

«RIT»??

?

1

Foja:

FOJA: 38 .- .-

NOMENCLATURA??: 1. [40]Sentencia??
JUZGADO ???: 1° Juzgado Civil de Rancagua
CAUSA ROL???: C-1596-2022
CARATULADO??: [REDACTED]

Rancagua, catorce de Diciembre de dos mil veintidós

VISTOS:

A folio 1, el 08 de abril de 2022, comparece don [REDACTED],
[REDACTED]
[REDACTED]

expone que es dueño de la propiedad, ubicada en [REDACTED] que corresponde al Lote número Doscientos Treinta y cinco, del Loteo Denominado, Villa Galilea Rancagua "F", etapa nueve, de la Comuna de Rancagua, que deslinda; NORTE: en ocho coma setenta y cuatro metros con Avenida Río Loco; SUR: en ocho coma setenta y cuatro metros con parte del Lote número doscientos dieciseís y con parte del lote número doscientos quince; ORIENTE: en dieciseís metros con lote número doscientos treinta y seis y PONIENTE: en dieciseís metros con lote número doscientos treinta y cuatro, Rol de Avalúo 3781-162, de la comuna de Rancagua, ello según consta de la copia autorizada de escritura de la propiedad, que acompañã en un otrosí.



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

Código: SQJEXCXXDQT

«RIT»??

?

Foja:

1

Refiere que por mera tolerancia de su parte, y sin que haya habido contrato de ninguna especie, ocupa desde hace algún tiempo dicho inmueble donña [REDACTED]

[REDACTED] etapa nueve de la comuna de Rancagua.

Desea que dicha ocupante le restituya la mencionada propiedad, por lo que interpone la demanda.

A folio 8, el 4 de mayo de 2022, se notificó la demanda de autos.

A folio 11, el 23 de mayo de 2022, se celebró la audiencia de contestación y conciliación, con la sola asistencia de la parte demandante y en rebeldía de la parte demandada. Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada y, llamadas las partes a conciliación, esta no se produjo.

A folio 12, el 31 de mayo de 2022, se recibió la causa a prueba.

A folio 29, el 11 de octubre de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, ha comparecido don [REDACTED] y expuso ser dueño de la propiedad ubicada en [REDACTED], etapa nueve de la comuna de Rancagua, agregando que desde hace un tiempo a la fecha, por mera tolerancia de su parte, habita el inmueble donña [REDACTED] sin tener título especial que justifique la tenencia y, en consecuencia, solicita la restitución del inmueble materia de la presente causa.

SEGUNDO: Que, la parte demandada, pese a estar válidamente emplazada de la demanda, no la contestó dentro del plazo legal, debiendo entenderse que controvierte todos y cada uno de los hechos sobre los que se construye la demanda.



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

Código: SQJEXCXXDQT

«RIT»??

?

Foja:

1

Sin perjuicio de ello, ha comparecido oponiendo excepción de cosa juzgada.

TERCERO: Que, la disyuntiva en autos trasunta entonces en determinarse la titularidad del derecho real de dominio que la parte demandante alega respecto del inmueble materia de la litis, mismo que por mera tolerancia de esta última, se encontraría actualmente ocupando la demandada. En el mismo sentido, habrá de determinarse si, la ocupación del inmueble por la demandada, se sustenta en algún título que justifique dicha ocupación, circunstancia que, en definitiva, llevaría al rechazo de la demanda de autos.

CUARTO: Que, para acreditar las circunstancias que por su libelo alega, la parte demandante se valió de los siguientes medios de prueba:

1. Prueba de la demandante:

1.1. Prueba instrumental:

- A. Copia de inscripción de dominio de la propiedad de fojas 4835 N°8739 del año 2019, del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.
- B. Certificado de Hipotecas y Gravámenes de la propiedad inscrita a nombre de don [REDACTED]

QUINTO: Que, para que la acción de precario prospere, menester resulta primeramente que quien señala detentar el dominio del inmueble materia de la acción, acredite la propiedad que esgrime, cuestión que la demandante ha procurado con la presentación de la copia autorizada de inscripción de dominio ya citada, misma que señala que el demandante adquirió la propiedad por compra, seguida de tradición, por escritura pública de fecha 22 de agosto de 2019, de modo tal que el primer requisito que exige la ley para la restitución, esto es, que se acredite el dominio de la propiedad, se estima cumplido en virtud del instrumento ya referido, que no ha sido objetado en contrario.



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

Código: SQJEXCXXDQT

«RIT»??

?

1

Foja:

SEXTO: Que, en cuanto a la situación de ignorancia o de mera tolerancia que debe mediar respeto de la ocupación del inmueble, en autos no se han aparejado antecedentes que den cuenta que la ocupación de la demandada, que no ha sido desconocida por ésta última, encuentre sustento en algún título especial que le habilite la tenencia del inmueble, medios de prueba que en todo caso y al tenor de lo que previene el artículo 1698 del Código Civil, resultaban de su cargo, estimándose en consecuencia cumplidos todos los requisitos necesarios para la declaración de precario que por el libelo se solicita.

SÉPTIMO: Que, despejado lo anterior, en cuanto a la excepción de cosa juzgada opuesta por la parte demandada, cabe señalar primeramente que se entiende por este instituto a aquél efecto de las resoluciones judiciales que la ley reconoce a las sentencias judiciales firmes –sean definitivas o interlocutorias- en virtud del cual no puede discutirse nuevamente, entre las mismas personas, naturales o jurídicas, una materia ya debatida en juicio, invocándose análogos motivos para accionar; Luego, de la precisión efectuada, se desprende que para que la excepción alegada pueda configurarse, menester es que concurren copulativamente los requisitos a que hace alusión el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil, o sea, identidad legal de las personas, identidad de la cosa pedida y la identidad de la causa de pedir.

OCTAVO: Que, haciéndose cargo de los fundamentos invocados para sustentar la excepción que se ha ventilado, cabe señalar, en cuanto a las causas tramitadas ante este Primer Juzgado Civil de Rancagua bajo los roles C-5164-2021 y C-5016-2021, ambas caratuladas [REDACTED] que no se dio tramitación a ninguno de ambos procesos y, consecuentemente, debe entenderse que dichas causas jamás han sido presentadas.



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

Código: SQJEXCXDQT

«RIT»??

?

Foja:

1

Ahora, respecto de la causa tramitada ante este Primer Juzgado Civil de Rancagua bajo el rol C-119-2022, bajo la misma caratula ya señalada, cabe señalar que si bien la demanda fue rechazada en su oportunidad, la fundamentación de aquél fallo es meridiana al establecer que la acción interpuesta no fue la idónea, pues se trató de una acción de comodato precario, en circunstancias que no se acreditó la concurrencia de una convención celebrada por las partes; Luego, ya se ha consignado en los considerandos que anteceden que en éstos autos se estiman cumplidos los requisitos de procedencia de la acción de precario y, si bien concurre identidad en cuanto a las personas y la cosa pedida (restitución del inmueble), no concurre de igual forma la identidad de la causa de pedir (convención versus la mera tolerancia), debiendo en consecuencia rechazarse la excepción interpuesta, sin ulterior consideración;

Y vistos lo dispuesto en los artículos 1698, 1699, 1700 y 2195 inciso segundo del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 177, 254, 342, 384 N°2, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se hace lugar a la demanda de precario de folio 1, impetrada con fecha 08 de abril de 2022, por don [REDACTED]

II.- Que se condena a la demandada doña [REDACTED] a restituir a la parte demandante la propiedad ubicada en [REDACTED] [REDACTED] etapa nueve de la comuna de Rancagua, dentro de décimo día de ejecutoriada esta sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada de la propiedad con auxilio de la fuerza pública.

III.- Que se rechaza la excepción de cosa juzgada de folio 21, opuesta por la demandada ya singularizada, el 23 de junio de 2022.



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

Código: SQJEXCXXDQT

«RIT»??

?

Foja:

1

IV.- Que no se condena en costas a la parte demandada, por estimarse que tuvo motivos plausibles para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

Rol C-1596-2022. (Digital)

Dictada por don Andrés Fraser Pinto, Juez Titular del Primer Juzgado Civil de Rancagua.

□

??????

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



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

Código: SQJEXCXXDQT