

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 28 .- .-

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Melipilla
CAUSA ROL : C-1581-2022
CARATULADO : [REDACTED]

Melipilla, veintinueve de Mayo de dos mil veinticuatro.-

VISTOS:

Comparece con fecha 28 de julio de 2022, doña [REDACTED], labores de hogar, cédula nacional de identidad N° [REDACTED], domiciliada en [REDACTED], comuna de Melipilla, quien de acuerdo a lo dispuesto en el artículo 2.195 del Código de Civil, deduce demanda de precario en contra de doña [REDACTED], labores de hogar, cédula nacional de identidad N° [REDACTED] domiciliada en [REDACTED], comuna de Melipilla.-

Funda su demanda en que es dueña del Lote Dos de la subdivisión de la [REDACTED] de esta comuna, lote que según plano archivado bajo el N° 703, al final del Registro de Propiedad del año 2002, tiene una superficie de uno coma noventa y cinco hectáreas, y deslinda; AL NORTE Y NORORIENTE: en línea irregular de ciento quince metros con lote número tres, canal La Reforma Norte de por medio; AL SUR: en sesenta metros con camino público y en cuarenta y ocho metros con cancha de futbol; AL ORIENTE: en ciento noventa metros lote número uno; y AL PONIENTE: en ciento ocho metros con cancha de futbol y en ciento veintidós metros con lote número cuatro.-

Indica que por mera tolerancia de su parte, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, la demandada ocupa desde algún tiempo parte del inmueble señalado y que ingreso a dicha propiedad cuando era la pareja de su hijo, don [REDACTED]; sin embargo, la vida en común de ambos, se terminó hace muchísimos años, y



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

su hijo fue obligado a pagarle alimentos en favor de los hijos comunes, retirándose este de la propiedad; sin embargo, la demandada se niega a entregarle la parte del inmueble que ocupa, junto a su nuevo conviviente don [REDACTED] y que fruto de aquella convivencia tuvo dos hijos, los menores [REDACTED] y [REDACTED], ambos de apellido [REDACTED].

Explica que la demandada junto a su nueva familia le hacen la vida imposible, lo que le ha provocado una enorme depresión, crisis de pánico y un sinnúmero de enfermedades que la tienen muy mal, tanto anímica como físicamente, ya que son años pidiéndoles que se vayan a formar su hogar en otro lugar, que el cariño por sus nietos es uno, pero no tiene nada que ver con su actual pareja, ni con ella, ni con los hijos comunes de ambos, pues a las alturas de sus años (setenta y un años) y con las múltiples enfermedades que padece, no está en condiciones de soportar vejámenes en su propia casa.-

Arguye que si existió tolerancia para que la demandada viviera en parte de su propiedad, lo fue por ser la pareja de su hijo, y porque los hijos comunes eran pequeños, pero ellos crecieron, y aquella relación terminó hace más de 14 años, iniciando la demandada una nueva convivencia, de la que ya tienen dos hijos.-

Por lo expuesto, solicita tener por interpuesta demanda de precario en contra de doña [REDACTED], condenándola a la restitución del inmueble, dentro del tercer día de ejecutoriada la sentencia, o dentro del plazo que fije el tribunal, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, y a todos los demás ocupantes, con expresa condenación en costas.

Con fecha 21 de octubre de 2022, consta la notificación en forma personal a la demandada de autos, doña [REDACTED].

CONTESTACIÓN:

Con fecha 14 de diciembre de 2022, contestando la demanda, comparece doña [REDACTED], dueña de casa, domiciliada en [REDACTED], Melipilla; solicitando su rechazo en todas sus partes, con expresa condenación en costas.



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

Código: DKXXXNHRHSV

«RIT»

Foja: 1

Señala que la demandante, al mencionar que por mera tolerancia de su parte y sin que exista contrato de ninguna especie, ocupa parte de su propiedad, pero que no describe cuál parte.

Indica que en la demanda debe ser rechazada porque no concurren en la especie los requisitos para que prospere la acción de precario en su contra, ya que estuvo casada con el hijo de la demandante, don [REDACTED] y que de dicho matrimonio nacieron 4 hijos, doña [REDACTED], de 29 años de edad, doña [REDACTED], de 27 años de edad, don [REDACTED], de 19 años de edad y don [REDACTED] de 14 años de edad, todos de apellido [REDACTED].

Explica que formó una familia con el hijo de la demandante y que por esa razón tiene su residencia en la propiedad, por lo que no llegó por mera tolerancia de la demandante, sino que ella les prestó dicho terreno para fines habitacionales, en donde ha invertido los escasos recursos que ha logrado generar, por lo que se puede concluir que se trata de un contrato de comodato o préstamo de uso y no de un precario como lo plantea la demandante.

Manifiesta que en la actualidad existe una causa Rit C-653-2021 seguida ante el Juzgado de Familia de Melipilla, caratulado “[REDACTED] con [REDACTED]”, en la cual se encuentra solicitando pensión de alimentos en dinero más el usufructo del inmueble sub-lite, en favor de sus dos hijos menores, que aún tienen la calidad de alimentarios y que ante la insuficiencia del pago que efectúa el padre de los niños, quien es hijo de la demandante de autos, con el objeto de que su abuela no lance a la calle a sus propios nietos.

Añade que la demanda debe ser rechazada además por no indicarse en ella de manera específica el inmueble cuya restitución se solicita, ya que la demandante solo se limita a señalar que es dueña del inmueble cuya superficie y deslindes específica, como también su singularización registral, pero al señalar que se ocupa parte del mismo, no indica superficie, medidas, los deslindes del retazo cuya restitución pretende, lo cual es medular en toda acción judicial, a fin de que quede claramente establecida la pretensión jurídica, sometida a la decisión del tribunal, por lo que al no estar determinado el objeto del juicio, el tribunal solo debe rechazar la demanda.



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

Con fecha 14 de diciembre de 2022, tuvo lugar la audiencia de contestación y conciliación, que contó con la asistencia personal de la parte demandante, conjuntamente con su abogada doña Adelaida Mendoza Serrano, quien ratifica la demanda en todas sus partes, y el abogado de la demandada, don Claudio Martínez Medina, teniéndose como parte integrante de la audiencia la contestación de fecha 14 de diciembre de 2022, a folio 7. Se llamó a las partes a conciliación, sin resultado.

Que con fecha 19 de diciembre de 2022, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que obra en autos.

Con fecha 18 de octubre de 2023, se citó a las partes para oír sentencia.-

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que doña [REDACTED] entabla demanda de Precario en contra de doña [REDACTED], solicitando en definitiva condenarla a la devolución de la parte del inmueble que habita, dentro de tercero día de notificada la sentencia de primera instancia; o en el plazo que el Tribunal determine, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes, con expresa condenación en costas.

SEGUNDO: Que doña [REDACTED], contestando la demanda de precario interpuesta en su contra, solicita su total rechazo, con expresa condenación en costas, argumentando principalmente que hace uso del inmueble por qué la demandante le presto dicho terreno para uso habitacional, cuando esta tenía una relación sentimental con el hijo de la demandante, y que en la actualidad está en tramitación ante el Juzgado de Familia de Melipilla, causa Rit C-653-2021, caratulado: “[REDACTED] con [REDACTED]”, entre la demandante y la demandada de autos, en donde se solicita pensión de alimentos en dinero más el usufructo del inmueble sub-lite, en favor de sus dos hijos menores, que aún tienen la calidad de alimentarios y que además debe ser rechazada por no señalar en forma específica, ni singularizar, las medidas, ni deslindes del retazo de terreno cuya restitución se solicita.

TERCERO: Que la parte demandante, a fin de probar los fundamentos de su acción, allegó la siguiente prueba documental:



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

1.- Copia de inscripción que rola inscrita a fojas. 851, número 1181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla, correspondiente al año 2022.

2.- Certificado de avalúo fiscal del Servicio de Impuestos Internos, Rol de avalúo: 02502-00020, del bien raíz [REDACTED] correspondiente al primer semestre del año 2021, emitido con fecha 01 de febrero de 2021.

CUARTO: Que la parte demandada, a fin de probar los fundamentos de su defensa, allegó la siguiente prueba:

I.- Documental:

1.- E-book de causa de Alimentos seguida ante el Juzgado de Familia de Melipilla, caratulada [REDACTED] con [REDACTED], RIT C-653-2021.

II. Testimonial: Consistente en las declaraciones de doña [REDACTED], quienes previo juramento, sin tachas, y dando razón de sus dichos, expone:

Al punto dos, en cuanto a si la demandada ocupa el inmueble materia de autos, manifiesta que sí, ella vive en un terreno ahí y tiene su casa; el terreno está en San Ramón de Malleruauco, es un terreno prestado.

Indica que ella pasa por ahí hace más de veinte años y que la demandada vive ahí y la ha visto en ese lugar.

Expone que cuando el matrimonio estaba ahí, ella trasladaba a uno de sus hijos en el transporte, y que la persona que hace la ocupación es doña [REDACTED], ya que vive ahí con sus hijos.

Interrogada si sabe con quién vive o con quien reside en ese lugar la demandada doña [REDACTED], responde que la señora [REDACTED] vive con sus hijos, ella tiene seis hijos y viven cinco con ella, que son los nietos de la señora, de la abuelita que está haciendo la demanda, está [REDACTED], [REDACTED] que es la que trasladaba cuando tenía cinco años, respecto al otro niño no recuerda su nombre, pero que hay uno que estudia, y los otros dos chicos que son de ella.

Requerida a que aclare si es que además de conocer a la demandada, porque ella transita por el lugar, la conoce en otro contexto o a alguno de sus hijos en particular, dado que señala conocerlo y conocer sus nombres incluso, responde que ella a [REDACTED] la trasladó cuando era chica,



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

entonces siempre la ha seguido viendo, y que hoy en día ya tiene veintinueve años, y que cuando se encuentran habla con ella, ya que es como una hija, porque la vio como ha crecido.

Contrainterrogada sobre quien le prestó el inmueble, señala que la mamá de [REDACTED], el ex esposo de ella, porque del tiempo que vive ahí, un poco más arriba, ellos vivían ahí, el matrimonio en sí, y que los conoció, y que cuando ella pasaba por ahí ellos vivían ahí, el matrimonio, y que después dejó de ser matrimonio, pero ella siempre quedó ahí.

Consultada con quién está casada doña [REDACTED], indica que con [REDACTED] cree que se llama el caballero, otra persona.

Solicitada precisar si está casada legalmente con el señor, responde que no lo sabe.

Respecto a si sabe si don [REDACTED] también vive en esa propiedad, indica que no sabría decir, que lo ha visto pasar, lo ha visto ahí, pero no sabe más.

Acerca de si todos son nietos de la señora Santibáñez, refiere que no, no todos; son los tres que viven ahí. Uno tiene diecisiete años, el otro tiene veintiuno, y [REDACTED], que tiene veintinueve, y que además hay otra hija que es [REDACTED] que también es [REDACTED] pero no vive ahí. Los otros dos hijos son de don [REDACTED], en cuanto a las edades, indica que no lo tiene claro, uno tiene siete y el otro tiene cinco años.

Solicitada responder si sabe hace cuanto se separó la señora [REDACTED] del señor [REDACTED], señala que exactamente no lo sabe y también desconoce hace cuanto tiene una relación con don [REDACTED] supuestamente de matrimonio.

Al punto tres, respecto al título en virtud del cual se produce la ocupación, alude por una prestación, se la presto la suegra en su minuto, ellos cuando se casaron, vivieron ahí, después don [REDACTED] se fue de ahí y ella siguió viviendo ahí.

Solicitada precisar a qué se refiere cuando habla de prestación, manifiesta que cuando ellos se casaron o se juntaron, se pusieron a vivir al lado de la casa de la mamá, y que cuando se fue don [REDACTED] de ahí, la señora [REDACTED] se quedó viviendo con sus hijos, que son los nietos de la demandante, es decir, la mamá les prestó ese lugar para que ellos



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

instalaran su casa ahí y vivieran ahí, porque no están viviendo en la misma casa de la señora, está al lado en un sitio, y ellos ahí construyeron su casa, la mamá les prestó ese lugar, ese sitio, ese terreno o esos metros, para que ellos se construyeron su casa ahí y ahí quedó la casa, después él se fue y ella siguió ahí con sus hijos.

Contrainterrogada para que aclare a cuál suegra se refiere que le prestó la propiedad, a la del primer matrimonio o convivencia, o a la del segundo matrimonio o convivencia, de doña [REDACTED], responde al primer matrimonio con don [REDACTED].

QUINTO: Que la acción ejercida es la de precario contenida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, que señala que “Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”.

SEXTO: Que, para que la acción de precario prospere se requiere la concurrencia de requisitos que se desprenden del artículo 2195 inciso, 2º, del Código Civil, estos son: que la parte demandante sea dueña del bien cuya restitución solicita; en segundo lugar, que el demandado ocupe dicho bien y, por último, que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño. Respecto a la carga de la prueba, en las dos primeras exigencias corresponde siempre a la parte demandante, pero una vez que acredita que es propietaria del bien raíz y que este 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.

SÉPTIMO: Que, de la prueba rendida por la parte demandante se puede concluir que el dominio de la actora respecto del inmueble sublite, primer presupuesto de la acción de precario, ha quedado debidamente establecido con el mérito de los instrumentos públicos acompañados a la demanda, consistentes en inscripción que rola inscrita a fojas 851 N°1181 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Melipilla correspondiente al año 2002, y cuyos deslindes especiales anotados corresponden, AL NORTE Y NORORIENTE: en línea irregular de ciento quince metros con lote número tres, canal La Reforma Norte de por medio; AL SUR: en sesenta metros con camino público y en cuarenta y ocho metros con cancha de futbol; AL ORIENTE: en cinco noventa metros lote



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

número uno; y AL PONIENTE: en ciento ocho metros con cancha de futbol y en ciento veintidós metros con lote número cuatro.-

OCTAVO: Que, el segundo requisito, esto es, la ocupación física del inmueble de propiedad de la demandante por parte de la demandada doña [REDACTED], y cuya restitución se solicita, se encuentra acreditada con la notificación personal de la demanda a la demandada, efectuada en el inmueble materia de la litis, con fecha 21 de octubre de 2022, según consta en atestado receptorial, además se tiene presente que en presentación de folio 7, la parte demandada indicó expresamente que “tuvimos y tenemos nuestra residencia en la propiedad que reclama la actora”, lo cual constituye una confesión judicial espontánea y que ha sido igualmente establecida con el mérito de la declaración de la testigo aportado por ella, de la que se concluye que doña [REDACTED], ocupa dicho inmueble, junto a sus hijos.

NOVENO: Que, acreditados los dos primeros supuestos, es decir, que el dominio del inmueble cuya restitución se solicita corresponde a la actora, y que el inmueble se encuentra ocupado por la demandada, resultaba ser de cargo de esta última, probar la existencia del título que la habilita en la ocupación, obligación que conforme a lo actuado en el juicio, no fue cumplida.

Sin perjuicio de lo señalado, cabe hacer presente además, que si bien emana de los dichos de la demandante y de la demandada que doña [REDACTED] llegó a vivir a ese lugar en razón de mantener una relación sentimental con el hijo de la demandante, la que finalizó, quedándose la demandada en el inmueble, tales asertos no mencionan en parte alguna que doña [REDACTED], haya autorizado a la ex pareja de su hijo a mantenerse en el lugar, y menos que este vínculo fáctico sea oponible a la demandante, obligándola de manera indefinida a respetar la ocupación, situación que además se opone y limita de manera absoluta el ejercicio de las facultades que otorga el derecho de dominio. Se puede señalar también que las circunstancias se modificaron en el tiempo, puesto que la demandada tiene relación de pareja con un tercero en el mismo lugar.



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1

DÉCIMO: Que la demandada ha señalado que existe en la actualidad en tramitación ante el Juzgado de Familia de Melipilla, la causa RIT C-653-2021, en la cual demanda a la actora de la presente controversia civil, por pensión de alimentos y la constitución de un usufructo sobre la propiedad objeto de este juicio, en favor de los hijos y para estos efectos, nietos de doña [REDACTED]. Por otro lado, también ha alegado la falta de singularización del bien entregado y que el justo título correspondería a un préstamo de uso la propiedad realizado durante la relación que mantuvo ésta con el hijo de la demandante, por lo que sería inexistente la mera tolerancia o ignorancia de la actora.

UNDÉCIMO: Que en cuanto a las alegaciones vertidas, esto es, la existencia de una causa actualmente en tramitación, la falta de singularización del bien inmueble y el préstamo de uso del mismo, cabe hacer presente que el e-book de la causa seguida ante el Juzgado de Familia descrita en el párrafo anterior no contiene una sentencia que ordene la constitución de un usufructo a favor de la demandada de estos autos, es decir, la demandada está invocado un título eventualmente futuro e incierto, que por cierto, no es útil para estos efectos.

Ahora bien, en relación a falta de singularización del bien inmueble y el préstamo de uso del mismo, la demandada no ha negado, es más, ha reconocido la ocupación de una parte del inmueble que habita de propiedad de la actora, describiéndola en su demanda de alimentos como “una parte de a lo menos 899,6 metros cuadrados de la propiedad de su propiedad”... “el retazo cuyo usufructo solicito deslinda al norte en 26 metros con resto de la parcela número treinta y cuatro, al sur, en 26 metros con camino a Mallarauco, al oriente en 34,6 metros con resto de la parcela 34 y al poniente en 34,6 metros con cancha a la bandera”, evidenciando que ocupa el inmueble por mera tolerancia de la actora con la necesidad de la constitución de un usufructo manifestada en su demanda de alimentos, en consecuencia, recayendo el peso de la prueba en la demandada, al tenor de lo dispuesto 1698 del Código de Civil, no habiendo rendido probanza alguna que acredite que se cumplieron las formalidades legales, la documental acompañada y la testimonial rendida, resultan insuficientes para acreditar la existencia de un vínculo que obligue a la demandante a



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

Código: DKXXXNXRHSV

«RIT»

Foja: 1
tolerar la ocupación de una parte de su inmueble por parte de la demandada, o la existencia de un contrato de comodato, motivo por el cual, sus alegaciones serán desestimadas, como se dirá en lo resolutivo de este fallo.

DUODÉCIMO: Que los demás antecedentes allegados al proceso, no alteran las conclusiones a que ha llegado el Tribunal.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1698 y 2195 inciso 2 de Código Civil, artículos 170, 341, 680 del Código de Procedimiento Civil, SE DECLARA:

I.- Que se acoge la demanda interpuesta con fecha 28 de julio de 2022, por doña [REDACTED], debiendo la demandada doña [REDACTED], restituir el inmueble materia de la demanda, libre de todo ocupante, dentro de décimo día desde que la sentencia se encuentre ejecutoriada; y

II.- Que no se condena en costas a la demandada por considerar que tuvo motivo plausible para litigar.

Regístrese.-

Rol N° C-1581-2022.-

Dictada por don José Svato Nesvara Herrera,
Juez Titular.-

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en Melipilla, veintinueve de Mayo de dos mil veinticuatro.-



José Svato Nesvara Herrera
Juez
PJUD
Veintinueve de mayo de dos mil veinticuatro
16:06 UTC-4





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

Código: DKXXXNXRHSV