esa propiedad, la mamá de Luis Quiñones se la vendió a Olga Verónica y ella dejó que viviera María Mercedes ahí en la propiedad que ella compró a la mamá, claro que supuestamente era por un tiempo solamente pero ya lleva años viviendo ahí. Tiene entendido que no hay contrato y que la dejó solamente vivir ahí, no sabe con exactitud la fecha, que la demandada lo ocupa actualmente. Esto lo sabe porque se lo ha comentado el hermano de la señora María Mercedes ella, Luis Quiñones de quién es amiga, ella no ha presenciado directamente, ni las conoce, tampoco sabe si la propiedad inmueble a que ha hecho referencia es o no, la ubicada en Pasaje El esfuerzo N°184, Villa Coopreval, Quillota.



Foja: 1

2.- **Daniel Eduardo Gahn Ascarate**, en relación al título en cuya virtud ocupa la propiedad la parte demandada sabe, tiene entendido que es una propiedad que fue familiar y que después la compró la señorita Olga Verónica, no sabe de título porque no está en los negocios de la familia, solo sabe que vive la Sra. María ahí, nada más, desconoce por qué motivo la Sra. María vive ahí. Sabe que tenían inconvenientes entre ellos, sabe lo que ha contado porque es amigo de Luis Quiñones.

III.- Vista de Causa. Se trajo a la vista la causa digital rol C- 1911-2020 de este 2° Juzgado de Letras de Quillota, para los efectos del artículo 427 del Código de Procedimiento Civil, constando de folio 113 a folio 118.

En dichos autos la misma demandante deduce demanda reivindicatoria en contra de la demandada, ya individualizada, solicitando la restitución del inmueble objeto de autos. Por sentencia definitiva de fecha 17 de marzo de 2022, se rechaza la acción reivindicatoria, en atención a que según lo establecido en esos autos, la actora tiene la calidad de dueña y poseedora inscrita del inmueble objeto de la litis ubicado en Pasaje El Esfuerzo N° 0184, sitio 6, manzana 42, Villa Coopreval de Quillota y carece de la tenencia material del mismo que es detentada precisamente por la demandada, quien al reconocer el dominio anejo tiene únicamente la calidad de mero tenedor, pero en caso alguno la de poseedor en los términos del inciso primero del artículo 700 del Código Civil, puesto que ninguna probanza rindió al efecto la demandante tendiente a acreditar que la ocupación que realiza es en calidad de poseedora o que la ocupación que hace lo es con ánimo de señor y dueño. Por otra parte, la prueba rendida en la causa da cuenta que la ocupación que hace la demandada de la propiedad no tiene una justificación legal que excluya a la actora de tal ocupación, encontrándose en calidad de injusto detentador por lo cual le es aplicable lo dispuesto en el artículo 915 del Código Civil, sin embargo, habiéndose deducido en la especie acción reivindicatoria- que es la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está, en posesión para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela- y no acción publiciana- que es la que tiene el dueño de una cosa singular contra el que poseyendo a nombre ajeno la retiene indebidamente sin ánimo de señor y dueño-, no se configuran los supuestos de hecho de la primera de las nombradas, razón por la cual se niega lugar a la demanda deducida a lo principal de la presentación de 16 de octubre de 2020.

SEXTO. PRUEBA DEMANDADO. La parte demandada rindió la siguiente prueba:

I.- Documental. Acompañó, los siguientes documentos:

- 1.- Certificado de Nacimiento de doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda
- 2.- Certificado de Nacimiento de doña Alicia Verónica Quiñones Cubillos.
- 3.- Certificado de Nacimiento de don Luis Rodolfo Quiñones Sepúlveda.
- 4.- Certificado de Nacimiento de don Carlos Patricio Quiñones Sepúlveda.
- 5.- Certificado de Nacimiento de doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda.
- 6.- Sentencia de Casación en el Fondo de la Excma. Corte Suprema dictada con fecha 14 de julio de 2022, Rol N° 41.410-2021.
- 7.- Sentencia de Reemplazo de la Excma. Corte Suprema dictada con fecha 14 de julio de 2022, Rol N° 41.410-2021.
- 8.- Escrito de demanda presentado por doña Alicia Verónica Quiñones Cubillos en representación de doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, con fecha 16 de octubre de 2020, sobre acción reivindicatoria, Rol C-1911- 2020.
- 9.- Certificado de acreditación de poder dictado por este tribunal con fecha 19 de octubre de 2020 en causa Rol C-1911-2020.
- 10.- Escrito de réplica presentado por doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda a través del abogado don Carlos Eaton Silva, con fecha 20 de febrero de 2021 en causa sobre acción reivindicatoria Rol C-1911-2022, de este mismo tribunal.
- 11.- Acta de prueba testimonial rendida con fecha 23 de noviembre de 2021 en causa sobre acción reivindicatoria, Rol C-1911-2022 de este mismo tribunal.
- 12.- Sentencia definitiva dictada con fecha 17 de marzo de 2022, en causa sobre acción reivindicatoria, Rol C-1911-2020, de este mismo tribunal.



Foja: 1

II.- Testimonial. Hizo prestar declaración a dos testigos, quienes previamente juramentadas declaran, lo siguiente:

1.- **Liliana del Carmen Jeldes Pastén**, que no sabe lo que está pasando, desconoce los problemas que tengan ellos ahí en la familia, a ella le pidieron ser testigo por el hecho de haberla conocido de aquellos años pero no tiene ninguna relación con ellos porque hace años que se fue de ahí por su trabajo, así que no se nada más de ella, no tiene ningún interés en nada, no tiene ninguna amistad así de amiga de pasar en la casa con ella. No conoce a la parte demandante de esta causa, que conoció a los hermanos cuando vivían ahí en la casa y ella vivía ahí con sus padres pero tampoco tiene amistad con ellos, años que no los ve, de la demandante sabe que se fue al extranjero y nunca más la ha vuelto a ver. Sabe que doña María Quiñones Sepúlveda y doña Olga Quiñones Sepúlveda son hermanas y que la dirección de doña María Quiñones Sepúlveda es Pasaje el Esfuerzo Villa Coopreval el número no lo sabe, es vecina de mi mamá no más, el de su mamá es 0194 está al lado. Indica, que a doña María Quiñones Sepúlveda la conoció en el 78 que vivía con sus hermanos y con la mamá y ahora sabe que vive con la hija, porque la mamá falleció.

2.- **Erika Julia Ana Estay Calderón**, en relación al título en cuya virtud ocupa la propiedad la parte demandada, manifiesta que doña María Quiñones Sepúlveda vive en la casa solo por el hecho de verla después del fallecimiento de su madre la señora María Sepúlveda durante años en la casa de esta última, una supone que es a consecuencia de que los hermanos aprobaron que viviera ahí, pero más allá no puede presumir bajo qué circunstancias porque no ha estado en reuniones familiares ni de hermanos para interiorizarse. Le consta porque vive frente de la casa donde vive María Quiñones en este momento y la ha visto habitar la casa desde que murió la mamá; supone que los hermanos habrían aprobado esa ocupación del inmueble en la que vive María Quiñones debido a que ella está viviendo de forma permanente en la casa y que las veces que fue invitada por Verónica a la recepción que le hacían cuando llegaba de Finlandia, veía a los hermanos y otros familiares en la casa que habita Mery y Verónica, compartiendo con sus familias todo en una sana convivencia, esas recepciones que se preparaban para recibir a doña Olga Verónica Quiñones veía era que María Quiñones quien servía las cosas que preparaba ella misma pero de la organización no sabe; el inmueble que habita al día de hoy doña María Quiñones Sepúlveda, observado desde afuera siempre estaban haciendo arreglos y reparaciones de la casa y que nunca conversó con Olga Verónica sobre quién incurría en esos gastos, pero sí vio que estaban hechos los arreglos, uno presume que los habían aprobado pero en base a lo que uno ve, no en base a lo que se converse. Señala, que en el año 1987 cuando llegó a Quillota y conoció a la familia Quiñones, quien vivía en esa casa era la señora María Sepúlveda, María Quiñones y Olga Quiñones, con los años y debido a los cambios de domicilio que ellos tuvieron respecto de irse a Valparaíso, regresan a la casa. Al principio cuando conoció a la familia Quiñones era Olga la que estaba a cargo y en los últimos años cuando ellas retornaron la última vez, fue María Quiñones quien estaba a cargo de su madre hasta el momento de su muerte y le consta porque veía a María Quiñones acompañar a su madre a controles médicos; que escuchó en una ocasión manifestar de Olga su preocupación en relación a donde iba a vivir su hermana María Quiñones y su sobrina y ahijada Camila, pues había preocupación también por parte de los vecinos en saber del destino de ellas y por supuesto de quien iría a habitar la casa; que durante el tiempo del fallecimiento de la señora María han seguido arreglando pero en pocos años atrás, la casa, pero que desconoce quién financiaba esos arreglos, indica además que Olga en ese lapso de tiempo también vino, pero no sabe en cuantas oportunidades. La última vez que saludó a Olga fue cuando llegó de Finlandia no recuerdo si fue hace cuatro o cinco años atrás. Que fue la última vez que la vio, Olga Verónica fue a su domicilio a saludarla y la invitó a compartir un rato en la casa de su madre en la convivencia que ellos tenían en ese momento, pero no asistió porque tenía otro compromiso; que lo que ha visto hasta ahora es que la demandada continúa ocupando la casa habitación del esfuerzo 0184 que está al frente de su casa, pero los



Foja: 1

motivos los desconoce, no sabe al acuerdo que ellos llegaron. Lo que sí le consta que en estos años ha sido permitido por los hermanos, Carlos y Rodolfo que viven acá en Quillota y Olga Verónica que vive en el extranjero; que siempre vio como dueña a la señora María Sepúlveda porque ella en una ocasión mostró a su madre el título de dominio de la propiedad y ahí figuraba el nombre de la señora María, fue por un trámite que tenía que hacer su madre.

III.- 1.- Absolución de posiciones de doña Alicia Verónica Quiñones Cubillos.

Declara previamente juramentada, que es sobrina de las partes, es decir, de doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda y doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda, pues ellas son hermanas. Señala que ella nació en el año 1984, no en el año 1978. Es efectivo que la propiedad fue adquirida por su abuela. Es efectivo que doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda, habita el inmueble que le sirve de residencia desde su infancia, y en otra época, junto a su madre, hermanos y su hermana Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, ésta última se fue a vivir a Finlandia en el año 1998 y, mientras tanto, la demandada doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda asumió el cuidado, protección y mantención de la madre de ambas, en su actual domicilio, esto es, Pasaje El Esfuerzo N° 184, Villa Coopreval, Quillota, ella llegó a vivir ahí porque le quitaron su casa la que ella tenía y se mantuvo viviendo junto a su madre en la propiedad que le sirve de actual domicilio hasta la época en que aquella falleció, el 17 de junio de 2008; que no es efectivo que tras el fallecimiento de su madre, entre los hermanos, incluida doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, llegaron a un acuerdo fundado en la precaria situación económica en la que quedó doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda con ocasión de los cuidados de la madre, para que siguiera habitando en el inmueble hasta que la hija de la demandada, doña Camila Verónica Orellana Quiñones, concluyera sus estudios profesionales, que solo por mera tolerancia la tía Olga la dejó vivir en su propiedad, y que los cuidados y mantención económica estuvieron a cargo de su tía Olga. No sabe si la hija de la demandada, doña Camila Verónica Orellana Quiñones, no ha concluido aún sus estudios profesionales. Que el último año que doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda retornó a la ciudad de Quillota no fue a la casa, pero que no ha tenido impedimentos para poder ingresar a ella. Que es efectivo que en el año 2020 doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda le otorgó mandato general señalando como domicilio propio el ubicado en Pasaje El Esfuerzo N° 184, Villa Coopreval, Quillota porque en la Notaría pidieron un domicilio en Quillota y ella es dueña de esa propiedad; que es efectivo que el día 16 de octubre de 2020, en representación de doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, presentó acción reivindicatoria contra la hermana de su mandante, doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda por la que reclamó el inmueble ubicado en Pasaje El Esfuerzo N° 184, Villa Coopreval, añade que fue porque con un corredor de propiedades fueron a la casa del Esfuerzo, a sacar fotos, a poner cartel de venta con su tía María Mercedes que estaba habitando la casa, sacaron fotos, se puso en venta la propiedad y al momento que hubo un interesado en comprar la propiedad ella se negó a mostrar la casa y salir de ahí; que es efectivo por sentencia definitiva dictada el día 17 de marzo de 2022 el 2° Juzgado de Letras de Quillota rechazó la acción reivindicatoria intentada contra doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda en causa rol C-1911-2020, no recuerda detalles de lo resuelto; que no interpuso recurso alguno tendiente a invalidar o modificar lo resuelto en el juicio de acción reivindicatoria, rol C-1911-2020 porque iniciaron un nuevo juicio, un nuevo proceso no recuerda el número de la causa anterior pero cree que correspondería a la demanda anterior.

II.- 2.- Absolución de posiciones de Doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda. Declara previamente juramentada que es hermana de la demandada doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda, que es efectivo que en el año 1978 el inmueble que sirve de actual residencia a la demandada, fue adquirido por doña María Luisa Sepúlveda Astorga, madre de ambas partes, que doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda, habita el inmueble que le sirve de residencia desde su infancia, y en otra época, junto a su madre, hermanos. Que ella se fue en el año 1998 a vivir a Finlandia,



Foja: 1

pero ella siguió con la mantención económica de su madre hasta que falleció el 17 de junio del año 2008, mientras tanto ella quedó viviendo sola con las visitas de sus dos hermanos Carlos Quiñones y Luis Quiñones, su hermana llegó en el año 1999 a vivir junto a su madre, antes de eso vivía en Valparaíso con su hija, solamente llegó a fines del año 1999 y la verdad que ella estuvo en situación precaria en Valparaíso ya que fue despedida de su trabajo y quedó sin casa, por esta razón le brindó una ayuda provisoria. No es efectivo que tras el fallecimiento de su madre, entre los hermanos, se haya llegado a un acuerdo, fundado en la precaria situación económica en la que quedó doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda con ocasión de los cuidados de la madre, para que la demandada siguiera habitando en el inmueble hasta que la hija de la demandada, doña Camila Verónica Orellana Quiñones, concluya sus estudios profesionales. Añade, que no sabe si la hija de la demandada, doña Camila Verónica Orellana Quiñones, ha concluido aún sus estudios profesionales, pues no tiene contacto con ella debido al problema de la casa, se cortaron las relaciones; que solo por mera tolerancia ha permitido a la demandada que residiera en el inmueble y, por tanto, ha consentido la tenencia del inmueble por parte de la demandada, que no ha tenido impedimento para ingresar al inmueble pero no se visitan; que es efectivo que en el año 2020 otorgó mandato general a doña Alicia Verónica Quiñones Cubillos, señalando como domicilio propio el ubicado en Pasaje El Esfuerzo N° 184, Villa Coopreval, Quillota y que el día 16 de octubre de 2020 presentó acción reivindicatoria contra su hermana doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda por la que reclamó el inmueble ubicado en Pasaje El Esfuerzo N° 184, Villa Coopreval, Quillota, asimismo es efectivo que por sentencia definitiva dictada el día 17 de marzo de 2022 el 2° Juzgado de Letras de Quillota se la acción reivindicatoria intentada contra doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda en causa rol C-1911-2020, agrega que recuerda que perdieron el juicio y por eso hizo este nuevo, que como no es abogado no es entendida y como estuvo 24 años en el extranjero y no entiende la parte jurídica; la demandada no tiene título para quedarse ahí; es efectivo que la sentencia definitiva dictada el día 17 de marzo de 2022 por el 2° Juzgado de Letras de Quillota en causa rol C-1911-2020 se encuentra firme o ejecutoriada.

SÉPTIMO. De conformidad a lo dispuesto en el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

En consecuencia, lo controvertido en autos es si concurren o no los supuestos de hecho de la acción de precario, que son que el demandante acredite que es el dueño del bien cuya restitución solicita; que el demandado ocupe o detente dicho bien y que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, es decir, que éste no compruebe que cuenta con un título que justifique esa tenencia.

OCTAVO. Con el mérito de la prueba documental rendida, se encuentra acreditado que el inmueble ubicado en Pasaje El Esfuerzo número 0184, sitio Seis manzana 42, Villa Coopreval, se encuentra inscrito a fojas 382 N° 451, del Registro de Propiedad del año 1995, del Conservador de Bienes Raíces de Quillota. Rol de Avalúos N°209-0087, de la Comuna de Quillota, a nombre de la demandante Olga Verónica Quiñones Sepúlveda.

NOVENO. Los testigos que declaran en la causa, señalaron que la demandada ocupa el inmueble desde que estaba al cuidado de su madre; y los que deponen por la demandada no tienen conocimiento de que cuente con un título para la ocupación.

DECIMO. Así las cosas, dado que la parte demandante tiene derechos en el inmueble cuya restitución solicita, en tanto la parte demandada no ha acreditado en la causa que cuente con un título para la ocupación que realiza, se configuran los supuestos de hecho de la acción de inicio formulada, motivo por el cual será acogida en los términos que se señalarán en lo resolutivo de esta sentencia.

UNDECIMO. La prueba que no se analiza en lo particular, en nada influye en lo dispositivo de esta sentencia.



Foja: 1

Por las consideraciones anotadas y visto, además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 303, 342, 346, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, 1698, 2195 del Código Civil, **se resuelve:**

I.-Que se niega lugar a la tacha deducida a la testigo Cristina del Carmen Valencia Escobar.

II.- Que, se acoge la demanda deducida a lo principal de la presentación de 27 de abril de 2022, en consecuencia, se condena a la demandada doña María Mercedes Quiñones Sepúlveda a restituir a la demandante doña Olga Verónica Quiñones Sepúlveda, el inmueble que ocupa ubicado en la comuna de Quillota, Pasaje El Esfuerzo número 0184, sitio Seis manzana 42, Villa Coopreval, dentro del plazo de veinte días hábiles, contados desde que la presente sentencia se encuentre firme y ejecutoriada, libre de todo ocupante.

III.-Que, se condena en costas a la parte demandada.

Dictada por Patricia Zavala Astudillo, Juez Titular.

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

