

NOMENCLATURA: 1. [40]SENTENCIA.

JUZGADO : JUZGADO LETRAS DE TOCOPILLA

CAUSA ROL : C-360-2022.

CARATULADO : [REDACTED]

MATERIA : PRECARIO, inc. 2° art 2195 CC

CÓDIGO : P17A

DEMANDANTE : [REDACTED]

DEMANDADO : [REDACTED]

FECHA INICIO : 23.09.2023

Tocopilla, a once de julio de dos mil veintitrés.

VISTOS:

A folio 01, compareció doña [REDACTED],

[REDACTED]

[REDACTED] quien deduce demanda de precario en contra de don

[REDACTED]

[REDACTED]

Indica ser dueña del inmueble inscrito a fojas [REDACTED]

Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla del año

[REDACTED] el cual adquirió a través de

saneamiento de la pequeña propiedad raíz urbana tramitada en la Secretaría

Regional Ministerial de Bienes Nacionales y, que el demandado es su hermano, a

quien autorizó a vivir con ella en su propiedad hace unos cuatro años, pero él

comenzó a subarrendar algunas piezas de la casa con lo que no estuvo ni está de

acuerdo, e incluso actualmente tiene una conviviente que pasa en la casa. Alega

que esta situación, ha llevado a que su hermano la violente verbalmente, por lo

que interpondrá una denuncia de violencia intrafamiliar, pero además solicita que

haga desalojo del inmueble.

Cita lo dispuesto en los arts. 2.195 del Código Civil, 680 y siguientes del

Código de Procedimiento Civil, solicita tener por presentada demanda de precario

en procedimiento sumario, en contra de [REDACTED] ya

individualizado, y en definitiva, condenarle a la devolución del predio indicado

dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que el Tribunal se

sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarlo con todos los demás ocupantes con la

fuerza pública en caso de oposición, con costas.



A folio 11, con fecha 04 de noviembre de 2022, se celebró la referida audiencia, con la asistencia de ambas partes y sus respectivos apoderados. La demandante ratificó su demanda y, la demandada previamente dedujo incidencia y se opuso al privilegio de pobreza que ostenta la actora, pues alega que tiene antecedentes que la demandante detenta recursos económicos suficientes, ya que en el año en curso vendió otra propiedad y, además, posee una cabaña en la playa que utiliza comercialmente arrendando dormitorios o cabañas en el Camping Indígena, playa que se encuentra al sur de Tocopilla. Por otra parte, sostiene que concurrió a la Corporación de Asistencia Judicial y se le denegó al representación.

La demandante evacuó el traslado conferido y, solicitó su rechazo, afirmando que la circunstancia que la Corporación de Asistencia Judicial beneficie a una persona con el privilegio de pobreza, es privativa de dicha entidad y, se encuentra fundada en la existencia de mecanismos e instrumentos de focalización que el Ministerio de Justicia ha dispuesto, entre ellos, algunos que otorgan en beneficio de carácter automático y, otros que requieren previa valoración por la Asistente Social o el abogado Jefe del Consultorio respectivo. En el caso de la demandante, la señora ■■■■ figura dentro del 40% de las familias más vulnerables en la Ficha de Protección Social del Ministerio de Desarrollo Social, lo cual permite su ingreso automático para ser beneficiario del privilegio de pobreza. El Tribunal dejó la resolución de la incidencia para definitiva.

Luego, la demandante contestó la demanda mediante minuta escrita agregada a folio 08, y solicitó el rechazo de la demanda en todas sus partes. Indica que por su parte, también detenta la calidad de dueño de la propiedad, toda vez que quien figura como dueño, es su abuelo don ■■■■ ■■■■, que con la demandante son hermanos. Señala que su abuelo falleció y los hijos de aquél también, lo que correspondía era realizar el trámite de posesión efectiva declarando los verdaderos herederos y luego realizar un juicio de partición, pero la actora inicio un trámite de regularización de la propiedad ante Bienes Nacionales, a pesar de que ese procedimiento tiene otro fundamento, naturaleza, objeto y finalidad, y claramente no es eludir o mentir acerca de los verdaderos propietarios de dicho inmueble. Afirma que es evidente el intento de fraude que realiza la demandante en dicho organismo, que al presentar los antecedentes registrales de la propiedad, indica la inscripción antigua de aquélla (del año 1949) y, no la inscripción vigente; lo anterior, ya que atendido el año de su inscripción, época en que no existía Conservador de Bienes Raíces en



Tocopilla sino que desde el año 1951, se reinscribió el año 2014, lo cual era de conocimiento de la demandante, pero igual así aportó antecedentes erróneos, con el objeto de esconder la verdadera figura sucesoria que existe sobre este inmueble. Es por ello, que se iniciará las acciones legales tanto civiles como penales a fin de esclarecer esta situación, que tiene como único objeto, sacarlo de la propiedad, que en parte le corresponde.

Llamadas las partes a conciliación esta no se produce.

A folio 13 y 28, se recibió la causa a prueba, fijándose los hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos, rindiéndose la que consta en autos.

A folio 56, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I.- EN CUANTO A LA INCIDENCIA RELATIVA AL PRIVILEGIO DE POBREZA.

PRIMERO: Que, la incidencia será rechazada derechamente, por cuanto, tal como lo afirmó la apoderado de la actora, la calificación socioeconómica que realiza la Corporación de Asistencia Judicial para efectos de patrocinar a una determinada persona, es privativa de dicha entidad y, se encuentra sujeta a la evaluación previa mediante instrumentos y mecanismos de carácter objetivo que avalan tal circunstancia. Al efecto, la apoderado señaló que la actora figura dentro del 40% de las familias más vulnerables en la Ficha de Protección Social del Ministerio de Desarrollo Social, cuyo instrumento y porcentaje, permite el ingreso automático para ser beneficiario del privilegio de pobreza.

II.- EN CUANTO AL FONDO DE LA ACCIÓN DEDUCIDA.

SEGUNDO: Que a folio 01, comparece doña [REDACTED] quien deduce demanda de precario en contra de don [REDACTED] y solicitó en definitiva, condenarle a la devolución del predio indicado dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que el Tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarlo con todos los demás ocupantes con la fuerza pública en caso de oposición, con costas.

TERCERO: Que la demandada contestó la demanda y solicitó su rechazo, en base a las alegaciones ya referidas en la parte expositiva de este fallo.



CUARTO: Que la demandante con el objeto de acreditar sus asertos, acompañó junto al libelo Certificado de Dominio Vigente y Copia de Inscripción de Dominio del Inmueble, de fecha 24 y 22 de agosto de 2022, respectivamente.

Rindió prueba testimonial, consistente en la declaración de don [REDACTED] [REDACTED] quien en síntesis señaló que don [REDACTED] no tendría ningún derecho hereditario en el inmueble, ya que la casa está inscrito a nombre de doña [REDACTED] a cual sabe porque vio los documentos del inmueble. En cuanto a don [REDACTED] señala no conocerlo ni saber quién es.

QUINTO: Que la demandada los siguientes documentos destinados a acreditar sus alegaciones a folio 21: **1.-** Certificado Dominio Vigente de propiedad inscrita a nombre de [REDACTED] a fojas 711, número 696 del Registro de Propiedad del año 2014, el cual corresponde a un predio fiscal de 198mts²; **2.-** Copia de Inscripción de Propiedad ubicada en [REDACTED], la cual contiene anotación marginal del Certificado N°054 de fecha 28 de septiembre de 2012, emitido por la Dirección de Obras Municipales de esta ciudad, el que singulariza el inmueble como aquél ubicado en [REDACTED] y su Rol es el N°129-009; **3.-** Certificado de Nacimiento del demandado don [REDACTED] [REDACTED], que da cuenta que es hijo de [REDACTED] [REDACTED] [REDACTED]; **4.-** Certificado de Nacimiento de don [REDACTED] [REDACTED] que da cuenta ser hijo a su vez, de don [REDACTED] [REDACTED]

SEXTO: Que el contrato de comodato o préstamo de uso se encuentra definido en el artículo 2.174 del Código Civil, norma que dispone, que es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado su uso.

El artículo 2.175 del mismo cuerpo legal, dispone que el contrato de comodato podrá probarse por testigos, cualquiera que sea el valor de la cosa prestada. El artículo 2.194 del Código Civil, señala que el comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo.

Y el artículo 2.195, establece que constituye también 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 meta tolerancia del dueño.

SEPTIMO: Que, la celebración de un contrato de comodato, da al



comodante la acción de perseguir la restitución de la cosa, acción de índole personal ya que proviene de un crédito y sólo podrá ser ejercida por quien celebró el contrato respectivo, sin que sea necesario que éste sea dueño de la cosa, lo que difiere del simple precario, cuya acción es real y sólo la puede ejercer el dueño.

OCTAVO: Que nuestra Iltra. Corte de Apelaciones ha resuelto que “El contrato de comodato o préstamo de uso, según el artículo 2.174 del Código Civil, constituye un acuerdo de voluntades "en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso", contrato que se perfecciona con la entrega o tradición (Sic 2.174) de la cosa, pero que toma el título de precario -artículo 2194- si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo. Se entiende también precario cuando no se presta para un servicio particular ni se fija el tiempo para la restitución, como también cuando se trata de la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”.

NOVENO: Que así entonces, y para que pueda prosperar la acción entablada por el demandante es necesario que concurren los siguientes requisitos en forma copulativa: a) que el demandante sea dueño del bien cuya restitución solicita; b) que la demandada ocupe dicho bien y; c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño. Pues bien, la carga de la prueba de las dos primeras exigencias corresponde siempre al actor, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que éste es ocupado por la demandada, es sobre esta última en quien recae el peso de probar que esa ocupación está justificada por un título o contrato. En la especie el actor ha alegado mera tolerancia en la ocupación del inmueble por el demandado, quien a su vez señaló tener derechos como heredero del inmueble en cuestión.

DÉCIMO: Que del mérito de los documentos allegados por la demandante junto al libelo, esto es, Certificado de Dominio Vigente y Copia de Inscripción de Dominio del Inmueble, de fecha 24 y 22 de agosto de 2022, respectivamente, ninguno de ellos cuestionados procesalmente por la contraria, analizados de conformidad a las reglas legales, se colige que la demandante es dueña del inmueble ubicado en esta ciudad en calle [REDACTED] de esta ciudad, adquirió el dominio en virtud de Resolución Exenta N° E-19834 del Ministerio de Bienes Nacionales Antofagasta, en el año 2017.



UNDÉCIMO: Que en cuanto al segundo presupuesto enumerado en el motivo octavo, atendido lo señalado por el demandado al momento de contestar la demanda, éste ocupa actualmente parte del inmueble antes referido, hecho que, además, ratificó el testigo de la demandante, don [REDACTED], a folio 52.

DUODÉCIMO: Que, en consecuencia, la controversia ha quedado reducida a determinar si el título que alega el demandado, esto es, la calidad de coheredero respecto de su abuelo don [REDACTED] quien sería el dueño de la propiedad, le resulta oponible a la actora como actual dueña del bien, atendido a que la acción que ejerce es una consecuencia de su derecho de dominio que comprende las facultades de usar, gozar y disponer la cosa, así como la tenencia que alega el demandado sobre el mismo inmueble.

Sobre esto, la Excma. Corte Suprema ha resuelto que “No cualquier título invocado por quien ocupa el inmueble resulta suficiente para enervar una acción como la intentada en estos autos, sino que dicho título debe poseer la calidad y entidad necesarias para oponerlo al propietario, es decir, para colocar a este último en la obligación de respetarlo y, como consecuencia de ello, en la posición de tolerar o aceptar la ocupación del inmueble de que es dueño por otra persona distinta que no tiene sobre aquél ese derecho real, siendo de la esencia e imprescindible al efecto que el derecho que emana del título y que legitima la tenencia de la cosa ajena pueda ejercerse respecto del dueño, sea porque él o sus antecesores se colocaron en la posición jurídica de respetar esa tenencia -derecho de naturaleza personal- o porque puede ejercerse sin respecto a determinada persona derecho real”.

DÉCIMO TERCERO: Que, asevera la demandante en su libelo pretensor que el demandado es su hermano, y que adquirió el inmueble cuya restitución reclama mediante saneamiento de la pequeña propiedad raíz urbana tramitada en la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales; afirma que su hermano habita el inmueble porque hace unos cuatro años lo autorizó a vivir con ella y, que actualmente han existido conflictos de violencia intrafamiliar, motivo por el cual desea que aquél haga abandono del inmueble.

Este hecho se ratifica en la contestación de la demanda, toda vez que, el demandado reconoce que habita el inmueble de autos y, que la actora es dueña de aquél; no obstante, alega que la actora cometió fraude ante la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales al presentar antecedentes registrales de



la propiedad que datan del año 1949, en circunstancias que la propiedad se encuentra reinscrita en el año 2014.-

En consecuencia, y si bien el demandado acompañó Certificado Dominio Vigente de propiedad inscrita a nombre de [REDACTED] a fojas 711, número 696 del Registro de Propiedad del año 2014 emitido con fecha 13 de julio de 2022, Copia de Inscripción de Propiedad ubicada en [REDACTED] [REDACTED], emitida con fecha 22 de octubre de 2022, Certificado de Nacimiento del demandado don [REDACTED] y, Certificado de Nacimiento de don [REDACTED] [REDACTED] los referidos documentos dan cuenta que actualmente existe una doble Inscripción de Dominio Vigente de la propiedad ubicada [REDACTED] [REDACTED], el hecho de tratarse de la misma propiedad se evidencia además, porque tanto en la inscripción de dominio de la actora, como en aquella que figura a nombre de don [REDACTED], se hace referencia al mismo Rol de Avalúo Fiscal, esto es, Rol 129-09.

DÉCIMO CUARTO: Que, con independencia de las alegaciones del actor, lo cierto es que en el año 2017 la actora regularizó la propiedad del inmueble ubicado en [REDACTED] y, éste fue inscrito a su nombre, con lo cual se produjeron los efectos constitutivos del dominio emanados del Decreto Ley 2195 de 1979 del Ministerio de Bienes Nacionales, entre éstos, aquellos dispuestos en el inciso segundo del artículo 16 del referido texto, en cuanto dispone que *“Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, (...) una vez transcurrido el citado plazo de dos años (contados desde la inscripción), se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedian a las que se cancelan.”* Al respecto, la inscripción data del año 2017, y en consecuencia, el plazo antes referido ha transcurrido con creces y, de igual modo, el plazo para deducir oposición por parte de terceros, incluyendo las acciones de dominio. Así, más allá de las acciones civiles o penales que pudiere interponer y anunciara el demandado, lo cierto es que la propiedad del inmueble ubicado en [REDACTED] [REDACTED] pertenece a la actora.

DÉCIMO QUINTO: Que en consecuencia, habiéndose acreditado el dominio por parte de la actora en el inmueble y también que la demandada habita el inmueble por mera tolerancia de ella, sin que exista algún título o contrato que lo habilite para ejercer dicha ocupación, concurriendo en la especie los presupuestos necesarios para acceder a la acción entablada, habrá de acogerse la demanda y



ordenar la restitución del inmueble referidos en el libelo, en los términos que se dispondrán.

DÉCIMO SEXTO: Que no se condenará en costas al demandado por haber tenido motivos plausibles para litigar.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 144, 160, 170, 341, 348 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y los artículos 1.698, 2.194 y 2.195 ambos del Código Civil y artículo 600 del Código Orgánico de Tribunales, se declara:

Que **se acoge sin costas**, la demanda interpuesta por don [REDACTED] [REDACTED], en representación de doña [REDACTED] en contra de la demandada doña [REDACTED], quien deberá restituir el inmueble ubicado en [REDACTED] libre de ocupantes, en el plazo de treinta días contados desde que la sentencia quede ejecutoriada, bajo apercibimiento de ser lanzada con auxilio de la fuerza pública en caso de oposición.

Regístrese, notifíquese y archívese digitalmente en su oportunidad.

Rol 360-2022

Dictada por don **Armando Puelles Rojas**, Juez Titular.

En Tocopilla, a once de julio de dos mil veintitrés, se anotó el presente fallo en el estado diario de conformidad con lo dispuesto en el artículo 162 inciso final del Código de Procedimiento Civil.



