

«RIT»

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia  
JUZGADO : 2º Juzgado Civil de San Miguel  
CAUSA ROL : C-6435-2019  
CARATULADO : ██████████

San Miguel, diecinueve de Diciembre de dos mil veintidós

Vistos:

Que a folio 1, doña ██████████

██████████  
██████████  
██████████  
██████████

Expone la actor, ser dueña de la propiedad que sirve de domicilio a la demandada, dominio inscrito a su nombre a fojas 11.756, N° 9.705, año 2015, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel; y arguye que la ocupación que la demandada ejerce sobre su predio no se ampara en contrato o acuerdo alguno, por lo que conforme a lo previsto en el artículo 2195 del Código Civil, viene en solicitar se condene a ██████████ restituir el inmueble indicado, con costas.

A folio 12 consta notificación de la demanda, y a folio 14 y 20 tuvo lugar audiencia de contestación y conciliación, ocasión en que la parte demandada contestó la acción dirigida en su contra (escrito de folio 17 y 29), señalando que ocupa la propiedad de marras por cuanto era pareja de don ██████████ ya fallecido, persona que era el primitivo dueño del predio y con quien -la demandada - tuvo una hija (hermana de la demandante); hace presente que la propiedad de marras fue vendida mediante contrato de compraventa de 11 de junio de 2015, cuya veracidad y legalidad serán revisadas en juicios penales y civiles de nulidad por lesión enorme; hace presente además que la demandante conoce la situación de la tenencia del bien desde hace más de cuatro años, por lo que mal puede alegar mera tolerancia o ignorancia en su ocupación, y que respondiendo dicha tenencia del bien a relaciones de familia habidas entre las partes, a su juicio, debió la actora proceder en su contra mediante el ejercicio de acción reivindicatoria, a fin de obtener un dictamen adecuado.

Adiciona que la demandada fue quien cuidó al señor ██████████ en sus enfermedades y nunca tuvo ayuda de sus hijos mayores, y que al momento de ser éste hospitalizado le negaron a ella y a su hija menor visitarlo, sin poder despedirse de él ya que la familia ni siquiera le avisó de su fallecimiento, y sólo después de ello se enteró que la propiedad había sido transferida, produciéndole un gran perjuicio a ██████████ quien también es heredera de su padre.

Llamadas las partes a conciliación, esta no se alcanzó.

A folio 33 se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

A folio 85 se citó a las partes a oír sentencia.

**Considerando:**



«RIT»

Foja: 1

**Primero:** Que la acción de precario, conforme lo dispone el artículo 2195 inciso 2º del Código Civil, para ser acogida exige que el actor sea dueño de un predio que está siendo ocupado por la parte demandada, sin que ésta tenga título alguno para fundar su ocupación, sino que haciéndolo por ignorancia o mera tolerancia de su dueño.

**Segundo:** Que el artículo 1698 del Código Civil señala que, incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta; y en este sentido, la parte demandante, a fin de acreditar sus asertos, allegó al proceso, prueba instrumental consistente en copia de inscripción de dominio de fojas 11.756, N° 9.705, año 2015 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel.

**Tercero:** Que por su parte, la demandada, como prueba documental aparejó al proceso, copia de certificado de defunción de don [REDACTED], certificado de nacimiento de [REDACTED] y copia de inscripción de compraventa de inmueble

Obtuvo esta además la comparecencia personal de la actora a estrados, a la diligencia de absolución de posiciones (folio 81); y así, [REDACTED] al tenor del pliego aportado por la demandada al efecto, niega que [REDACTED] fuese pareja de su padre, [REDACTED] señala que no es efectivo, no le consta que [REDACTED] sea su hermana, sin constarle que ellas hayan vivido en la propiedad, desde hace muchos años, ininterrumpidamente, desde antes de su adquisición; de igual modo dice que no es efectivo que nunca haya ella (demandante) vivido en el predio litigado, ni que nunca haya tenido llaves de la propiedad. Dice no constarle que luego del fallecimiento de su padre solo vivan en la propiedad las antes indicadas; y señala ignorar el valor comercial del inmueble de marras, el que compró a su padre un tema personal, sin recordar en qué fecha realizó tal compra, pero negando que al realizar la compra no le haya pedido a aquel la entrega del bien. Indica que el precio de compraventa fue pagado en su totalidad, negando que en el contrato de compraventa hayan estipulado con su padre y vendedor que la entrega material del inmueble se le efectuó en ese acto, al 11 de junio de 2015.

**Cuarto:** Que al tenor de la prueba documental rendida por la actora, legalmente apreciada, en específico de la copia de inscripción con vigencia de fojas 11756, N° 9705, año 2015, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, es posible tener por acreditada la posesión inscrita de doña [REDACTED] respecto de la propiedad de calle [REDACTED] que corresponde al sitio [REDACTED] la que adquirió por compra a don [REDACTED] el 5 de noviembre de 2014. Así, atento a lo previsto en el artículo 700 del Código Civil, cabe reputar a la actora como dueña del inmueble indicado, al no mediar prueba idónea en contra.

**Quinto:** Que en cuanto a la ocupación de la propiedad por la parte demandada, es conforme a los hechos expuestos por ésta al contestar la demanda, con los que,



«RIT»

Foja: 1

legalmente apreciados, es posible tener por acreditada la ocupación de [REDACTED] respecto del predio objeto de esta Litis, de calle [REDACTED] por lo que se estará a esta confesión espontánea de tal hecho, para todo efecto legal, lo que además se encuentra corroborado por los estampados receptoriales de folios 8 y 9, en que constan las búsquedas de la demandada en el inmueble de calle [REDACTED] lugar en que fue notificada, luego de constatarse que corresponde a su domicilio por el ministro de fe actuante.

**Sexto:** Que correspondiendo ahora la prueba del título, acto o contrato que permitiría a la demandada ocupar la propiedad litigada, las probanzas por esta rendidas, no permiten arribar a la existencia de un título, acto o contrato que, amparándola al efecto, faculte a la demandada a ocupar, y continuar en tal ocupación, respecto del bien litigado, por lo que atendido que el cúmulo de prueba por ésta aportada al efecto, nada dice en relación a una tenencia legal o regular del bien raíz litigado, que permita enervar la acción deducida por la actual dueña, conlleva tener por establecido que ésta se sustenta en la mera tolerancia de la actora, por lo que habiendo sido acreditada la titularidad del dominio respecto del bien inmueble por la demandante, así como la ocupación del inmueble por parte de la demandada, se acogerá la demanda, en los términos que se expresará.

**Séptimo:** Que no se condenará en costas a la parte demandada por estimar el tribunal que ha tenido motivo plausible para litigar

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, 384, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

**I.-** Que **se acoge**, la acción de precario deducida por doña [REDACTED] y se condena a doña [REDACTED] a restituir el inmueble de calle [REDACTED] a su dueña, dentro del término de décimo día de ejecutoriada la presente sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada, junto a toda persona que de aquella derive ocupación, con auxilio de la fuerza pública, en caso necesario.

**II.-** Que no se condena en costas a la parte demandada.

**Anótese, Regístrese, Notifíquese y Archívese en su oportunidad.**

**Rol N° 6435-2019.**

Dictada por doña María Leonor Geisse Fernández, Juez Suplente.

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



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

A contar del 11 de septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>