

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : Juzgado de Letras y Gar.de Freirina  
**CAUSA ROL** : C-109-2022  
**CARATULADO** [REDACTED]

**Freirina, catorce de Noviembre de dos mil veintitrés**

**VISTO:**

En folio 1 de la carpeta virtual, compareció **RICARDO GABRIEL MATTHEWS RAMIREZ**, Abogado, cédula de identidad 13.716.284-9, con domicilio en calle Los Carrera 380, oficina 411, comuna de La Serena, Región de Coquimbo, en representación convencional, de doña [REDACTED]

[REDACTED] Para fundar su demanda indica que su representada, es dueña de la propiedad ubicada en [REDACTED], que corresponde a la [REDACTED] Región de Atacama, inscrita en el Registro de Propiedad del señor Conservador de Bienes Raíces de Freirina- Huasco a fojas 147, número 71, del año 2013.

Relata que en el año 2018, su representada autorizó a don [REDACTED] junto a su grupo familiar a vivir en la propiedad, atendido a que no tenía una casa en donde poder vivir, ni recursos económicos para pagar arriendo; el tiempo que se quedaría, según él, no pasaría de un año; sin embargo, al cumplirse el año de ocupación, solicitó extender el plazo, señalando que vería la posibilidad de comprar el inmueble ya individualizado, pues había conseguido un trabajo que le permitiría adquirirlo. Pues bien, es del caso que, al no haber llegado a acuerdo al precio del bien, su representada le pidió el año 2019 que le hiciera entrega de este y, sin embargo, el demandado continúa ocupando la propiedad sin su consentimiento o autorización y bajo ningún título, no obstante haber agotado las gestiones para recuperarla de forma voluntaria, este se ha negado a restituirla,



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

Código: VKXGXJTKXXM

lo que ha generado serios problemas económicos y familiares a su representada. Es más, el demandado ya no vive en dicho inmueble y lo ocupa para almacenar vehículos y otros bienes muebles, lo cual hace presumir que está lucrando con el inmueble.

En cuanto al Derecho, cita el artículo 2195 del Código Civil, aludiendo que nuestra legislación vigente, garantiza poner término a esta situación de hecho, cual es la ocupación de una cosa ajena, sin título alguno y por mera tolerancia de su dueño, lo que se traduce en la restitución del inmueble mediante la acción de precario.

Finalmente el actor pidió concretamente tener por interpuesta demanda de precario en juicio sumario en contra del demandado ya individualizado, admitirla a tramitación y en definitiva, previa acreditación de los supuestos legales de hecho y de derecho, hacer lugar a la misma en todas sus partes, ordenando que el demandado deberá restituir el inmueble aludido, cuya tenencia detenta sin un título que lo legitime, libre de todo ocupante, dentro de tercero día o en el plazo que el Tribunal fije, contados desde que la sentencia que así lo disponga, se encuentre firme y ejecutoriada o cause ejecutoria en conformidad a la ley, todo ello, con expresa condenación en costas.

**En folio 8** consta estampado receptorial que da cuenta de la notificación válida de la demanda en virtud a lo dispuesto en el artículo 44 del Código de Procedimiento Civil.

**En folio 12**, consta la realización de la audiencia de rigor, oportunidad en la que asiste el abogado de la parte demandante, don **RICARDO GABRIEL MATTHEWS RAMÍREZ** quien ratifica la demanda en todas sus partes y el abogado de la parte demandada don **IVÁN ARCADIO MASCAREÑA SANTANA** quien contesta la demanda en audiencia y pide tener como parte integrante de la misma. Seguidamente se practicó el llamado a conciliación, el que no prosperó.

**En folio 9**, consta contestación de la demanda, compareció IVAN MACAREÑA SANTANA, abogado, con domicilio en calle Ramírez esquina San Ambrosio de Vallenar en representación de demandado ya individualizado.

Refiere que según expone la demandante, su representado se encontraría habitando la propiedad por mera tolerancia, debido a que el año 2018 le permitió el ingreso, toda vez que según indica, no tendría los medios económicos para un arrendamiento.

Indica que tal situación no se ajusta a la verdad, puesto que su representado permanece en aquel lugar desde el año 2014, y fue producto de un acuerdo con la demandada, plasmado en un compromiso de venta en la cual se hizo entrega de un camión y un remolque y tres millones de pesos por la



propiedad, comprometiéndose la demandante a realizar la transferencia de la misma, una vez que los títulos de la propiedad se encuentren libres de gravámenes.-

Manifiesta que de mala fe la demandante ocultó el hecho que la propiedad fue adquirida mediante subsidio del Estado, y que tenía prohibición de venta, y por lo mismo al ofrecerla en venta y hacer entrega material de la misma vulneró la prohibición respectiva, que obligaba, según indica la prohibición, a habitarla con su grupo familiar. Agrega, que la demandante, por lo expuesto carece de fundamento alguno para indicar que su representado se encuentra en una situación de mera tolerancia, como exige la norma.

Finalmente, señala que al existir la relación contractual con la actora, su representado vivió en la propiedad como dueño de la misma, realizando todas las mejoras que esa condición le permitía, e incluso iniciando actividades comerciales.

**En folio 13**, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

**En folio 75**, se citó a las partes para oír sentencia.

#### **CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que se interpuso demanda de precario en juicio sumario por los antecedentes de hecho y derecho esgrimidos en la parte expositiva de esta sentencia, y que se dan por reproducidos para todos los efectos legales.

**SEGUNDO:** Que notificado legalmente, el demandado contestó la demanda de autos por los antecedentes de hecho y derecho esgrimidos en la parte expositiva de esta sentencia, y que se dan por reproducidos para todos los efectos legales.

**TERCERO:** Que para acreditar sus asertos, la parte demandante se valió de prueba documental y testimonial.

**Prueba documental:** Certificado de dominio vigente del inmueble sublite (*folio 1*).

**Prueba testimonial:** Comparecen doña MARIA AMELIA CAROZZI CAMBLOR, C.I N°6.671.117-k, don ALEX EDUARDO GUERRA OJEDA, C.I N°9.870.008-0, quienes previamente juramentados dan razón de sus dichos en los términos expuestos a folio 28.

**CUARTO:** Que para acreditar sus excepciones o defensas, la parte demandada se valió de prueba documental a través de la solicitud de oficios.

**Prueba documental:** Oficio N°103904 del Servicio electoral (*folio 32*), Oficio N°40-2023 de la Municipalidad de Vallenar (*folio 61*), Oficio N°0115 de la Dirección de obras municipales de Vallenar (*folio 64*), Oficio N°327 del Servicio de Impuestos Internos (*folio 66*).



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

Código: VKXGXJTKXXM

**QUINTO:** El inciso segundo del artículo 2.195 del Código Civil señala que “*Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*”. En otras palabras, supone la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y, c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. 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 es ocupado por la demandada, es sobre ésta última en quien recae el peso de comprobar que la ocupación está justificada por un título o contrato y que, por lo mismo, no obedece a ignorancia o a mera tolerancia.

**SEXTO:** Que, en cuanto al primero de los requisitos anotados en el motivo precedente, ha de señalarse que en mérito de la inscripción practicada a fojas 137, número 71 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Freirina, correspondiente al año 2013, -instrumento público acompañado en juicio-, es posible tener por acreditado que [REDACTED] es dueña del inmueble objeto de la demanda ya singularizado, siendo acompañado a la causa y no fue objetado de contrario.

**SEPTIMO:** Que, en cuanto al requisito aludido en el literal b) del motivo cuarto, vale decir, la ocupación del inmueble de autos respecto del demandado, se debe tener presente en primer lugar la prueba testimonial, en virtud de la cual los testigos previamente juramentados dan cuenta de sus dichos, aludiendo que conocen a la demandante y le consta que en el año 2018 le entregó el inmueble al demandado para ayudarlo, toda vez que el demandado se encontraba en una mala situación económica y conocen que la demandante es la dueña absoluta del inmueble.

Valorada la prueba de conformidad con las reglas de la sana crítica, se tiene la circunstancia de la ocupación como acreditada.

**OCTAVO:** Que así las cosas, encontrándose acreditado que la demandante es dueña exclusiva del inmueble objeto de la demanda de precario; que dicho inmueble es ocupado por el demandado ya individualizado y que este no presentó medio de prueba para justificar comprobar que la ocupación estaba amparada por un título o contrato, siendo esto último de su carga, resulta que se reúnen en la especie las exigencias contenidas en el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil.

**NOVENO:** Que los demás antecedentes aportados a la causa y no valorados expresamente, en nada alteran lo que se viene decidiendo.



**Por estas consideraciones** y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1698 y siguientes, 2195 inciso segundo del Código Civil, 144, 170, 341 y siguientes, 426, 427, y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **SE ACOGE** la demanda de folio 1 y, en consecuencia, el demandado [REDACTED] deberá restituir a la demandante [REDACTED] el inmueble que ocupa y que ha sido objeto del juicio, libre de ocupantes y enseres, dentro de trigésimo día, contado desde que la sentencia esté firme o ejecutoriada.

II.- Que se condena en costas al demandado, al haber resultado totalmente vencido.

Anótese, regístrese, notifíquese por cédula y archívese en su oportunidad.

**Rol C-109-2022**

Dictada por don **PABLO MATIAS RODRIGUEZ BUSTOS**, Juez Titular del Juzgado de Letras y Garantía de Freirina.

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



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

Código: VKXGXJTKXXM

