

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 19º Juzgado Civil de Santiago  
CAUSA ROL : C-4191-2021  
CARATULADO : ██████████

Santiago, tres de Febrero de dos mil veintitrés

**VISTOS,**

Con fecha 03 de mayo de 2021 comparece doña **MARIA JOSE ESQUIVEL RAMIREZ**, abogada, mandataria judicial, cedula de identidad N° 14.008.699-1, en representación de don **DAVID LUCIANO SILVA REYES**, chileno, cédula nacional de identidad N° 6.455.790-4, casado, ingeniero eléctrico, ambos con domicilio para estos efectos en Paseo Phillips N°451, oficina 1206, comuna de Santiago, e interpone demanda de precario en juicio sumario en contra de doña **BLANCA ANGELICA SILVA REYES**, chilena, casada, desconoce profesión u oficio, cédula de identidad número nueve millones novecientos noventa mil quinientos tres guión cuatro, domiciliada en calle Principal número seis mil cincuenta y cinco, de la comuna de Cerrillos.

Señala al efecto que su representada con fecha treinta de mayo del año dos mil catorce, adquirió la propiedad ubicada en calle Principal N° 6055 de la comuna de Cerrillos en conjunto con dos sus hermanos don Jose María Silva Reyes y doña María Luisa Silva Reyes.

Refiere que antes de adquirir la propiedad don David Silva Reyes siempre se encargó de realizar mejoras en la propiedad ya que en ella vivían sus padres y él vive en Australia hace más de 30 años, lugar al que se fue a vivir con la intención de trabajar para ayudar a sus padres, situación que cumplió a cabalidad hasta la muerte de su padre en el mes de agosto del año 2020.



Durante los últimos meses de vida de su padre y con autorización de éste, doña [REDACTED], se fue a vivir a la propiedad con su marido, su hija, la pareja de su hija y los hijos de ambos. Esta situación solo fue tolerada por su representado en calidad de dueño del inmueble para no provocar disgustos a sus padres en sus últimos días. En este periodo en que doña [REDACTED] ha vivido en la propiedad de su representado, él ha debido pagar todos los gastos básicos del inmueble, tales como contribuciones, cuentas de agua, luz, etc.

Expone que luego de que fallece el padre de don [REDACTED], su hermana, doña [REDACTED], continúa viviendo en el inmueble y los gastos de éste los sigue asumiendo su representado, por cuanto ella ocupa la casa actualmente sin ningún título, más que la mera tolerancia de su representado, no se hace cargo de las deudas de servicios básicos o contribuciones, además de provocar constantes molestias a los vecinos con fiestas y no cuida las instalaciones de la propiedad.

Previas citas legales de los artículos 2195 del código civil y artículos 680 y siguientes del código de procedimiento civil, solicita tener por interpuesta la presente demanda de precario, acogerla a tramitación y en definitiva condenar a la demandada a la restitución del inmueble señalado, con expresa condenación en costas.

Con fecha 31 de agosto de 2021 se practicó la notificación personal a la demandada.

Con fecha 13 de octubre de 2021, tuvo lugar el comparendo de estilo, con la asistencia de ambas partes.

La parte demandada mediante escrito que rola a folio 22 opone a lo principal, la excepción dilatoria del numeral 2º del artículo 303 del código de procedimiento civil, y al primer otrosí, solicita la sustitución del procedimiento.

Al segundo otrosí, y en subsidio de sus alegaciones anteriores, viene en contestar la demanda en los siguientes términos:



En primer lugar, expone que el actor no ha señalado su representación de los restantes dueños de la propiedad, existiendo una falta de legitimidad activa.

En relación al fondo de la acción deducida, controvierte lo señalado por su contraria, indicando que ha vivido toda la vida en la propiedad, y no en los últimos meses de vida de su padre como se señaló, habiendo pagado durante este tiempo los gastos básicos que acceden a la propiedad.

A su juicio, el certificado acompañado solo acreditaría posesión, y no el dominio, agregando que al caso de marras no se ha ejercido la posesión material, pues como reconoce su contraria, ha vivido más de 30 años en Australia.

Agrega que el título de dominio, y la compraventa que le antecedió, fue confeccionada maliciosamente sin su conocimiento, sin perjuicio que nunca dejó de vivir en el inmueble solicitado, transformando dicha inscripción en inútil o de papel, por no haberse ejercido nunca posesión, lo que conlleva a no cumplirse ni tenerse por acreditado el dominio, necesario para acceder a la acción de precario demandada.

A mayor abundamiento, continúa, no consta en la escritura de compraventa el hecho de haber recibido materialmente la propiedad, no pudiendo calificar al demandante siquiera como poseedor toda vez que la tenencia material no ha cesado de estar dentro de la esfera de resguardo de la demandada.

Finalmente indica que si se estimase que la acción que se deduce es un “comodato precario”, se ha de tener presente que el demandante nunca ha tenido materialmente el inmueble y por tanto nunca ha podido disponer de el para prestarlo.

Previas citas legales, solicita tener por rechazada la demanda en todas sus partes, con costas.

Con fecha 18 de octubre de 2021 tuvo lugar la audiencia de continuación de aquella fijada en autos, oportunidad en la cual se rechazó la excepción dilatoria e incidente de sustitución de procedimiento ventilados



por la demandada, teniéndose por evacuado el trámite de contestación en los términos señalados precedentemente.

Llamadas las partes a conciliación, no se produjo.

Con fecha 19 de octubre de 2021 se recibió la causa a prueba rindiéndose la que consta en autos.

Con fecha 19 de octubre de 2022, encontrándose los autos en estado, se citó a las partes para oír sentencia.

**Con lo relacionado y considerando:**

**II.- En cuanto a las tachas:**

**Primero:** Que en audiencia de fecha 01 de agosto de 2022 que se lee a folio 58, la parte demandante tacha a los testigos presentados por su contraria por las siguientes causales.

Respecto a don Leonardo Campodónico Galdames, interpone la tacha contemplada en los numerales 6° y 7° del artículo 358 del código de procedimiento civil, sustentándola en que el deponente ha señalado que conoce a las partes como vecino y que quiere que los problemas se solucionen, lo que a su juicio da cuenta de un interés en el juicio y de una íntima relación de amistad con la demandada.

En relación al testigo don Eugenio Rivas Sánchez, interpone la tacha contemplada en el numeral 1° del artículo 358 del código de procedimiento civil, por cuanto ha señalado ser cónyuge de doña [REDACTED]

**Segundo:** Que evacuando el traslado conferido, la demandada solicita el rechazo de las tachas interpuestas por los siguientes argumentos.

Respecto al Sr. Campodónico expresa que su contraria tergiversa los dichos del testigo, pues este ha manifestado que es vecino de las partes y que le importa que se haga justicia.

En relación a la tacha del Sr. Rivas, indica que la actora al haber causado un conflicto familiar, la mayoría de las personas que reúnen información sobre lo ocurrido son familiares.



**Tercero:** Que respecto del testigo Sr. Campodónico, este solo se remitió a señalar que *“La verdad es que no tengo nada contra ninguno de los hermanos y mi interés es que se haga justicia”*, lo cual a juicio de este sentenciador no reviste el carácter suficiente para acreditar un interés en el pleito o bien para establecer una íntima amistad con la parte que lo presente, por lo cual dicha tacha será desestimada como se dirá en lo resolutivo de la presente sentencia.

En lo tocante a la tacha interpuesta en contra del Sr. Rivas, tal ha manifestado ser cónyuge de la demandada, por lo cual se configura la causal objetiva establecida en el numeral 1 del artículo 358 del código de procedimiento civil, debiendo ser acogida y por tanto desestimada su declaración, como se dirá en lo resolutivo de la presente sentencia.

## **II.- En cuanto al fondo.**

**Cuarto:** Que, de conformidad a lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, los presupuestos de procedencia de la acción de precario son tres; en primer término, que el demandante pruebe ser dueño del bien cuya restitución pretende; en segundo lugar, que se acredite que dicho bien es ocupado o detentado por el demandado; y, finalmente, que este último no compruebe que cuenta con un título que justifica dicha tenencia.

**Quinto:** Que, corresponde a la actora, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1698 del citado cuerpo legal, el acreditar su dominio sobre el inmueble y el hecho de la ocupación, siendo de cargo del demandado el acreditar que dicha ocupación se justifica en un título y no en la ignorancia o mera tolerancia del dueño.

**Sexto:** Que en orden a acreditar sus dichos la actora acompañó con la debida ritualidad procesal, los siguientes documentos inobjutados:

a.- Copia del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

b.- Escritura de propiedad de fecha 30 de mayo del año 2014.



c.- Mandato judicial otorgado ante el consulado de Chile en Australia con fecha 22 de enero del año 2021 y legalizado en el Ministerio de Relaciones exteriores en Chile con fecha 25 de febrero del año 2021.

d.- Copia de Pago de contribuciones correspondiente al año 2011 del inmueble de fecha 2 de diciembre del año 2011.

e.- Copia de pago de contribuciones correspondiente al año 2019 de fecha 28 de marzo del año 2019.

f.- Copia de pago de contribuciones correspondiente al año 2020 de fecha 20 de abril del año 2020.

g.- Copia de pago de contribuciones correspondiente al año 2021 de fecha 8 de abril del año 2021.

**Séptimo:** Que a su vez, la demandada solicito al remisión de los antecedentes correspondiente a causa tramitada ante el 29 juzgado civil de Santiago, rol 8127 – 2021 caratulados [REDACTED] correspondiente a demanda de nulidad de absoluta de contrato de compraventa, interpuesta por doña [REDACTED] en contra de sus hermanos [REDACTED] [REDACTED] agregados a los presentes autos a los folios 51 y 52.

De igual forma provocó la absolución de posiciones de su contraria, la cual se lee a folio 57.

Finalmente cito a estrados a los testigos don Leonardo Campodónico Galdames y don Eugenio Rivas Sánchez, declaración de este último que no será admitida a valoración por haberse acogido tacha en su contra conforme lo razonado al motivo tercero que antecede.

**Octavo:** Que antes de entrar al conocimiento del fondo, es necesario hacerse cargo de la alegación previa de la demandada en la cual indica que la actora no ha señalado su representación de los restantes dueños de la propiedad, existiendo una falta de legitimidad activa.



Al respecto, cabe señalar que la demandante compareció en calidad de comunera del inmueble cuya restitución solicita en virtud del mandato tácito que disponen los artículos 2305 y 2081 del código citado.

En el cuasicontrato de comunidad el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo que el de los socios sobre el haber social y, conforme al referido artículo 2081, si entre los socios no se ha conferido la administración a uno o más de ellos, se entenderá que cada uno ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades generales propias del administrador social, dentro de los límites legales, debiendo rendir cuenta a sus consocios, norma que prevé, sin duda, un mandato tácito y recíproco entre los socios para los efectos de la administración de la cosa común, mandato que también tienen los comuneros individualmente considerados, a quienes corresponde salvaguardar el patrimonio indiviso. (Corte Suprema, rol 22957 – 2018 de fecha 29 de mayo de 2020).

Corolario de lo anterior, configurándose en la especie los requisitos de dicho mandato tácito recíproco, se desechara la presente alegación.

**Noveno:** Que respecto al fondo, de los instrumentos acompañados por la demandante, se permite colegir en primer término, que el actor adquirió la propiedad del inmueble ocupado, mediante escritura celebrada con fecha 30 de mayo de 2014 entre doña [REDACTED] en calidad de vendedora y doña [REDACTED] [REDACTED] en calidad de compradores.

Al respecto, la demandada ha alegado que no se configuraría el dominio, requisito esencial para que prospere la presente acción, pues el demandante no ha vivido ni ocupado dicho inmueble, no teniendo actuaciones ni posesión sobre el mismo, y por lo demás dicha compraventa habría sido extendida de manera fraudulenta.

Al respecto, de los antecedentes acompañados a los autos, especialmente de causa tramitada ante el 29 juzgado civil de Santiago, rol 8127 – 2021 caratulados [REDACTED] correspondiente a demanda de nulidad de absoluta de contrato de compraventa, se aprecia que al menos



uno de los comuneros, doña [REDACTED], habita la propiedad sublite, por reconocerlo la misma demandada al interponer su demanda. Por otro lado, se aprecia que el demandante ha ejercido acciones de pago de contribuciones sobre la propiedad ocupada, conforme la documental acompañada, no objetada de contrario, que valorada de conformidad a los artículos 346 del código de procedimiento civil y 1702 del código civil, hacen plena prueba al respecto.

Finalmente la prueba allegada por la demandada consistente en la confesional y testimonial, no logran desvirtuar dicha calidad del demandante, pues principalmente se refieren a una supuesta nulidad del título, lo que corresponde ser ventilado por la vía ordinaria correspondiente.

Por lo anterior, se tiene por acreditado el dominio sobre el inmueble invocado por el demandante.

**Décimo:** Que, con los estampados receptorial de 31 de agosto de 2021, además de la propia confesión de la demandada al momento de contestar la demanda, se tiene por acreditado que la propiedad sub lite, se encuentra ocupada por la demandada.

**Undécimo:** Que la demandada no acreditó que tal ocupación derive de un contrato que el actor se encuentre en situación de respetar, por lo que se debe concluir que ésta carece de título que legalmente le habilite para ello.

**Duodécimo:** Que de conformidad al artículo 582 del Código Civil, el derecho real de dominio otorga a su titular el derecho a gozar y disponer de la cosa arbitrariamente, no siendo contra ley o derecho ajeno; facultades que comprenden la de usarla a voluntad.

Sentado lo anterior, habiéndose acreditado que la demandada detenta el inmueble de propiedad de la actora, sin previo contrato y por su mera tolerancia, ha de señalarse que concurren en la especie los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, por lo que debe restituirlo a su dueño, ante el primer requerimiento al efecto.





**Décimo Tercero:** Que habiendo sido vencida totalmente la demandada, necesariamente ha de condenársele al pago de las costas en virtud de lo prescrito en el artículo 144 del código de procedimiento civil.

Sin perjuicio de lo anterior, se le eximirá de las mismas por encontrarse patrocinado por el Corporación de Asistencia Judicial.

Y atendido lo razonado y dispuesto en los artículos 582, 714, 1698 y 2195 del Código Civil, 144, 160, 170, 254, 342, 384 y siguientes y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

I.- Que se rechaza la tacha deducida a folio 58 en contra del Sr. Leonardo Campodónico Galdames.

II.- Que se acoge la tacha deducida en contra del Sr. Eugenio Rivas Sánchez.

III.- Que se acoge la demanda de fecha 03 de mayo de 2021.

II.- Que la demandada debe restituir el inmueble sub-lite dentro de décimo día de ejecutoriada la presente sentencia.

III.- Que no se condena en costas a la demandada.

**Rol C – 4191 - 2021**

**Pronunciada por Don Álvaro Cayuqueo Pichicón, 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, tres de Febrero de dos mil veintitrés**

