PODER JUDICIAL
REPUBLICA DE CHILE

Iquique, ocho de septiembre de dos mil veinticinco.

VISTO:

A folio 1, comparece doña [redacted], domiciliada en [redacted], de esta ciudad, e interpone demanda de precario en contra de don [redacted], domiciliado en [redacted], de esta ciudad.

Expone, en síntesis, que es dueña, en comunidad con sus hijos [redacted] y [redacted] todos [redacted], del inmueble referido como domicilio del demandado, inscrito a fojas 3817, N° 6371, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad, del año 2007, el que el demandado ocupa por mera tolerancia y sin que exista vínculo contractual con su parte o algunos de los copropietarios,

Concluye solicitando se ordene la desocupación (sic) del inmueble dentro de tercero día desde que el fallo este ejecutoriado, o en el plazo que el tribunal fije, bajo apercibimiento de lanzarlo con auxilio de la fuerza pública, con costas.

A folio 9, se tuvo por contestada la demanda en rebeldía del demandado, y por frustrado el llamado a conciliación.

A folio 10, se recibió la causa a prueba.

A folio 26, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Doña [redacted] demandó de precario a don [redacted], por lo reseñado en lo expositivo, solicitando se le condene a la restitución del inmueble materia de autos, dentro de tercero día desde que el fallo este ejecutoriado, con costas.

SEGUNDO: El demandado nada dijo dentro de plazo legal.

TERCERO: Para acreditar su pretensión, la actora aportó prueba documental, a folios 1 y 15, consistente en copia de inscripción y certificado de dominio vigente del inmueble inscrito a fojas 3817, N° 6371, del Registro de Propiedad del año 2007 del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad; certificado de avalúo fiscal expedido por el Servicio de Impuestos Internos; y duplicado de certificado de posesión efectiva de don [redacted].

Asimismo, a folio 20, rindió prueba testimonial, en los dichos de las testigos Sras[redacted] y [redacted], ambas de apellidos [redacted].

CUARTO: El demandado, a su turno, rindió prueba documental, a folio 21, consistente en certificados de nacimiento y defunción de doña [redacted]; de nacimiento de don [redacted] y don [redacted] ambos [redacted]; duplicado de certificado de

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

Código: VFJRBCVKFJB

posesión efectiva de doña [redacted]; certificado de dominio vigente y copia de inscripción de inmueble de fojas 3817, N° 6371, del Registro de Propiedad del año 2007; y copia de inscripción de fojas 1405 vta., N° 2473, del Registro de Propiedad del año 2000, todas del Conservador de Bienes Raíces de esta ciudad.

QUINTO: Pues bien, fijada la controversia, y como tantas veces se ha dicho por este tribunal, la acción de precario tiene como presupuestos que el demandante sea dueño del bien cuya restitución solicita; que el demandado ocupe dicho bien; y que la ocupación sea sin contrato previo, por ignorancia o mera tolerancia del dueño, ello analizado el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil.

La carga de la prueba respecto de las dos primeras exigencias, de acuerdo al artículo 1698 del Código Civil, corresponde al actor, pero una vez satisfechas, recae sobre la demandada probar que la ocupación está justificada por un título o contrato.

SEXTO: Zanjado ello, y en cuanto al primer y segundo presupuestos, ponderados el certificado de dominio vigente y la copia de inscripción acompañados a folios 1, 15 y 21, de conformidad al artículo 342 del Código de Procedimiento Civil, en relación a los artículos 1700 y 1706 del Código Civil, se tiene por acreditado que la demandante es dueña, en conjunto con sus hijos, de derechos sobre el inmueble objeto de la acción, quedando demostrada su ocupación por el demandado, con el estampado receptorial de folio 7 que da cuenta de la notificación personal al demandado.

SÉPTIMO: Ahora, correspondiendo al demandado acreditar el incumplimiento del tercer presupuesto de la acción –mera tolerancia o ignorancia del dueño respecto de la ocupación del bien raíz, sin contrato previo-, la prueba aportada por su parte permite a este juzgador estimar que tal elemento de la acción no se configura en la especie, ya que siendo el precario una cuestión de hecho, constituirá un impedimento para su establecimiento que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, aparentemente seria o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa, aunque sea aparentemente ajeno, siendo precisamente lo que ocurre respecto del demandado, ya que de los documentos acompañados a folio 21 -ponderados en la forma dicha en el motivo precedente-, los derechos de ambas partes derivan de una misma comunidad hereditaria, quedada al fallecimiento de don [redacted], y conformada por su cónyuge sobreviviente y sus dos hijos don [redacted] y doña [redacted], ambos [redacted], quienes a la sazón, fueron cónyuge de la demandante y madre del demandado respectivamente.

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

Código: VFJRBCVKFJB

OCTAVO: Tales conclusiones, derivadas del análisis de la prueba aportada por el demandado, obstan a la procedencia de la acción de precario deducida, desde que aparece en definitiva que, sin perjuicio de no haber incluido el demandado los derechos de la propiedad en la posesión efectiva quedada al fallecimiento de su madre, la ocupación que detenta del bien raíz deviene de una relación jurídica tanto con su contraparte como con el inmueble lo que, por cierto, contradice la ignorancia o mera tolerancia alegada por la demandante, a quien, además, la une una relación de parentesco.

NOVENO: Las restantes alegaciones que pudieron servir de fundamento a las pretensiones de las partes serán desechadas, al igual que la prueba restante no analizada, desde que constituirían repeticiones innecesarias de basamentos contenidos en la fundamentación de esta sentencia.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 1698 del Código Civil; y 144, 160, 170, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE RECHAZA** la demanda de folio 1, interpuesta por doña [redacted] en contra de don [redacted], sin costas, por haber tenido la actora motivo plausible para litigar.

Regístrese, notifíquese a los apoderados de las partes por correo electrónico, y archívense los antecedentes, en su oportunidad.

Rol C-1348-2025.

Dictada por **DAVID ORLANDO SEPÚLVEDA CID**, Juez Suplente del Tercer Juzgado de Letras de Iquique.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. Iquique, ocho de septiembre de dos mil veinticinco.

David Orlando Sepúlveda Cid
Juez
PJUD
Ocho de septiembre de dos mil veinticinco
12:07 UTC-3

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

Código: VFJRBCVKFJB