

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 52 cincuenta y dos

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de San Bernardo
CAUSA ROL : C-4555-2020
CARATULADO : ██████████

San Bernardo, diecinueve de Agosto de dos mil veintidós

VISTO:

Con fecha 25 de noviembre del año 2020, folio 1, comparece doña ██████████

██████████

██████████

██████████, quien interponer demanda de precario, en contra de doña ██████████

██████████

██████████

Doña ██████████, conforme a los antecedentes de hecho y fundamentos de derecho que expone.

Señala que actualmente es usufructuaria del inmueble ubicado en pasaje ██████████
██████████ el cual corresponde al sitio
número ██████████ y deslinda: al norte, en 16 metros con 30
centímetros con sitio 232; al sur, en igual medida con sitio 234; al oriente, en 8 metros con sitio
número 224; mediante escritura pública de fecha 23 de agosto de 2019, suscrita en la notaría de don
Elías Jarufe Rojas, e inscrito en el registro respectivo, del Conservador de Bienes Raíces de San
Bernardo, a fojas 2381 número 3068 del año 2019.

Señala que la ocupante actual del inmueble descrito es la demandada doña ██████████
██████████, y quien no detenta un título sobre dicho inmueble que la invista de
un mejor derecho que aquel del que yo dispongo como usufructuaria de dicho inmueble y es ello que
solicita y acciono para que dicha propiedad se me restituya, en consideración que no ha podido
hacer uso del inmueble del cual es usufructuaria, ya que la demandada está haciendo uso de él, solo
por la mera tolerancia de su parte y no ha querido hacer abandono de la propiedad, a pesar de que
ya se le ha requerido en innumerables ocasiones.

Finalmente solicita tener interpuesta demanda de precario en contra de doña ██████████
██████████, ya individualizada, y contra de todos los demás ocupantes
domiciliados en ██████████ acogerla a
tramitación y en definitiva acogerla en todas sus partes, condenando a la demandada a la restitución
del inmueble señalado en esta demanda, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia
definitiva, o dentro del plazo que se determine, libre de todo ocupante, bajo apercibimiento de ser

«RIT»

Foja: 1

lanzada la demandada y todos los ocupantes de la propiedad con el auxilio de la fuerza pública, con expresa condenación en costas.

Con fecha 14 de diciembre del año 2020, **folio 4**, notifica personalmente a doña [REDACTED] cédula nacional de identidad [REDACTED] de la demanda de autos y su proveído.

Con fecha **04 de enero del año 2021, folio 6**, se lleva a efecto el comparendo de estilo, con la asistencia de la apoderada de la demandante y en rebeldía de la parte demandada.

Con fecha **6 de abril del año 2021 folio 11**, se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en el proceso.

Con fecha **10 de mayo del año 2022, folio 64**, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO : Que con fecha **25 de noviembre del año 2020, folio 1**, comparece doña [REDACTED]

[REDACTED] quien interponer demanda de precario, en contra de doña [REDACTED],

[REDACTED] a fin de que haga devolución del inmueble ya indicado, en el plazo que el tribunal fije, bajo apercibimiento de lanzarle a ella y a todos sus ocupantes con auxilio de la fuerza pública, con costas, todo ello en virtud de los fundamentos de hecho y derecho latamente desarrollados en lo expositivo del fallo.

SEGUNDO: Que, efectuada la audiencia de rigor de **fecha 4 de enero del año 2021, folio 18**, se tiene por contestada la demanda en rebeldía y así como también se tiene por efectuado el trámite de la conciliación la cual no se produce por rebeldía de la demandada.

TERCERO: Que, con fecha **6 de abril del año 2021 folio 11**, se recibió la causa a prueba fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:

1.- Efectividad de ser la demandante propietaria del derecho de usufructo sobre el inmueble ubicado en [REDACTED] Región [REDACTED]

2.- Efectividad de que la demandada doña [REDACTED] ocupe la propiedad sub-lite por mera tolerancia del demandante. En la negativa, título que justifica su ocupación.

CUARTO: Que, la parte demandante en apoyo a los fundamentos de su demanda produjo la siguiente prueba en autos:

I.- DOCUMENTAL:

Acompañó los siguientes documentos no objetados por la parte contraria:

1- Copia de escritura de usufructo de fecha 23 de agosto de 2019, repertorio N° 1382, suscrito en la notaría de don Elías Jarufe Rojas.



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

Código: MMFGXXXKCY

«RIT»

Foja: 1

2- Copia de certificado de dominio vigente de la propiedad ubicada en [REDACTED],

[REDACTED] emitido por el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, que certifica que al margen de dicha inscripción consta anotación de Usufructo a Fs. 2381v N° 3068, San Bernardo, del año 2019.

II.- TESTIMONIAL.

Rindió prueba testimonial que consistió en la declaración de doña **JOSE HUMBERTO SALVO LAZCANO**, cédula nacional de identidad N° 13.044.415-6, doña **ROBERTO ANTONIO URRUTIA SEPULVEDA**, cédula nacional de identidad N° 8.967.464-6, y de doña **YURI MANUEL JESUS ARCE HERRERA**, cédula nacional de identidad N° 13.683.079-1, quienes legalmente juramentas dando razón de sus dichos y exentos de tachas indicaron lo siguiente.

El primero de los comparecientes don **JOSE HUMBERTO SALVO LAZCANO**, quien señala al punto de prueba N°1: señala que Sí, es la arrendataria del derecho de usufructo de la propiedad de don Alex, lo anterior me consta ya que una vez el me lo comentó (Alex).

Al punto de prueba N°2: Lo que yo sé es que don Alex, necesita recuperar su casa desde hace 15 años, y la Sra. Cecilia no se la quiere devolver.

El segundo de los comparecientes don **Roberto Antonio Urrutia Sepúlveda**, al punto de prueba N° 1, señala que sabe que la casa es de don Héctor y sé que hay una relación de doña Rosa, el usufructo. Lo anterior me consta ya que me lo comentó don Héctor.

Al punto de prueba N° 2 indica que sabe que la casa es del SR. Estay y que ella ocupa esa casa contra la voluntad de don Héctor y se le ha solicitado en varias ocasiones que deje la propiedad, es lo que sé.

El tercero de los comparecientes don **YURI MANUEL JESUS ARCE HERRERA**, al punto de prueba N° 1 indica que Sí, ella es propietaria, lo anterior me consta por conversaciones con don Héctor, ya que aunque no somos amigos, somos compañeros tenemos un vínculo laboral.

Al punto de prueba N°2: En este caso la Sra. Rosa no puede ocupar la casa porque la Sra. Cecilia la está ocupando, ella quedó ahí en la casa y no ha salido más.

QUINTO: Que, por su parte la parte demandada no rindió prueba alguna tendiente a acreditar sus alegaciones.-

SEXTO: Que, el artículo 1698 del Código Civil, dispone incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta y de esta forma se impone al litigante que alega un hecho en su favor que es contrario a las pretensiones de su contendor, y que el deber o el peso de la prueba, por lo que en consecuencia corresponde al demandante los hechos alegados en cuyo incumplimiento fundamenta su acción y al demandado probar que su actuar se ha ajustado a la normativa.

En caso sublite, corresponde al actor acreditar su dominio respecto del inmueble que solicita se le restituya y el hecho de estar siendo ocupado por el demandado, mientras que al demandado le incumbe probar que su tenencia del bien se encuentra autorizada por el dueño o proviene de un título, acto o contrato que debe respetarse.



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

Código: MMFGXXXKCY

«RIT»

Foja: 1

SEPTIMO: Que, para la resolución del asunto controvertido es útil recordar, en lo pertinente, lo dispuesto en el artículo 2194 del Código Civil que dispone que el comodato toma el **título de precario**, si el comodatante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo, así mismo se debe tener presente lo dispuesto en el inciso 2º del artículo 2195 del Código Civil: (...) "Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño", a partir de lo cual se desprenden elementos constitutivos de la citada figura, a saber: **el dominio de la cosa reclamada por parte del actor, la ausencia de vínculo contractual entre actor y demandado y la detentación de la cosa por parte del demandado sin título alguno, por ignorancia o mera tolerancia del dueño.**

Del mismo modo es necesario precisar que se debe entender por **mera tolerancia**, así el Diccionario de la Lengua Española ha definido "tolerancia" como: "1. f. Acción y efecto de tolerar" y a su vez "tolerar" lo conceptualiza como "1. tr. Sufrir, llevar con paciencia; 2. tr. Permitir algo que no se tiene por lícito, sin aprobarlo expresamente." Luego, el Diccionario de sinónimos y antónimos 2005 Espasa-Calpe hace equivalentes "tolerancia" con "transigencia, condescendencia, respeto, comprensión, flexibilidad, paciencia, conformidad" y tolerar con "aceptar, admitir, aguantar, soportar, consentir, transigir, comprender, dispensar, disculpar, resistir, sobrellevar."

Así mismo ha sido entendida como "la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso, aceptación, admisión, favor o gracia de su dueño." (Corte de Apelaciones de Santiago, 23 de marzo de 1987 G.J. 1987, t 81, N° 1, p. 32), hecho que ha sido reafirmado por la doctrina a este respecto igualmente corrobora que el precario por tolerancia descansa efectivamente en que la detentación se debe a la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso, aceptación, del dueño de la cosa" (Vergara Aldunate, Sofía. El Comodato Precario y el Simple Precario ante el Derecho y la Jurisprudencia, Editorial Conosur, 1991, página 115)." (E. Corte Suprema, causa Rol 23.118-2014).

OCTAVO: Que, con las pruebas aportadas por el actor, en especial los documentos acompañados y que da cuenta el considerando 4 de este fallo, se puede tenerse por acreditado que " doña [REDACTED] dueña del usufructo del inmueble ubicado en pasaje [REDACTED] del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo y que por lo tanto es posible que esta accione en la forma de comodato precario tal como lo ha indicado la Excma Corte Suprema al indicar "Que, ahora bien, siendo la actora usufruitaria del bien raíz cuya restitución solicita y, en consecuencia, la titular de las facultades de uso y goce del inmueble, es menester considerar que bien pudo accionar para obtener la restitución de dichos atributos a través de la acción de precario, teniendo en consideración para ello que el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil dispone que "constituye también precario, la tenencia de una cosa, ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño", pudiendo interpretarse, en este caso, que el concepto de "la tenencia lo ajeno", a la que alude el referido precepto legal, dice relación en el caso sub lite con el derecho de



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

Código: MMFGXXXKXY

«RIT»

Foja: 1

usar y gozar del inmueble, de modo que los sentenciadores de alzada, a diferencia de lo sostenido por el recurrente, efectuaron una correcta interpretación y aplicación de las normas decisoria litis;" (Corte Suprema, rol 4.849-10).-

NOVENO: Que debe tenerse presente que respecto de probar el hecho de estar autorizado por el dueño o bien posee un título, acto o contrato que debe respetarse, y que cuya carga de prueba le corresponde al demandado, este no aportó prueba alguna que tuviese que ser valorada.-

DECIMO: Que, habiéndose acreditado por el demandante que es dueño del inmueble sub lite y que el demandado no logró acreditar tener título alguno para permanecer en él, se acogerá la presente demanda de precario.

DECIMO PRIMERO: Que las demás pruebas allegadas no alteran en nada lo resuelto precedentemente por lo que se omitirá un análisis pormenorizado de cada uno de ellas.

Y teniendo además presente lo dispuesto en los artículos 1.698, 2.195 y siguientes del Código Civil; 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil se declara:

I.- Que **SE ACOGE** la demanda de precario interpuesta por doña [REDACTED]

EN CONTRA de doña

[REDACTED], por

las razones ya vertidas.

II.- Que, **EN CONSECUENCIA** debe la demandada **RESTITUIR** a la actora el inmueble ya singularizado, dentro de **DECIMO DÍA** de ejecutoriada esta sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada ella junto a todos los demás ocupantes, con auxilio de la fuerza pública si así no lo hiciere.

III.- Que **NO SE CONDENA** en costas a la demandada, por tener motivo plausible para litigar.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol N° 4555- 2020.

Dictado por don Sergio Raul Vial Lopez, Juez Titular.

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



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

Código: MMFGXXXKCY