

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de San Miguel
CAUSA ROL : C-4179-2019
CARATULADO : CAMPOS/FLORES

San Miguel, once de octubre de dos mil veintitré.

Vistos:

Se ha iniciado este proceso rol N°4179-2019 sobre acción de precario interpuesta por **Roxana Soledad Campos Calderón**, dueña de casa, domiciliada Calle Quinchamalí N°330, Villa La Reina, comuna de La Reina, en contra **Ivette Natalia Cabrera Castro**, de acuerdo a la rectificación de folio 8, la que fue inicialmente dirigida contra un tercero, (folios 1 y 5), ignora profesión u oficio, domiciliada en Calle Primavera N°03366, Block A, Copropiedad B 2, departamento N°34, Población Villa Primavera, comuna de La Pintana.

Señala que conforme a la copia de la inscripción de fojas 20.907, N°19630, del Registro de Propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, es dueña del inmueble ubicado en Calle Primavera N°03366, Block A, Copropiedad B 2, departamento N°34, Población Villa Primavera, comuna de La Pintana.

Luego indica que el inmueble está actualmente siendo ocupado por la demandada, por mera tolerancia de su parte, sin haber existido entre ellos alguna convención o justificación que le permita continuar en la tenencia material del mismo.

En cuanto al Derecho, funda su acción en los artículos 582 y 2195 inciso segundo del Código Civil y artículo 680 del Código de Procedimiento Civil.

Con todo, solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra de la demandada, acogerla y condenarla a la restitución del inmueble, libre de todo ocupante, dentro de tercero día de que cause ejecutoria la sentencia definitiva o en el plazo que el Tribunal fije, bajo apercibimiento de lanzamiento, con fuerza pública, juntos con todos los demás ocupantes y enseres, con expresa condenación en costas.

A folio 10 consta notificación de la demanda, y a folio 14 tuvo lugar audiencia de contestación y conciliación, en rebeldía de la demandada, en tal condición se tuvo



Foja: 1

entonces por contestada la demanda y, llamadas las partes a conciliación, no se arribó a ella.

A folio 16 se recibió la causa a prueba, constando notificación de dicha sentencia interlocutoria, en forma legal, según se lee en folios 18 y 20.

A folio 40 si bien se dictó sentencia definitiva, esta fue casada de oficio por la Ilustrísima Corte de Apelaciones de San Miguel, por medio de la sentencia rol 1742-2020 CIV, de fecha 12 de enero de 2021, la cual ordenó retrotraer la causa hasta el estado de proveer como en derecho corresponda la lista de presentada por la parte demandante el 15 de enero de 2020, debiendo continuar la tramitación de la causa hasta su terminación.

A folio 72, y previa certificación de folio 71, habiéndose cumplido con lo ordenado en su momento por la I. Corte, se trajeron los autos para fallo.

Considerando:

Primero: Que a folio 1, comparece la actora ya individualizada, interponiendo demanda de precario en contra de la demanda, también individualiza, (según rectificación de folio 8), por los fundamentos y con las peticiones referidas en lo expositivo del fallo. .

Segundo: Que, notificada la demanda en forma legal, tuvo lugar el comparendo de rigor, teniéndose por contestada la demanda en los términos también ya indicado en la parte expositiva.

Tercero: Que la acción de precario, jurídicamente, contemplada en el inciso segundo del artículo 2195 del Código de Procedimiento Civil, previene ella que, “Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”, de modo que para que sea acogida, incumbe a quien acciona acreditar el dominio sobre el bien cuya restitución solicita y la tenencia de éste por la demandada y corresponderá a su es a esta última, a fin de desvirtuar el precario, acreditar que la tenencia del inmueble se encontraba autorizada por su dueño anterior o proviene de un acto o contrato que aquel deba respetar y, en consecuencia, destruir el hecho de sustentarse dicha tenencia en la ignorancia o mera tolerancia de quien demanda.

Cuarto: Que el artículo 1698 del Código Civil señala que, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta; y en se sentido, la demandante (a folio 1), a fin de acreditar sus asertos allegó al proceso, sin objeción, la siguiente **prueba instrumental:**

1) Copia de Inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, fojas 20.907, N°19.630, del año 2017.



Foja: 1

Quinto: Que la parte demandada no rindió prueba alguna en juicio.

Sexto: Que al tenor de la de la documental rendida por la actora, legalmente apreciada, con la copia de la inscripción con vigencia de fojas 20.907, N°19.630, año 2017 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, es posible tener por acreditada la posesión inscrita de Roxana Soledad Campos Calderón, respecto del departamento número treinta y cuatro, del tercer piso, del Edificio o Black A, Copropiedad B-2, ubicado en Calle Primavera número tres mil trescientos sesenta y seis, de la Población Villa Primavera, según plano archivado bajo el N°7023-D, de la comuna de La Pintana, rol de avalúo N°7773-66.

Finalmente, y atento a lo previsto en el artículo 700 del Código Civil, cabe entonces reputar a la demandante como dueña del inmueble antes indicado.

Séptimo: Que incumbiendo ahora la prueba de ocupación que la demanda ejercería respecto del inmueble litigado, siendo de cargo de quien acciona acreditar tal situación, no se rindió prueba alguna en el proceso que permita establecerla.

Así, no obra en autos prueba alguna que dé cuenta de la ocupación de la demandada, sin que para estos efectos la sola notificación personal de la demanda (folio 10) sirva para ello, dado que tal acto procesal no constituye prueba legal, y por tanto, no puede ser valorada como tal, y si bien podría dar cuenta de un hecho, y con ello considerarse como un antecedente que permita establecer una presunción judicial en razón de la ocupación del inmueble, ello sería posible en la medida que exista otro antecedente probatorio en ese mismo sentido, la cual permita construir la presunción requerida con caracteres de suficiencia, precisión y gravedad necesarios, lo que no ocurre en el caso de autos.

Octavo: Que sin obrar antecedentes probatorios que legalmente apreciados permitan dar por establecida la ocupación y tenencia precaria del inmueble por parte de la demandada, presupuesto de procedencia de acción interpuesta por la actora, la demanda deberá ser rechazada, sin costas, por gozar la actora de privilegio de pobreza, conforme consta de folio 6.

Por estas consideraciones y teniendo presente, además, lo dispuesto en los artículos 1698 y 2195 del Código Civil; artículos 144, 170, 318, 327, 341 y siguientes, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

Se rechaza, sin costas, la demanda interpuesta por doña Roxana Soledad Campos Calderón, en todas sus partes.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.



C-4179-2019

Foja: 1

Dictada por Carmen Gloria Escanilla Pérez, Juez titular.

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



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

Código: CFQFXXEGXN