

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de Rengo
CAUSA ROL : C-2286-2017
CARATULADO : CABELLO/CORNEJO

Rengo, nueve de Enero de dos mil veinte

Vistos:

Demanda.- Con fecha 06 de diciembre de 2017, comparece don Braulio Ricardo Cabello Ortiz, mueblista, domiciliado en Gabriela Mistral N° 389, comuna de Rengo, por sí y en representación de doña Luz de Las Mercedes Cabello Ortiz, pensionada y de doña Elena Eugenia Cabello Ortiz, pensionada, ambas domiciliadas en pasaje El Sauce, casa N° 95, Caracoles, Malloa, interpone demanda de precario en contra de doña Sara Verónica Cornejo Moya, domiciliada pasaje el Sauce, casa N° 95, Caracoles, Malloa.

Expone que con fecha 24 de diciembre de 2015, en circunscripción de Rengo, según sentencia de fecha 31 de enero de 2012, complementada por sentencia del 05 de mayo de 2015 y rectificadas el 29 de septiembre del año 2015, en el Juzgado de Letras de Rengo, por causa rol C-1721-2011, caratulada "Cabrera con Cabello", se inscribe el inmueble ubicado en callejón El Sauce N° 86, sector de Caracoles, comuna de Malloa, y que se individualiza en el certificado de dominio vigente que contiene la inscripción de fojas 2996 vuelta N° 3323 del año 2015, a nombre de Luz de Las Mercedes, Elena Eugenia y Braulio Ricardo, todos de apellidos Cabello Ortiz, inmueble del que se hicieron dueños una vez transcurrido el plazo de un año que exige el DL 2695.

Refiere que solo por mera tolerancia de su parte, y sin que medie contrato de ninguna especie, la demandada en autos ocupa la propiedad individualizada, negándose en forma reiterada a hacer entrega del inmueble. Dicha situación les genera perjuicios de índole pecuniario, en razón a que ante la negativa de la demandada a hacer entrega del inmueble, se ha atribuido, sin título que la habilite, el derecho de ejercer facultades de dominio en todas sus formas, como ha sido la facultad de goce sobre el bien, y sin mediar autorización alguna de su parte.



Foja: 1

Previa cita del artículo 2195 del Código Civil y 680 del Código de Procedimiento Civil, solicita en definitiva se condene a la demandada a devolución de la propiedad señalada, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, o en el plazo que se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarla con la fuerza pública, y lanzar a demás, a todos los ocupantes, con costas.

Notificación.- Con fecha 19 de julio de 2018, consta atestado receptorial de notificación personal de la demanda.

Audiencia contestación y conciliación.- Con fecha 11 de febrero de 2019, se lleva a efecto comparendo celebrado con asistencia de la parte demandante y su apoderada, y la asistencia de la parte demandada debidamente representada, oportunidad en la que la actora ratifica su demanda solicitando sea acogida, con expresa condenación en costas, y la parte demandada presenta minuta escrita de contestación, señalando que son falsos los hechos que sustentan la demanda, ya que actualmente no ocupa el inmueble que supuestamente es propiedad de los demandantes, por mera tolerancia de estos, sino que ocupa el inmueble a través de un título que la habilita para hacerlo. Acto seguido se efectuó el llamado a conciliación, que no se produjo.

Recepción causa a prueba.- Con fecha 12 de marzo de 2019, se recibe la causa a prueba.

Con fecha 08 de noviembre de 2019, se cita a las partes a oír sentencia.

Considerando:

Primero: Que, los actores demandan la restitución de la propiedad ubicada en pasaje El Sauce, casa N° 86, Caracoles, Malloa, la que dicen estaría siendo ocupada por la demandada, por mera tolerancia de su parte y sin contrato de ninguna especie.

Segundo: Que, habiéndose tenido por evacuada la contestación, la demandada señala que ocupa el inmueble señalado por los actores en virtud de un título que la habilita, en dichos términos para que pueda prosperar la acción de la parte demandante, será menester que acredite el dominio del inmueble y la efectiva ocupación de éste por parte de la demandada; hecho esto último, tocará a su contraparte probar que la ocupación se encuentra justificada por un título oponible a los actores, descartando que lo haga por mera tolerancia de sus propietarios.

Tercero: Que, con el mérito de la inscripción de la posesión regular practicada a Fojas 2996 vuelta N° 3323 del Registro de Propiedad año



Foja: 1

2015 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, se ha reconocido la calidad de poseedora regular de la parte demandante, con arreglo al Decreto Ley N° 2695, acompañado en el primer otrosí de su demanda, acreditándose con ello que doña Luz de Las Mercedes, Elena Eugenia y Braulio Ricardo, todos de apellido Cabello Ortiz, son dueños de la propiedad que la demandada ha reconocido en su contestación, actualmente ocupar.

Cuarto: Que, acreditado el dominio del inmueble por parte de la actora y la ocupación que del mismo hace la demandada, correspondía a esta última probar que aquello se encuentra justificado por un título oponible a los dueños. Al efecto ha acompañado los siguientes documentos:

1. Contrato de comodato suscrito por don Julio César Araya Arias y doña Sara Verónica Cornejo Moya, de fecha 28 de Julio de 2004, respecto de propiedad ubicada en pasaje El Sauce N° 75, caracoles, Malloa.-

2. Certificado de Posesión Efectiva emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de la causante doña Herminia del Carmen Arias Villanueva, número de resolución exenta 307 de fecha 10 de Enero de 2019, el cual individualiza la propiedad inscrita a fojas 89, N° 79, año 1958 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo cuyo Rol de avalúo es el 53-6, como para de los bienes que componen la sucesión hereditaria.

3. Copia de Inscripción conservatoria de fojas 89, número 79, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 1958, el cual registra inscripción al margen que señala que parte de la propiedad se encuentra saneada a fojas 2996 vuelta N° 3323 del conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2015.-

4. Certificado de Cliente Activo de Comité de Agua Potable Rural Caracoles a nombre de don Manuel Cabrera Araya (nieto de doña Herminia del Carmen Arias Villanueva), de fecha 9 de Marzo de 2018, referido a la propiedad ubicada en pasaje el Sauce N° 75, comuna de Malloa.

5. Certificado de numeración domiciliaria, número 332, emitido por la Dirección de Obras de la Municipalidad de Malloa, de fecha 08 de Agosto de 2018, en el cual se certifica que la propiedad ubicada en la localidad de Caracoles, comuna de Malloa, rol de avalúo 134-6 del S.I.I., a nombre de Manuel Cabrera Araya, está emplazada en un sector netamente rural, por estar fuera de los límites urbanos establecidos en el plan regulador de la Comuna de Malloa y no le corresponde, por lo tanto, numeración domiciliaria. Sin embargo, la Municipalidad se encargó de asignar



Foja: 1

numeración domiciliaria para mejorar la identificación de las propiedades rurales para uso a nivel comunal, asignándole la siguientes dirección: Callejón El Cauce N° 75, Caracoles.

6. Certificado de Residencia emitido por la Unidad Vecinal Número 10 Junta de Vecinos “Caracoles” de la comuna de Malloa, a nombre de la demandada de autos, de fecha 04 de Mayo de 2018, respecto de la residencia ubicada en pasaje El Sauce N° 75, Caracoles, comuna de Malloa.

Quinto: Que, de la prueba allegada por la demandada es posible desprender que el domicilio que actualmente ocupa doña Sara Verónica Cornejo Moya , corresponde al individualizado por la municipalidad para efectos meramente de uso comunal (ya que no tiene asignado domicilio por encontrarse fuera de limite urbano y ser meramente Rural), como “pasaje El Sauce N° 75, Caracoles, comuna de Malloa”, cuya ocupación se encontraría justificada por un contrato de comodato precario, celebrado con quien a la fecha de suscripción se declaraba dueño, lo cual se encuentra respaldado por inscripción de propiedad de fojas 89 N° 79 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 1958, en el cual se evidencia al margen, que ha sido saneada parte de dicha propiedad por los actores de autos mediante inscripción de fojas 2996 vuelta N° 3323 del mismo conservador, del año 2015. La parte que se ha saneado correspondería a la que actualmente ocupa la demandada, y que se encontraría individualizada como “El sauce N° 86, Caracoles, comuna de Malloa”.

Sexto: Que, entonces no resulta procedente acoger la demanda de precario, por cuanto no concurrirían en la situación a que esta causa se refiere y permiten concluir que la tenencia del inmueble por parte de la demandada, no se debió a la mera tolerancia de los actores, sino que ella obedece a un comodato precario celebrado con anterioridad al saneamiento de la parte que actualmente ocupa la misma. Por lo que cabe concluir entonces, que en la ocupación del terreno por parte de la demandada, no se ha efectuado por parte de ésta bajo el entendido de ser un acto de condescendencia de sus actuales dueños, sino que desde antes de que los actores adquirieran, mediante saneamiento del Decreto Ley 2695, el dominio de la referida propiedad, ocupaba la demandada el retazo bajo la convicción de que lo hacía mediante un contrato de comodato celebrado con quien detentaba al 2004 su dominio, sin reconocer el dominio de los demandantes, lo que impide en la especie configurar el requisito de mera tolerancia del simple precario, prevista en el inciso 2° del



C-2286-2017

Foja: 1

artículo 2195 del Código Civil y que sirve de fundamento a la demanda planteada, por lo que ésta habrá de ser desestimada.

Y, vistos además, lo dispuesto en los artículos 582, 1698, 1699, 1700 y 2195 inciso segundo del Código Civil; 144, 160, 169, 170, 177, 254, 342, 384 N° 2, 399, 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que, **se rechaza la demanda de precario** de fecha 06 de diciembre de 2017, deducida por don Braulio Ricardo, doña Luz de Las Mercedes y doña Elena Eugenia, todos de apellido Cabello Ortiz, sin costas, por estimarse que ha tenido motivos plausibles para litigar.

Regístrese, notifíquese y archívese en su oportunidad.

C-2286-2017.-

Dictada por doña **BÁRBARA JESSICA ROGEL CÉSPEDES**, Juez Suplente del Primer Juzgado de Letras de Rengo. Autoriza don **Edson Alvarado Díaz**, Secretario Subrogante.

Se deja constancia que se dio cumplimiento a lo dispuesto en el inciso final del art. 162 del C.P.C. en **Rengo, nueve de Enero de dos mil veinte**



C-2286-2017

Foja: 1



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

A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>