

**NOMENCLATURA** : 1. [40]Sentencia  
**JUZGADO** : 6° Juzgado Civil de Santiago  
**CAUSA ROL** : C-2357-2021  
**CARATULADO** : PAREJA/GODOY

**Santiago, veintiuno de Marzo de dos mil veintidós**

**VISTOS:**

Que, a folio 1, comparece Juan Antonio Pareja Domínguez, independiente, domiciliado en Amunátegui N°232, comuna de Santiago, Región Metropolitana e interpone demanda de comodato precario en contra de María Inelia Godoy Hernández, ignora profesión u oficio, domiciliada en Calle Longitudinal Tres N° 659, comuna de Independencia, Región Metropolitana.

Fundamenta su presentación, señalando que se dueño del inmueble ubicado en Longitudinal Tres N° 659, comuna de Independencia, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a fojas 45.242, número 40.626 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

Refiere que con fecha 15 de abril de 1977 contrajo matrimonio bajo el régimen patrimonial de separación total de bienes con la demandada de autos y de aquella relación nació su hija Elizabeth Pareja Godoy. Sin embargo, expone que con los años surgieron desavenencias conyugales que culminaron en una separación de hecho en el año 1984, razón por la se alejó del hogar común, pero siempre se preocupó de otorgar estabilidad económica y bienestar a su familia.

Esgrime que en 1987 adquirió el inmueble ubicado en Longitudinal Tres N° 659, Comuna de Independencia, Región Metropolitana, inmueble que sirvió de hogar familiar, pues vivió por un plazo aproximado de dos años junto la demandada de marra con el fin de restablecer la vida familiar y estar presente en la vida de su hija, pero lamentablemente la convivencia fue infructuosa y se retiró del hogar permitiendo que su hija junto a su madre continuaran viviendo debido a que ellas no tenían otro lugar para vivir, sin fijar un tiempo concreto de restitución.

Expone que con fecha 15 de abril del año 2014, se dictó sentencia de divorcio y a pesar de ello continuó viviendo sin inconvenientes su propiedad hasta la actualidad, es decir, ha vivido en el inmueble por más de 35 años. No obstante refiere que el hecho de tener 76 años de edad y una complicada condición de salud, hace necesario requerir su propiedad para llevar una tranquila y mejor calidad de vida, toda vez que el artículo 2.174 del Código Civil establece que “El comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra gratuitamente una especie, mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.”



**Foja: 1**

Luego, señala que el artículo 2.194 del mismo Código señala que “El comodato toma el título de precario si el comodante se reserva la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo”.

Previas citas legales, solicita tener por interpuesta demanda de comodato precario en contra de María Inelia Godoy Hernández, ya individualizada, y en definitiva acogerla en todas sus partes, decretando la entrega del inmueble a esta parte, libre de ocupantes, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia que así lo ordene, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, todo ello con costas.

Que, con fecha 23 de marzo de 2021, rola notificación personal a María Inelia Godoy Hernández, demandada de autos, de la demanda y su proveído.

Que, con fecha 29 de marzo de 2021, consta audiencia de estilo con la asistencia de la apoderada de la parte demandante Danitza Araya Casanova, y el apoderado de la parte demandada Marco Antonio Jiménez Barra.

Libelo que es ratificado en todas sus partes por la demandante.

Luego, la parte demandada contestó la demanda a través de minuta escrita, señalando que ocupa el inmueble sub-lite porque era la cónyuge del demandante, viviendo en el inmueble con su hija Elizabeth, no habiendo ignorancia o mera tolerancia por parte del dueño del inmueble, ya que este propicio el ingreso a la casa. Es más, aduce que no hubo un ingreso clandestino o por medio de la fuerza a la propiedad en cuestión.

En este sentido, expone que la demandada tiene un vínculo con la cosa que ocupa que nació de su condición de cónyuge del demandante y de madre de la hija de ambos, que actualmente también ocupa el inmueble de su padre, situación que no es admisible en una acción como la de comodato precario, que implica una total ausencia de nexo jurídico entre las partes que litigan, por lo que la acción de comodato precario debe ser rechazada en todas sus partes.

Posteriormente, se llamó a las partes a conciliación, sin resultados.

Finalmente, se recibió la causa a prueba, por el término legal establecido, suspendiéndose su cómputo a virtud de la Ley N° 21.226.

Que, con fecha 3 de noviembre de 2021, figura reactivado el término probatorio de conformidad a la Ley N° 21.379.

Que, con fecha 21 de marzo de 2022, se citó a las partes a oír sentencia.

**C O N S I D E R A N D O:**

**PRIMERO:** Que según lo dispuesto en el artículo 1698 del Código de Procedimiento Civil incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquellas o esta.

**SEGUNDO:** Que según lo dispone el artículo 2174 del Código Civil, el comodato o préstamo de uso es un contrato en que una de las partes entrega a la otra



**Foja: 1**

gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.

A su turno, el artículo 2194 del Código Civil dispone que el comodato toma el título de precario si el comodante se reserve la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo.

**TERCERO:** Que el actor, con el objeto de acreditar el dominio que invoca, acompaña los autos, a fojas 3 prueba documental: 1.) Copia con Vigencia del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, de fecha 8 de enero de 2021; 2.) Copia de Acta de Audiencia Preparatoria en los autos RIT C-1005-2014 del 3° Juzgado de Familia de Santiago, de fecha 26 de marzo de 2014, y 3.) Certificado de ejecutoria, de fecha 15 de abril de 2014, los que puestos en conocimiento de parte contraria no fueron objetados, teniéndose entonces por reconocidos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 N° 3 del Código del Procedimiento Civil, y que en definitiva da cuenta que Juan Antonio Pareja Domínguez, demandante de autos, es dueño del inmueble ubicado en Longitudinal Tres N° 659, comuna de Independencia, Región Metropolitana, el cual se encuentra inscrito a fojas 45.242, número 40.626 del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago.

**CUARTO:** Que el inciso primero del artículo 2.181 del Código Civil dispone que la restitución deber hacerse al comodante, o a la persona que tenga derecho para recibirla a su nombre según las reglas generales.

Asimismo, el artículo 2.183 del Código Civil señala que el comodatario no tendrá derecho para suspender la restitución, alegando que la cosa prestada no pertenece al comodante; salvo que haya sido perdida, hurtada o robada a su dueño, o que se embargue judicialmente en manos del comodatario.

Por último la norma del artículo 2.188 indica: “Si la cosa no perteneciere al comodante y el dueño la reclamare antes de terminar el comodato, no tendrá el comodatario acción de perjuicios contra el comodante; salvo que este haya sabido que la cosa era ajena y no lo haya advertido al comodatario”.

De lo reseñado, se advierte que puede ser comodante, no solo el dueño de la propiedad, sino el que el poseedor y el mero tenedor de la misma, por lo que según el mérito de autos, la demandante está plenamente legitimada para obtener la restitución de la cosa prestada y en cualquier tiempo.

**QUINTO:** Que en orden a acreditar que la demandada ocupa el inmueble de autos por mera tolerancia o ignorancia de sus dueños, existe en autos constancia rolante a fojas 6, del Receptor Judicial Patricio Antonio Alfaro Oliva que notificó personalmente a la demandada, estableciendo que ese es el domicilio efectivo de aquella, por lo que se tendrá la ocupación de la misma como un hecho del juicio.

Que el mérito de dichos antecedentes es suficiente para establecer el domicilio de la demandada, teniéndose la ocupación de este como un hecho efectivo del juicio.



C-2357-2021

Foja: 1

**SEXTO:** Que reuniéndose los requisitos de procedencia de la acción de comodato precario intentada por el actor, toda vez que se ha acreditado su dominio sobre el inmueble cuya restitución se solicita, sólo procede acoger la demanda de autos.

Y visto además lo dispuesto en los artículos 582 y siguiente, 700, 714, 1698, 1699, 1700, 1712 y siguientes, 2174 y siguientes, 2194 del Código Civil, y, 144, 160, 170, 342 N° 2 y 3, 399, 402 y 680 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se acoge la demanda de comodato precario interpuesta por la demandante en contra de María Inelia Godoy Hernández, debiendo ésta, familiares y dependientes, hacer abandono del inmueble ubicado en Longitudinal Tres N° 659, comuna de Independencia, Región Metropolitana, dentro de décimo quinto día desde que quede ejecutoriada la presente sentencia.

II.- Que, no se condena en costas a la parte demandada por estimar que tuvo motivo plausible para litigar.

III.- Regístrese, notifíquese y archívense los autos en su oportunidad.

**ROL C-2357-2021**

**Dictada por Mindy Villar Simon, Juez Suplente del Sexto Juzgado Civil de Santiago.**

**Autorizada por María Elena Moya Gúmera, Secretaria Subrogante del Sexto Juzgado Civil de Santiago.**

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



C-2357-2021

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 05 de septiembre de 2021, 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>