

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Vallenar
CAUSA ROL : C-728-2023
CARATULADO : MONÁRDEZ/RIVERA

Vallenar, doce de Febrero de dos mil veinticuatro

VISTOS:

A folio 1, comparece don JOSE IGNACIO DIAZ MALDONADO, abogado, cédula nacional de identidad N° 16.473.358-0, domiciliado para estos efectos en Plaza N° 107, comuna de Vallenar, en representación de doña HAYDEE DEL CARMEN MONARDES PIÑONES, dueña de casa, cédula nacional de identidad N° 5.301.736-3, domiciliada en Eduardo Covarrubias N° 224, comuna de Lota, interponiendo demanda de precario en contra de don Carlos Luis Rivera Morales, desconoce profesión u oficio, domiciliado en calle Lourdes N° 29, Población Baquedano, comuna de Vallenar.

Funda su demanda en que su representada es dueña de derechos en el inmueble ubicado en calle Lourdes N° 29, Población Baquedano, Vallenar, cuyo título de dominio se encuentra inscrito a fojas 590 N° 518 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar del año 1983.

Asevera que su representada en reiteradas ocasiones le ha solicitado al demandado la restitución del inmueble quien se niega a la restitución sin fundamento alguno.

Atendida la negativa a restituir el inmueble antes señalado, es que solicita se declare judicialmente la obligación de restituir el inmueble, ordenando la desocupación inmediata por parte de don Carlos Luis Rivera Morales, de sus dependientes, criados y demás ocupantes que se encuentren habitando y/o utilizando el inmueble ya singularizado, dado que no media relación contractual alguna y existe título que justifique dicha ocupación.

Afirma que el demandado sólo ha utilizado la propiedad por la mera tolerancia de su representada conforme a lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil.

Previas citas legales que invoca, solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra de don Carlos Luis Rivera Morales, acogerla a tramitación y en



Foja: 1

definitiva acceder a lo solicitado, en cuanto a condenar a don Carlos Luis Rivera Morales a restituir materialmente el bien raíz aludido en el cuerpo de la demanda, dentro del plazo de tres días contados desde que la sentencia que se dicte en estos autos se encuentre firme o ejecutoriada, por los fundamentos desarrollados en el cuerpo de la demanda, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública tanto de don Carlos Luis Rivera Morales como de cualquier otra persona que se encuentre ocupando el referido inmueble, todo lo anteriormente señalado con expresa condenación en costas.

A folio 7, rola notificación al demandado de conformidad al artículo 44 del código de procedimiento civil, en el domicilio ubicado en Av. Lourdes N° 29, comuna de Vallenar.

A folio 12, rola audiencia de estilo, celebrada con la asistencia de ambas partes debidamente representadas. La parte demandante ratifica la demanda en todas sus partes y el demandado, representado por el abogado don Pierre Castillo Franco, contestando la demandado, opone excepción dilatoria de Litis Pendencia por conexidad, a fin de suspender el presente proceso mientras no se resuelva la acción de precario intentada por la actora doña Haydee Monardez Piñones ante el Segundo Juzgado de Letras de Vallenar, en causa Rol C-19-2020, pendiente de fallo, causa en la cual figura como demandante doña Haydee Monardez Piñones y como demandada doña Karen Rivera Molina, hija de su poderdante, y con quien en la actualidad vive de allegada, siendo el inmueble, objeto de la acción de precario el ubicado en Av. Lourdes N° 29 de la población General Baquedano, mismo bien inmueble que sirve de residencia de la familia Rivera Molina y por los cuales se persigue acoger la acción de precario.

En definitiva, solicita tener por interpuesta excepción de Litis Pendencia por conexidad, acogerla a tramitación y en definitiva decretar la suspensión de este proceso, mientras no termine el proceso radicado ante el Segundo Juzgado de Letras de Vallenar, en autos Rol C-19-2020 seguidos ante el Segundo Juzgado de Letras de Vallenar por sentencia firme y ejecutoriada.

Acto seguido se suspendió la audiencia, concediéndose un plazo de tres días a la parte demandante para evacuar el traslado conferido a la excepción opuesta.

A folio 13, comparece la parte demandante evacuando el traslado conferido a la excepción dilatoria de Litis Pendencia opuesta por la parte demandada, solicitando su rechazo, por estimar que no concurren los requisitos legales para su configuración, en lo referente a la identidad legal de persona, toda vez que en los autos Rol C-19-2020, la parte demandada es doña Karen Johanna Rivera Molina, hija del demandado en los presentes autos, tratándose en definitiva de dos personas diferentes.

A folio 14, se tuvo por evacuado el traslado conferido a la excepción dilatoria de Litis Pendencia, dejándose su resolución para la sentencia definitiva.

A folio 15, rola continuación de la audiencia de estilo, oportunidad en que la parte demandada procede derechamente a dar contestación a la demanda de precario,



Foja: 1

solicitando su rechazo por falta de legitimación activa de la parte demandante dado que la propiedad cuy restitución se solicita no es de su dominio, ya que el inmueble situado en Av. Lourdes N° 29 de la población Baquedano de la ciudad de Vallenar se encuentra nombre de don Osvaldo del Carmen Esquivel Rodríguez, debiendo en consecuencia rechazarse la demanda.

Agrega que por muchos años don Carlos Rivera Morales y su familia han estado en posesión de la propiedad ubicada en Av. Lourdes N° 29, pagando por muchos años una renta hasta que en algún momento comenzaron a llegar personas a la propiedad reclamando derechos de dominio sobre la misma. En el mes de junio del año 2019, don Carlos Rivera recibe una carta de don Enrique Cubillos López, cónyuge de la actora, dirigida a su hija, solicitándole ponerse al día en los pagos de los meses de arriendo. Que su poderdante dejó de efectuar pagos a la demandante una vez tomado conocimiento que el dueño de la propiedad era otra persona.

Acto seguido se llamó a las partes a conciliación, la que no prosperó.

A folio 20, se recibió la causa a prueba.

A folio 60, se citó a las partes para oír sentencia.

CONSIDERANDO.

I.- Respecto de la excepción dilatoria de Litis Pendencia.

1º) En la audiencia de estilo, la parte demandada opone excepción dilatoria de Litis Pendencia por conexidad, fundada en que la demandante de autos, en causa Rol C-19-2020, seguida ante el Segundo Juzgado de Letras de Vallenar presentó demanda de precario en contra de doña Karen Rivera Molina, hija del demandado de autos don Carlos Luis Rivera Morales, acción de precario que persigue la restitución del mismo bien inmueble de autos, esto es, el ubicado en Lourdes N° 29, población General Baquedano, comuna de Vallenar

2º) La parte demandante, solicita el rechazo de la excepción dilatoria de Litis Pendencia, por estimar que no concurren los requisitos legales para su configuración en lo referente a la identidad legal de persona, toda vez que en los autos Rol C-19-2020, la parte demandada es doña Karen Johanna Rivera Molina, hija del demandado en los presentes autos, tratándose en definitiva de dos personas diferentes.

3º) Del examen de los presente autos, se dirá que doña Haydee del Carmen Monardez Piñones, ha interpuesto demanda de precario en contra de don Carlos Luis Rivera Morales, a fin de obtener libre de todo ocupante, la restitución del inmueble ubicado en Lourdes N° 29, población General Baquedano, comuna de Vallenar, alegando ser de propietaria de derechos sobre el inmueble antes singularizado, inscrito a fojas 590 N° 518 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar,



Foja: 1

correspondiente al año 1983, inmueble que es ocupado por el demandado sin título o contrato que justifique su ocupación.

4º) Analizada la copia del expediente virtual incorporado por la parte demandada a folio 12 de autos, correspondiente a la causa civil ingresada bajo el Rol C-19-2020 del Segundo Juzgado de Letras de Vallenar, se advierte que doña Haydee Del Carmen Monardez Piñones, con fecha 9 de enero del año 2020 interpuso en juicio sumario demanda de precario en contra de doña Karen Rivera Molina, alegando ser propietaria del inmueble ubicado en Lourdes N° 29, comuna de Vallenar, inscrito a su favor a fojas 590 N° 518 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1983, inmueble que es ocupado por la demandada sin detentar título alguno para ello, solicitando sea condenada a su restitución libre de todo ocupante.

5º) Que la excepción dilatoria de Litis Pendencia tiene lugar cuando se promueve ante un tribunal el mismo negocio ya ventilado ante él u otro y, por consiguiente, supone que hay identidad de partes, de objeto y de causa de pedir entre la primera y la segunda demanda; y su propósito es evitar que se dicten fallos contradictorios o incompatibles en desmedro de la buena administración de justicia, como el prevenir y resguardar la autoridad de la cosa juzgada.

6º) En la especie, y habida consideración que la acción de precario establecida en el inciso segundo del artículo 2195 Código Civil, persigue poner término a una situación de hecho, cual es la ocupación de una cosa ajena, sin título alguno y que se tiene por ignorancia o mera tolerancia de su dueño, debiendo la sentencia judicial ordenar la restitución al tenedor del inmueble en caso de comprobarse en el juicio los presupuestos legales de procedencia de la acción de precario, forzoso será sostener entonces que en la especie no concurre la triple identidad de partes, toda vez que en el juicio ventilado ante el Segundo Juzgado de Letras de Vallenar, el sujeto pasivo de la acción es doña Karen Rivera Molina, a quien se denuncia en el año 2020 como tenedora del inmueble objeto de la acción de precario, circunstancia de hecho que varía en el presente juicio, iniciado el 14 de noviembre del año 2023, y en virtud del cual se denuncia como actual tenedor del predio a don Carlos Luis Rivera Morales, cambio en el sujeto pasivo de la acción que a juicio de esta sentenciadora implica un cambio en la situación de hecho que deberá ser amparada bajo la acción de precario, si así correspondiere.

Que la conclusión antes anotada resulta refrendada con el mérito de las defensas esgrimidas por la demandada doña Karen Rivera Molina, en el juicio de precario tramitado el Segundo Juzgado de Letras de Vallenar, bajo el Rol C-19-2020, quien al momento de contestar la demanda, esgrimió como alegación de fondo, su falta de legitimación pasiva dado que el inmueble, objeto de la acción de precario, se encuentra desde hace 30 años bajo la tenencia de don Carlos Rivera Morales.

7º) En consecuencia, y acorde con lo antes relacionado, es que se procederá a rechazar la excepción de Litis Pendencia opuesta por la parte demandante.



Foja: 1

II.- En cuanto a la tacha promovida por la parte demandante en audiencia testimonial rolante a folio 35.

8°) La parte demandante, en audiencia testimonial rolante a folio 35 de autos, ha procedido a tachar a la testigo doña Lidia Cecilia Cuadra Álvarez, por la causal del N° 7 del artículo 358 del código de procedimiento civil, ello en razón de sus dichos, de los cuales infiere una clara relación de amistad de larga data.

9°) La parte demandada solicita el rechazo de la tacha promovida por no configurarse los presupuestos legales para ello, dado que la testigo declara conocer a la parte demandada y a su familia hace muchísimos años dado que son vecinos del mismo sector, lo que no implica una amistad.

10°) Que la testigo doña Lidia Cecilia Cuadra Álvarez, interrogada al tenor de las preguntas de tacha, relató conocer al demandado hace 45 años, desde la época en que llegó a vivir en el lugar, y que asistió al cumpleaños de Irma, su amiga, la que es hermana del demandado.

11°) En mérito de las declaraciones vertidas por la testigo antes nombrada, no resulta posible sostener en modo alguno que entre el demandado y la testigo en cuestión exista amistad que pueda ser calificada de íntima, motivo por el cual esta jueza es de la convicción de rechazar la tacha promovida.

III.- En cuanto al fondo de la acción deducida.

12°) Comparece el abogado don José Ignacio Díaz Maldonado, en representación de doña Haydee Del Carmen Monardez Piñones interponiendo en juicio sumario demanda de precario en contra de don Carlos Luis Rivera Morales, a fin de que éste sea condenado a la restitución de la propiedad ubicada en Lourdes N° 29, población Baquedano, comuna de Vallenar, inmueble ocupado por el demandado por la mera tolerancia de la actora.

13°) La parte demandada solicita el rechazo de la acción interpuesta por falta de legitimación activa de la parte demandante dado que la propiedad cuya restitución se solicita no es de su dominio, ya que el inmueble situado en Av. Lourdes N° 29 de la población Baquedano de la ciudad de Vallenar se encuentra nombre de don Osvaldo del Carmen Esquivel Rodríguez.

14°) Que la acción del artículo 2195 inciso segundo Código Civil, exige como presupuestos de procedencia, que el actor sea el dueño exclusivo de la cosa; que el demandado la detente u ocupe, y que dicha detentación u ocupación no se justifique en un contrato ni en un título diverso de la ignorancia o mera tolerancia del dueño.

15°) Que si bien la parte demandante acompañó a folio 1, certificado de dominio vigente emitido con fecha 25 de octubre de 2023 por el Conservador de Bienes de Vallenar, don Pedro Alfonso Aylwin Valenzuela, según el cual, doña Haydee Del Carmen Monardez Piñones figura como dueña del inmueble ubicado en calle Lourdes N° 29,



Foja: 1

comuna de Vallenar, ello según inscripción de dominio practicada a fojas 590 N° 518 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar correspondiente al año 1983, inscripción conservatoria cuya copia se agregó a folio 56 de autos en respuesta de oficio dirigido al Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, lo cierto es que, respecto del mismo bien inmueble, esto es, el situado en calle Lourdes N° 29, comuna de Vallenar, figura como propietario también don Osvaldo del Carmen Esquivel Rodríguez, ello conforme se constata de la copia de la inscripción conservatoria practicada a fojas 397 N° 346 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Vallenar, correspondiente al año 1969, instrumento rolante a folio 54 de autos, inscripción conservatoria que se encuentra vigente, ello conforme a lo informado por el Conservador de Bienes Raíces de Vallenar en respuesta de oficio rolante a folio 55 de autos.

16°) Acorde a los hechos antes asentados, forzoso será sostener entonces que en la especie nos encontramos en presencia de dos inscripciones de dominio sobre un mismo inmueble, superponiéndose la inscripción de dominio de la actora con la inscripción de dominio de don Osvaldo del Carmen Esquivel Rodríguez, produciéndose así lo que se denomina “Inscripciones paralelas de dominio”, situación que se presenta cuando aparecen en el Conservador de Bienes Raíces dos inscripciones con apariencia de estar vigentes (sin nota de cancelación al margen) respecto de un mismo inmueble, lo que vulnera el sistema de la posesión inscrita vigente. Si uno tiene la posesión se debe descartar la otra, ya que tratándose de un mismo bien, éste no puede ser poseído por dos o más personas en razón de que ello se opone la naturaleza misma de la posesión, que es singular y exclusiva, no pudiendo permanecer con otra posesión, debiendo necesariamente dilucidarse en forma previa cuál de los dos presuntos poseedores es el legítimo para otorgarle la protección o el amparo que las leyes prescriben, cuestión ésta última que no corresponde dilucidar en un juicio sumario de precario.

17°) En consecuencia, acorde a los antes razonado, y no encontrándose demostrado de manera fehaciente en los presentes autos que la actora sea propietaria exclusiva y excluyente del inmueble, objeto de la acción de precario, esto es, el situado en calle Lourdes N° 29 de la comuna de Vallenar, se procederá a rechazar la demanda.

18°) Que la restante prueba aportada en nada altera las conclusiones antes señaladas, por lo que se omite un análisis pormenorizado de las mismas.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 700, 1.698 y 2.195 inciso segundo del Código Civil, y artículo 144, 160, 170, 341, 342, 358 N° 7 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

I.- Que se rechaza la excepción dilatoria de Litis Pendencia opuesta por la parte demandada.

II.- Que se rechaza la tacha promovida por la parte demandante en audiencia testimonial rolante a folio 35.



C-728-2023

Foja: 1

III.- Que se rechaza la demanda de precario interpuesta a folio 1 de autos por don José Ignacio Díaz Maldonado en representación de doña Haydee Del Carmen Monardez Piñones en contra de don Carlos Luis Rivera Morales.

IV.- Que no se condena en costas a la parte demandante por estimar que ha obrado con fundamento plausible.

Anótese, Regístrese y Notifíquese.

Rol C-728-2023.

Dictado por doña María Catalina López Werner, Jueza Titular del primer Juzgado de Letras de Vallenar.

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



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

Código: VLCCXLSMXWS

C-728-2023

Foja: 1



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

Código: VLCCXLSMXWS