

C-4-2022

Foja: 1

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado Civil de Talcahuano
CAUSA ROL : C-4-2022
CARATULADO : VILLA/VERA

Talcahuano, veintidós de Agosto de dos mil veintitrés

VISTO:

En folio 1, rectificado en folio 4, compareció don **JOSÉ ISMAEL VILLA COLOMA**, chileno, divorciado, bombero, domiciliado en calle Robledo N° 4739, Alto Costanera, comuna de Hualpén. Dedujo **demanda de precario** en contra de doña **MACARENA DEL PILAR SÁNCHEZ VERA**, divorciada, técnico paramédico y en contra doña **REBECA DEL CARMEN VERA ESCOBAR**, divorciada, pensionada, ambas domiciliadas en German Riesco N° 2925, casa 3, Conjunto habitacional Germán Riesco, Talcahuano. Ello en base a los siguientes argumentos.

Afirmó ser dueño de la propiedad singularizada como domicilio de las demandadas, dominio inscrito a su favor a fojas 4898 N° 2797 del año 2009 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano.

Relató que el año 2005 contrajo matrimonio con la demandada (sin singularizar con quien) en régimen de separación total de bienes y que se separaron de hecho el año 2015. Dijo que por mera tolerancia dejó que la demandada (y su madre) vivieran ahí por estar aquella al cuidado de la hija en común Francisca Catalina Villa Sánchez y residir ambas en el inmueble individualizado.

Añadió que la hija en común el 2018 se fue a vivir con él, de quien tiene el cuidado personal otorgado por sentencia de 18 de julio de 2019, el Juzgado de Familia de Talcahuano. Asimismo, que por sentencia de 3 de octubre de 2019, se declaró el divorcio del referido matrimonio.

Expuso que desde ese año 2019, en reiteradas ocasiones, ha solicitado a las demandadas que desocupen el inmueble pues no es justo que ellas vivan allí y él tenga que pagar arriendo para vivir junto a su hija. De esa forma, dichas personas ocupan ilegalmente su casa la cual requiere recuperar para habitarla junto a su hija Francisca Villa Sánchez.

En cuanto al sustento de derecho, citó el art. 2195 del CC e inciso 2° del art. 680 N° 6 y siguientes del CPC.



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

Código: QYTXHXHNB

Foja: 1

Por todo lo expuesto pidió tener por presentada **demanda de precario** en contra de **MACARENA DEL PILAR SÁNCHEZ VERA** y **REBECA DEL CARMEN VERA ESCOBAR**, ya individualizadas y en definitiva condenarlas a la devolución del inmueble indicado dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia o en el plazo que se fije, bajo apercibimiento de ser lanzado ella y todos los moradores con auxilio de la fuerza pública, todo ello con expresa condenación en costas.

En subsidio, en un otrosí del libelo de folio 1, **demanda de restitución por comodato precario** en contra de **MACARENA DEL PILAR SÁNCHEZ VERA** y **REBECA DEL CARMEN VERA ESCOBAR**.

Expuso que el uso de la propiedad por parte de las demandadas, obedece a la calidad de cuidadora transitoria que tenía Macarena Sánchez respecto de la hija en común. Por lo que se acordó un comodato consensual y verbal por las partes el año 2015 mientras aquella estuviera al cuidado de la referida hija y esta viviera allí, lo que ocurrió hasta el año 2019, al obtener el divorcio y cuidado personal dela mentada hija. De modo que desde aquella data ha solicitado la restitución del inmueble a las demandadas.

Se apoyó como argumentos de derecho, en lo dispuesto en el art. 2194 del CC y art. 254, 680 y siguientes del CPC.

En definitiva pidió tener por interpuesta **demanda de restitución por comodato precario** y condenar a las demandadas a la restitución del inmueble individualizado, libre de todo ocupante dentro de tercero día de que la sentencia definitiva quede firme y ejecutoriada o en el plazo que fije el tribunal, con expresa condenación en costas.

En folio 37 y 38 respectivamente, rola notificación personal efectuada a las demandadas.

En folio 56 rola audiencia de contestación y conciliación, con la asistencia del apoderado de ambas partes. En ella, la parte demandante ratificó la demanda interpuesta, se le tuvo por tal por el tribunal.

La demandada por su parte dedujo incidente de sustitución de procedimiento. Cumplidos los trámites de rigor, este fue resuelto en folio 64, rechazándose.

Igualmente, la demandada contestó la demanda en forma verbal, señaló que no son efectivos los hechos expuestos pues no existe un acuerdo consensual y verbal entre las partes por lo que no procedería el juicio de precario.



Foja: 1

Asimismo, interpuso las excepciones del art. 303 N° 4 y 6 del CPC remitiéndose a los argumentos señalados en presentación de folio 54 que aunque no se tuvo como parte integrante de la audiencia, existe y fue subido en la causa. El traslado a estas fue evacuado por la actora en presentación de folio 58, solicitó su rechazo.

En la continuación de audiencia celebrada en folio 65, con la asistencia de los apoderados de ambas partes. Se dejó la resolución de dichas excepciones para definitiva y se tuvo por contestada la demanda en la forma señalada en folio 56.

Seguidamente se efectuó el llamado a conciliación a las partes, el cual no se produjo.

En folio 66 se recibió la causa a prueba y se fijan los hechos a probar.

En folio 86 se citó a las partes para oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

I. EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS OPUESTAS:

1°. En el segundo otrosí de folio 54, la demandada opuso las excepciones dilatorias del N° 4 y 6 del art. 303 del CPC.

a). La primera de ellas la sustentó en que el actor omite u oculta el hecho que el bien raíz de autos lo adquirió por compra efectuada a la demandada Rebeca del Carmen Vera. Ella se debió única y exclusivamente por ser el actor cónyuge de su hija -Macarena Sánchez, codemandada- donde jamás hubo intención de comprar y vender la propiedad objeto de este juicio. Lo anterior a objeto de recibir un subsidio de 12 millones que tanto el acto como la codemandada la usarían en invertir en un negocio, lo que no se concretó y dinero del que nunca recibió suma alguna.

b). La segunda alegación la funda en los mismo relatado para la anterior y enfatiza que jamás hubo intención de vender toda vez que es pensionada, enferma, no tiene otros bienes. Lo antes relatado lo hizo a objeto de ayudar con ese dinero obtenido de dicha forma a su hija Macarena y al actor quien apareció en todas las gestiones.

Pidió tener por formuladas las excepciones, sean acogidas en todas sus partes, con costas.

2°. La actora evacuó el traslado en un otrosí de folio 58 y solicitó el rechazo de ambas, con costas.



Foja: 1

Expuso que la demandada confunde la contestación de la demanda con argumentos de las excepciones dilatorias opuestas sin que aquella señale alguna corrección que se deba realizar en la demanda. Como tampoco ningún vicio que haga inentendible las pretensiones de su parte; de modo que dichas excepciones resultan carentes de argumentos que la sustentan.

Sostuvo que la demandada esgrime una venta simulada, alegación que es inocua respecto a las consideraciones de hecho y de derecho que el tribunal debe tener a la vista para resolver el libelo. Afirmó que la deducción de excepciones se trata de una maniobra dilatoria y que los eventuales antecedentes omitidos, son circunstancias que de forma alguna alteran las condiciones de hecho que se alegan y que constituyen en derecho los presupuestos del precario.

3°. Resulta pertinente recordar que las excepciones dilatorias tienen por finalidad corregir vicios del procedimiento, para procurar una relación procesal válida, sin afectar el fondo de la acción deducida.

De esta manera, de acuerdo a los argumentos esgrimidos por la demandada al oponer las excepciones, lo cierto es que las alegaciones de la articulista dicen relación con materias de fondo. En efecto, refieren a la causa de pedir del demandante de autos más no a la corrección de eventuales vicios procedimentales.

Así entonces, no se vislumbra de qué modo la forma en que se ha planteado la demanda la hace inepta y las omisiones que acusa por una parte no hacen inepta la demanda, y por otra, no amerita de correcciones.

Ergo, no queda más que rechazar las excepciones dilatorias opuestas como se dirá en lo resolutivo de esta sentencia.

II. EN CUANTO AL FONDO:

4°. En folio 1 compareció don **JOSÉ ISMAEL VILLA COLOMA** quien dedujo demanda de precario en contra de doña **MACARENA DEL PILAR SÁNCHEZ VERA** y de doña **REBECA DEL CARMEN VERA ESCOBAR**, la que se encuentra reseñada en la parte expositiva de esta sentencia y que se da por reproducida para todos los efectos legales.

En subsidio demandó de restitución por comodato precario en contra de las antedichas demandadas en base a los argumentos relatados también en la primera parte de esta sentencia a la cual nos remitimos.



Foja: 1

5°. La demandada contestó la demanda en forma verbal en los términos que se refirieron en la primera parte de esta sentencia y que se da por reproducido.

6°. Conforme a lo dispuesto en el art. 2195 del CC, la acción de precario debe entenderse como una situación de hecho consistente en la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. Es decir, para que la acción de precario intentada prospere, se requiere se verifiquen los siguientes requisitos:

a). Que el actor sea dueño de la cosa cuya restitución reclama,

b). Que el demandado tenga en su poder u ocupe dicha cosa, y

c). Que esta tenencia sea sin previo contrato y se deba a la mera tolerancia o ignorancia del dueño.

7°. En tales términos se recibió la causa a prueba, se fijaron como hechos a probar los siguientes:

"1.- Efectividad de ser el actor propietario del inmueble sublite.-

2.- Efectividad que dicho inmueble lo ocupan los demandados. De ser así, razón o título de dicha ocupación.-"

8°. A fin de acreditar sus aseveraciones, la parte demandante se valió de los siguientes medios de prueba:

I. Documental: incorporada en folio 1 y 67, no objetada, consistente en:

a). certificado de dominio vigente del inmueble ubicado en calle Germán Riesco N° 2925, que corresponde al Lote N° 3 del Conjunto Residencial Germán Riesco, Población Las Salinas, Talcahuano. Este aparece inscrito a fojas 4898 N° 2797 del Registro de Propiedad del año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Talcahuano a nombre del actor, don José Ismael Villa Coloma;

b). Certificado de Matrimonio entre José Villa y Macarena Sánchez. Este fue celebrado en el año 2005 y en él figura una subinscripción de divorcio decretado por sentencia del Juzgado de Familia de Talcahuano el 3 de octubre de 2019;

c). Certificado de Nacimiento de Francisca Villa Sánchez, del que se obtiene que es hija de las personas recién mentadas, el que da cuenta que el 18 de julio de 2019, se otorgó el cuidado personal de esta al actor, y



Foja: 1

d). Certificado de Nacimiento de Macarena Sánchez que da cuenta ser hija de la codemandada Rebeca Vera Escobar.

II. Testimonial: La que rinde en folio 72, con las declaraciones de los testigos

Alam Rodrigo Medina Suazo, Rodrigo Valdebenito Gutiérrez y Gustavo Cáceres Grandon, quienes previamente juramentados e interrogados al tenor de los puntos de prueba fijados en folio 66 expusieron:

a). el primero de ellos presentado al primer punto de prueba, expresó que es efectivo que José Villa es el dueño del inmueble de autos, que lo adquirió hace 15 años aproximadamente. Eso le consta porque él se lo ha manifestado y que hay dos personas habitándolo.

Al segundo punto, indicó que por el mismo motivo sabe que las demandadas viven en el referido inmueble, que no tienen título de ningún tipo que las habilite para eso y durante el período que lo hacen, hay deudas de agua y luz.

- Repreguntado, sostuvo que tal situación genera en el actor molestia y perjuicio económico ya que no puede hacer uso de la casa y está llenándose de deudas.

b). El segundo testigo expresó que es efectivo que José Villa es el dueño del mentado inmueble, por más de 10 años aproximadamente.

Al segundo punto, que sabe que ese inmueble lo ocupan las demandadas, que una de ellas tuvo una relación amorosa con José y la otra, es familiar de ella, quienes quedaron habitando allí sin ningún título, no son ni dueñas ni arrendatarias, lo quedaron ahí; añadió que con José Villa son compañeros de trabajo y estando en ruta, pasan por el lugar y José le comenta de lo cansado que está con la situación y que las demandadas no quieren restituir el inmueble.

- Repreguntado, señaló que es el actor quien paga los gastos de servicios básicos del inmueble.

c). El último de los testigos depuso señalando al primer punto que José Villa es el dueño del mentado inmueble, hace como 12 años; lo que sabe porque él se lo comentó. Que no lo puede ocupar porque está habitado por otras personas.

Al punto dos, afirmó que es efectivo que dicho inmueble está ocupado por las demandadas que son conocidas de José Villa a quien conoce por relaciones de amistad en común. Lo anterior lo hacen sin título alguno, sólo viven ahí. Eso lo



Foja: 1

sabe porque en conversaciones de reuniones familiares él lo comentó.

- Repreguntado, expuso que tal situación le genera al actor un perjuicio económico porque es él quien paga los gastos de un inmueble que no ocupa.

III. Confesional: la que corre en folio 83 respecto de la demandada Macarena del Pilar Sánchez Vera y en folio 84 de doña Rebeca del Carmen Vera Escobar; siendo idénticas las preguntas.

a). Pues bien, respecto de la primera absolvente, se tiene como efectivo que el demandante es el dueño inmueble objeto de autos y relató que ello obedeció a una situación particular para obtener un subsidio y esa casa, que era de sus papás cumplía con los requisitos para ello, y se acordó que después se volvería el dominio a su origen, es decir, a su papá pero este murió y nunca se hizo nada. Repreguntada, aclaró que no hubo obligación para ello, que todo se debió a la situación de confianza.

Expresó también que no tiene título para habitar en él porque después que firmaron, debían esperar un plazo dado por SERVIU para hacer el traspaso; que nunca se hizo contrato de ningún tipo.

Precisó que no es efectivo que no tengan interés en seguir viviendo allí junto a su madre y otras dos hijas pequeñas, que sí hubo acuerdo de seguir viviendo ahí porque ese inmueble siempre ha sido de su papá y que en la Junta de Vecinos reconocen a su madre como una persona que vive allí hace más de 30 años.,

b). La segunda absolvente, expresó que no es efectivo que el actor sea dueño del inmueble, que no tiene título porque es su casa; expresó que es efectivo que no tiene título para habitarlo. Que no es efectivo que no tiene interés para seguir habitándolo; que no hay acuerdo porque es su casa (absolvente) y que es efectivo que los vecinos reconocen el dominio de dicho inmueble a don José Villa, el actor.

9°. La demandada por su parte incorporó en el tercer otrosí de folio 70, la prueba documental, no objetada, consistente en:



Foja: 1

a). Copia de un Certificado de Residencia de la demandada Rebeca Vera Escobar, de quien se expresa que reside en el ya mentado inmueble hace 20 años aproximadamente, y

b). Certificado de la enfermedad de la demandada, la persona recién mencionada.

10°. Del examen de prueba allegada por la actora al proceso, en concreto, de la documental reseñada en el razonamiento octavo apartado I., se encuentra acreditado que el demandante es dueño de la propiedad por la que acciona. Esta corresponde al inmueble ubicado en en German Riesco N° 2925, casa 3, Conjunto habitacional Germán Riesco, por lo que el primer requisito, se encuentra cumplido.

11°. El segundo de los requisitos reseñados, es la ocupación de la propiedad por un tercero, que en la especie, sería por parte de la demandada; situación esta que igualmente corresponde probar a la actora. Lo anterior, conforme a las reglas del onus probandi que el art. 1698 del CC establece.

Al efecto, rindió prueba testimonial analizada en la octava motivación, apartado II., la que apreciada de conformidad a lo dispuesto en el art. 384 N° 2 del CPC, unida a la certificación receptorial de folios 37 y 38, que da cuenta de lo anterior y, por último, por los propios dichos de las demandadas en la diligencia confesional, se tendrá por acreditado el segundo supuesto de la acción incoada.

12°. Así, habiéndose acreditado que la demandada ocupa materialmente el inmueble de propiedad de la demandante, correspondía al primero acreditar, según las mentadas reglas del onus probandi, que dicha ocupación la ejerce en base a un título o contrato que le legitima o lo hace por mera tolerancia o ignorancia de su dueño.

Sin embargo, ello no ocurrió, toda vez que la demandada no rindió prueba idónea alguna para demostrar que existe un acuerdo consensual y verbal entre las partes que le facultaría para habitar el inmueble objeto de esta Litis. Lo anterior sólo lleva a colegir que efectivamente la ocupación del inmueble por parte de la demandada tiene por fuente la mera tolerancia de su propietario, esto es, del demandante.

13°. De esta manera, encontrándose acreditados los presupuestos de la acción entablada conforme quedó consignado en los considerandos precedentes, los que no han sido



Foja: 1

desvirtuados con prueba en contrario, no cabe sino hacer lugar a la demanda principal, como se dirá en lo resolutivo.

14°. La prueba aportada por la demandada analizada en el motivo noveno, esto es, el certificado de residencia, no fue considerada como medio prueba por tratarse de un instrumento privado emanado por un tercero que no ha comparecido como testigo al juicio a dar razón de sus dichos. En lo relativo a la epicrisis de una de las demandadas, no dice relación con ninguno de los puntos de prueba fijados en autos. No obstante ello, en nada altera lo precedentemente resuelto y sólo se menciona para los efectos procesales pertinentes.

15°. Resultando totalmente vencida la demandada, se le condenará en costas conforme lo dispone el art. 144 del CPC.

Por estas consideraciones, y visto además lo dispuesto, en los arts. 1698, 1700 y 2195 del CC; arts. 139, 144, 160, 161, 162, 169, 170, 341, 384 y 680 y siguientes del CPC, se declara:

I. QUE SE RECHAZAN las excepciones dilatorias previstas en el N° 4 y 6 del art. 303 del CPC opuestas por la demandada en el segundo otrosí de folio 54.

II. QUE SE ACOGE la acción de precario deducida en lo principal de folio 1 y, en consecuencia, se ordena a las demandadas doña **MACARENA DEL PILAR SÁNCHEZ VERA** y doña **REBECA DEL CARMEN VERA ESCOBAR** a restituir el inmueble sublite, esto es, el ubicado en German Riesco N° 2925, casa 3, Conjunto habitacional Germán Riesco, Talcahuano, totalmente desocupado en el término de treinta días hábiles de ejecutoriada que sea la presente sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzado, junto a los demás ocupantes de dicho bien raíz, con el auxilio de la fuerza pública.

III. Que no emitirá pronunciamiento respecto de la acción de restitución por comodato precario deducida subsidiariamente.

IV. Que se condena en costas a la parte demandada por haber sido totalmente vencida.

Anótese, regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

C-4-2022

Dictada por **Leonardo A. Llanos Lagos**, Juez Titular del Primer Juzgado Civil de Talcahuano.



C-4-2022

Foja: 1

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



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

Código: QYTXHXHNB