

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 7º Juzgado Civil de Santiago
CAUSA ROL : C-25920-2014
CARATULADO : ROMERO / LLERENA

Santiago, diecisiete de Marzo de dos mil diecisiete

VISTOS:

A fojas 1, comparece doña Agnes Alejandra Romero Osses, ingeniero agrónomo, domiciliada en KM N° 19, camino a Pinto, comuna de Pinto, Región del Bío-Bío, quien interpone demanda de precario en contra de doña Mireya Teresa Llerena Rioja, ignora profesión u oficio, en su calidad de ocupante del inmueble ubicado en calle Serrano N° 708, comuna y ciudad de Santiago, en razón de los argumentos que se pasan a exponer.

Indica que es propietaria del inmueble que ocupa la demandada por su mera ignorancia, según consta en la inscripción de fojas 22.099 N° 35311 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2009.

Señala que adquirió la mencionada propiedad mediante compraventa que celebró el 27 de abril del año 2009, quedando la misma gravada con un usufructo vitalicio a favor de un tercero que en el año 2014 falleció, extinguiéndose el gravamen respectivo.

En razón de lo expuesto es que solicita se tenga por interpuesta demanda de precario en contra de doña Mireya Teresa Llerena Rioja, antes individualizada, y en definitiva se le condene a la restitución del inmueble totalmente desocupado dentro de tercero día o el plazo que este tribunal determine, bajo apercibimiento de ser lanzada con la fuerza pública más costas.

A fojas 23, consta la notificación de la demanda de autos.

A fojas 41, se llevó a cabo el comparendo de contestación y conciliación decretado en autos.

La demandante ratificó su demanda.



Foja: 1

Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada.

Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produjo.

A fojas 66, se recibió la causa a prueba.

A fojas 101, se citó a las partes a oír sentencia.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, doña Agnes Alejandra Romero Osses interpuso demanda de precario en contra de doña Mireya Teresa Llerena Rioja, todos ya individualizados, en razón de los argumentos antes indicados.

SEGUNDO: Que, por su parte, la demanda se tuvo por contestada en rebeldía de la demandada, por lo que no existen alegaciones, defensas o excepciones que analizar a su respecto.

TERCERO: Que, en consecuencia, para la debida resolución del presente asunto debe examinarse si se cumplen con los presupuestos fácticos de la acción de precario.

Al respecto conviene tener en vista lo dispuesto en el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil: “*Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*”.

Los elementos que deben concurrir para que sea procedente la acción de precario son: 1º) Que quien demanda sea dueño de la cosa cuya restitución reclama; 2º) Que el demandado detente la cosa; 3º) Que el demandado detente la cosa sin previo contrato, sino que por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

CUARTO: Que, en orden a acreditar sus dichos el actor acompañó con la debida ritualidad procesal, los siguientes antecedentes:

1.- A fojas 4, copia autorizada del Contrato de Compraventa y Usufructo Vitalicio celebrado entre David Javier Romero Reyes y Agnes Alejandra Romero Osses, de fecha 27 de abril de 2009, en que la segunda adquiere la



Foja: 1

nuda propiedad del inmueble consistente en el departamento N° 12 del primer piso del edificio ubicado en calle Serrano N° 708, comuna de Santiago.

2.- Certificado de defunción de don David Javier Romero Reyes.

3.- Copia de la inscripción de dominio con vigencia de fojas 2209 número 35311 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago correspondiente al año 2009, en que la propiedad indicada aparece inscrita a su nombre y el usufructo constituido a favor de un tercero cancelado, lo que consta, a su vez, en el Certificado de Hipotecas, Gravámenes, Interdicciones y Prohibiciones acompañado.

4.- La testimonial de doña Erika Del Carmen Araneda Railaf y de doña Beatriz Soledad Barriga Araneda.

5.- La prueba confesional de la demandada.

QUINTO: Que, el mérito del certificado de dominio vigente emanado del Conservador de Bienes Raíces de Santiago de fecha 9 de febrero del año 2017 permite colegir que el demandante es, al menos, poseedor del inmueble materia de autos, gozando de la presunción dominical del artículo 700 del Código Civil, la que no ha sido desvirtuada en estos autos.

En consecuencia, debe entenderse cumplido el primer requisito para que la acción de autos sea acogida.

SEXTO: Que, en cuanto al segundo requisito para la procedencia de la acción, esto es que el demandado detente la cosa, se debe tener en vista lo certificado por el receptor judicial en la presente causa a fojas 23, el que notificó personalmente a la demandada en el Departamento D, ubicado en la calle Serrano N° 708, comuna de Santiago.

De conformidad a lo previsto en el artículo 427 del Código de Procedimiento Civil ha de tenerse por verdadero el hecho referido, al no mediar prueba en contrario.

A su vez, coadyuva a la conclusión anterior la prueba testimonial rendida por la demandante, consistente en la declaración de doña Erika Del Carmen



Foja: 1

Araneda Railaf y de doña Beatriz Soledad Barriga Araneda, las que de manera concordante indicaron que la propiedad era ocupada por la demandada, exponiendo la primera que tomó conocimiento del hecho dadas sus intenciones de arrendar el inmueble referido y, la segunda, por haber concurrido al inmueble y ser expulsada por la ocupante y demandada de autos.

En consecuencia, los dichos de los testigos son constitutivos de una plena prueba a la luz de lo dispuesto en el artículo 384 N° 2 del Código de Procedimiento Civil.

Finalmente, este hecho se encuentra acreditado, además, por la prueba confesional que fue rendida en autos, en que la demandada declaró, en relación a si vivía en el inmueble materia de autos: *“Sí, yo vivo ahí, pero tenía un contrato de arriendo con el tío del departamento”*.

La presente es una declaración sobre un hecho personal, constitutiva de una plena prueba a la luz del artículo 399 del Código de Procedimiento Civil, en relación al artículo 1713 del Código Civil.

Así, corresponde tener por cumplido el segundo requisito de procedencia de la acción de precario.

SÉPTIMO: Que, en cuanto al tercer requisito, esto es que la demandada detente la cosa por mera ignorancia o tolerancia del demandante, debe tenerse presente que este requisito no se cumplirá en todos aquellos casos en que el demandado acredite que detenta un título, sea de dominio, posesión o mera tenencia que lo legitime en el uso, goce o dominio del inmueble cuya restitución se requiere.

No obstante, es carga del demandado acreditar la existencia de dicho título de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1.698 del Código Civil.

Así, sin que se haya acreditado la existencia de un título que habilite al demandado para usar, gozar o disponer del inmueble cuya restitución se pretende, se tendrá que tener por cumplido el presente requisito,



Foja: 1

OCTAVO: Que de conformidad al artículo 582 del Código Civil, el derecho real de dominio otorga a su titular el derecho a gozar y disponer de la cosa arbitrariamente, no siendo contra ley o derecho ajeno; facultades que comprenden la de usarla a voluntad.

Sentado lo anterior, habiéndose acreditado que la demandada detenta el inmueble de propiedad del actor, sin previo contrato, ha de señalarse que concurren en la especie los presupuestos establecidos en el inciso segundo del artículo 2.195 del Código Civil, por lo que debe restituirlo a su dueño, ante el primer requerimiento al efecto.

NOVENO: Que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, habiendo sido totalmente vencida la demandada en autos y, considerando especialmente su desidia en este procedimiento, se le condenará en costas.

Por estas consideraciones y atendido lo razonado y dispuesto en los artículos 582, 700, 714, 1698 y 2195 del Código Civil, 144, 160, 170 y 342 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE DECLARA:**

I.- Que se **ACOGE** la demanda de fojas 1.

II.- Que **la demandada debe restituir** el inmueble sub lite dentro de octavo día de ejecutoriada la presente sentencia, libre de ocupantes, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, en caso de oposición.

III.- Que se **condena** en costas a la demandada.

Rol N° 25920-2014

Regístrese, notifíquese y en su oportunidad archívese.

Pronunciada por don Rodrigo Matus De la Fuente, Juez Suplente.



C-25920-2014

Foja: 1

Autoriza doña Irene Espinoza Neupert, Secretaria Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Santiago, diecisiete de Marzo de dos mil diecisiete**



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