

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 41 .- cuarenta y uno

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de San Bernardo
CAUSA ROL : C-5973-2019
CARATULADO : SILVA/SOTO

San Bernardo, doce de Enero de dos mil veintidós

VISTO:

Con fecha 19 de Noviembre del año 2019, comparece doña **GRISELDA ORLANDA SILVA MELLA**, cédula nacional de identidad N°3.202.931-0, viuda, pensionada, con domicilio en calle Aharon n°481, comuna de San Bernardo, quien interpone acción de precario en juicio sumario en contra de doña **VIVIANA DE LAS MERCEDES SOTO ESCOBAR**, cédula nacional de identidad N°10.471.748-9, trabajadora, domiciliada en **calle Carlos Condell N°378, correspondiente Al Sitio 20, Manzana A, de La Población Campamento Carlos Condell N°1, San Bernardo**, en virtud de los siguientes fundamentos de hecho y de derecho.

Señala que por escritura pública celebrada el 8 de enero de 2003 ante notario público de San Bernardo, señora Lylían Jacques Parraguez, celebré —con autorización de su marido, Carlos Enrique Lira Beltrán, por encontrarme a la fecha casada bajo el régimen de sociedad conyugal— con doña Viviana de las Mercedes Soto Escobar, un contrato de compraventa con usufructo, el cual recaía sobre el bien raíz ubicado en calle Carlos Condell N°461, correspondiente al sitio 20, manzana A, de la población Campamento Carlos Condell N°1, San Bernardo, que pertenecía a la señora Silva; establecía expresamente en su cláusula segunda: "Por el presente acto doña Griselda Orlanda Silva Mella, contando con la expresa autorización de su cónyuge compareciente, vende, cede y transfiere la nuda propiedad del inmueble (...) a doña Viviana de las Mercedes Soto Escobar, quien declara que la compra y adquiere para sí, con su patrimonio reservado, según acreditará, reservándose la vendedora para sí y para su cónyuge compareciente el usufructo vitalicio del mismo".

Añade a lo anterior, la cláusula quinta del contrato en comento agregaba: "De acuerdo a lo expresado en la cláusula segunda de esta escritura doña Griselda Orlanda Silva Mella, se reserva para sí y para su cónyuge mencionado el usufructo vitalicio de la propiedad, quedando claramente establecido que sólo a la muerte de ambos, la compradora consolidará para sí, el dominio pleno del inmueble".



«RIT»

Foja: 1

Expresa que celebró este contrato con Viviana Soto pensando en que junto a su marido la habíamos criado desde niña, al igual que a sus hijos y ahora a sus nietos, y a pesar de no tener un vínculo biológico con ella, la queríamos como una hija y esperábamos con su marido el poder vivir en esta casa junto a ella, como una familia, hasta el último día de nuestras vidas.

Sin embargo, indica que aprovechándose de su edad, la Viviana la sacó del inmueble el día 8 de junio del año en curso mediante golpes de puños y patadas, arrojándome a la calle sin que yo pudiera incluso levantarme después, sin siquiera permitirme tomar sus pertenencias, siendo asistido por una vecina la que llevó al Servicio de Atención Primaria de Urgencias (SAPU) Raúl Cuevas, en donde la ingresaron con diagnóstico de agresión con fuerza corporal y traumatismo sacrocoxígeo

Expone que desde tal fecha le prohibió totalmente el ingreso a su hogar, sin existir razón alguna que justifique su actuar y con esto además evitó que pudiera ver y comunicarme con su marido, quien se encontraba postrado por enfermedad hasta el día de su muerte, el 21 de junio del año en curso, en donde ni siquiera me avisó de su muerte, enterándome horas más tarde, y tampoco me permitió entrar al velorio.

Expone que tal situación ha hecho que deba vivir de allegada en la casa de una vecina, contando con la cooperación de ella y amistades para tener ropa y subsistir. Viviana sigue impidiéndome poder ingresar a su casa y ejercer legítimamente el derecho de usufructo vitalicio del que gozo.

Finalmente tener por interpuesta acción de precario en juicio sumario, en contra de VIVIANA DE LAS MERCEDES SOTO ESCOBAR, ya individualizada, acogerla a tramitación y, en definitiva:

1. Acoger la demanda en todas sus partes;
2. Condenar a la demandada a hacer abandono del inmueble previamente individualizado, dentro de tercer día desde que la sentencia cause ejecutoria o en el plazo que se estime conveniente según el mérito de autos, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública;
3. Todo con expresa condena en costas.

Con fecha 11 de diciembre del año 2020, notifica conforme lo dispone el artículo 44 del código de Procedimiento Civil, a don doña



«RIT»

Foja: 1

VIVIANA DE LAS MERCEDES SOTO ESCOBAR, cédula nacional de identidad N°10.471.748-9, de la demanda de autos y su proveído.

Con fecha 11 de enero del año 2021, se lleva a efecto el comparendo de estilo, con la asistencia del apoderado de la parte demandante y del apoderado de la parte demandada, ratificando el primero de ellos la demanda en todas sus partes.

La parte demandada contesta la demanda deducida en su contra solicitando su rechazo en todas y cada una de sus partes, con costas, por los argumentos de hecho y de derecho que a continuación expone.

señala que es cierto, es que la actora decidió voluntariamente, mudarse desde el inmueble sub Litis, al de una amiga, para comenzar a vivir con ella, además señala, que la demandada Sra. Soto ha vivido en el inmueble ubicado en calle Carlos Condell N° 378, correspondiente al Sitio 20, Manzana A, de La Población Campamento Carlos Condell N° 1, comuna de San Bernardo, desde el año 1970; y, por cierto, la demandada Sra. Soto es la nuda propietaria inscrita de dicho inmueble y en consecuencia, el inmueble que la demandante pretende que le sea restituido, no sólo constituye el domicilio de la Sra. Soto Escobar, desde hace más de 50 años, sino que, además, y dada su calidad de nuda propietaria inscrita del mismo, en ningún caso lo detentó por mera tolerancia o ignorancia de la demandante.

Expone que a mayor abundamiento, se debe tener muy presente, que, para el Código Civil, el precario del art. 2195 inciso 2° supone la concurrencia de dos elementos: la transitoriedad y la ilegitimidad. El primero de ellos significa que el dueño puede, bajo su solo requerimiento, hacer cesar la detentación de la cosa, por cuanto ella depende de su ignorancia o mera tolerancia. Por su parte, la ilegitimidad es sinónimo de ausencia de título, vale decir, de la inexistencia de una justa causa de detentación oponible al dueño, de manera que el precario no es verdadera tenencia (según ella viene definida en el art. 714 del CC) y, además, tal detentación depende en exclusivo de la voluntad del dueño.

Y resulta SS., que en éste caso:

a) Quien demanda de Precario, no es la dueña del inmueble sub Litis, por ende, la actora no puede bajo su solo requerimiento, hacer cesar la detentación de la cosa, por cuanto ella ni remotamente depende de su ignorancia o mera tolerancia; y;



«RIT»

Foja: 1

b) Quien ocupa la propiedad, (la demandada Sra. Soto, por cierto), es ni más ni menos que su nuda propietaria inscrita, por lo que ni remotamente se podría argumentar a su respecto, una detentación carente de un título que la justifique.

Por lo anterior, la demanda de autos, ni remotamente puede prosperar.

De esta manera expone que dada la calidad que tiene la demandada Sra. Soto, consistente en ser la nuda propietaria del inmueble, el dominio (aunque este desprovisto del uso y del goce), es un justo título para detentar el bien raíz ubicado en calle Carlos Condell N° 378, correspondiente al Sitio 20, Manzana A, de La Población Campamento Carlos Condell N° 1, comuna de San Bernardo, no concurriendo, en consecuencia, los requisitos dispuestos en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, según lo ha establecido en diversas ocasiones nuestro máximo Tribunal.

Relata que en la especie no concurren en la especie todos y cada uno de los requisitos que la Ley exige para la procedencia, de la acción de Precario, invocada por la demandante en autos y que finalmente se sirva tener por contestada la demanda deducida por doña GRISELDA ORLANDA SILVA MELLA, y con su mérito, rechazarla en todas y cada una de sus partes, con costas.

Se efectúa el llamado a conciliación, el cual no se produce, por rebeldía de la demandada

Con fecha 26 de octubre del año 2021, se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en el proceso.

Con fecha 12 de noviembre del año 2021, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO : Que con 19 de Noviembre del año 2019, comparece doña **GRISELDA ORLANDA SILVA MELLA**, cédula nacional de identidad N°3.202.931-0, viuda, pensionada, con domicilio en calle Aharon n°481, comuna de San Bernardo, quien interpone acción de precario en juicio sumario en contra de doña **VIVIANA DE LAS MERCEDES SOTO ESCOBAR**, cédula nacional de identidad N°10.471.748-9, trabajadora, domiciliada en **calle Carlos Condell N°378, correspondiente Al Sitio 20, Manzana A, de La Población Campamento Carlos Condell N°1, San Bernardo**, ambos ya individualizados a fin de que haga devolución del inmueble ya



«RIT»

Foja: 1

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, la parte demandada contesta la demanda deducida en contra de su representada solicitando el rechazo de la misma por las razones vertidas en su libelo.

Asimismo NO se produjo la conciliación

TERCERO: Que, 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 vitalicio sobre el inmueble ubicado en Carlos Condell N°378, correspondiente al sitio 20, manzana A, de la población Carlos Condell, de la comuna de San Bernardo.

2. Efectividad de que la demandada doña Viviana de las Mercedes Soto Escobar 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:

1. Copia del contrato de compraventa con usufructo, celebrado por escritura pública ante Notario Público de San Bernardo, doña Lylian Jacques Parraguez, N°15 de repertorio del año 2003, fojas 28 a 30.

2. Copia vigente de la inscripción de dominio a fojas 1749, N°2765, en el Registro de Propiedad del año 2018, del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, del inmueble ubicado en calle Carlos Condell N°378, población Campamento Carlos Condell N°1, San Bernardo.II.-

3.- Certificado de dominio vigente de la inscripción a fojas 1017 Vuelta número 1446 correspondiente al Registro de Hipotecas del año 2018, adjunta al presente documento, 2019 que da cuenta de usufructo vitalicio en favor de la demandante

TESTIMONIAL.

Rindió prueba testimonial que consistió en la declaración de **JUAN ISMAEL MOYA SAUNAS cédula nacional de identidad N° 5.033.024-9**, quien legalmente juramento dando razón de sus dichos y exentos de tacha indicó lo siguiente.



«RIT»

Foja: 1

Comparece don JUAN ISMAEL MOYA SAUNAS, cédula nacional de identidad N° 5.033.024-9, quien señala al Punto de Prueba N° 1, Que señala que si la conozco ya que estaba en la familia con la Sra. Griselda, se crio con ellos.

Al punto de prueba N° 2 indica que la misma persona que nombro, Viviana, y que le consta ya que yo soy vecino dos casas más allá de donde vive ella.

Al Punto N 3 Señala que ella vivía con la Sra. Griselda v expulsó a esta ultima de la casa.

Al Punto 4: Señala que desconoce esas cosas.

QUINTO: Que, por su parte la parte demandada con la finalidad de acreditar sus alegaciones rindió la prueba confesional, con fecha 5 de noviembre 2021 con folio 50, la que rindió personalmente la demandada doña **GRISELDA ORLANDA SILVA MELLA**, cédula nacional de identidad N°3.202.931-0, la que analizada la misma no aporta antecedentes que condujese a la resolución del presente litigio, por lo que se omitirá un análisis pormenorizado de ella.

SEXTO: Que, para la resolución del asunto controvertido es útil recordar, en lo pertinente, 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.

SEPTIMO: Que debe tenerse presente que conforme el artículo 764 del Código Civil, el usufructo es un derecho real que consiste en la facultad de gozar de una cosa con cargo de conservar su forma y substancia, y de restituirla a su dueño, si la cosa no es fungible; o con cargo de volver igual cantidad y calidad del mismo género, o de pagar su valor, si la cosa es fungible.

Que por su parte, el artículo 765 del mismo Código, dispone que el usufructo supone necesariamente dos derechos coexistentes, el del nudo propietario y el del usufructuario, en tanto que el artículo 582, inciso 2º, del mismo cuerpo legal, establece que la propiedad separada del goce de la cosa se llama mera o nuda propiedad.



«RIT»

Foja: 1

Consecuentemente, el nudo propietario está desprovisto de la facultad de usar y gozar de la cosa, manteniendo solo la de disponer de la misma.

OCTAVO: Que esta manera al tenor de lo señalado precedentemente, es posible indicar que el titular del derecho real de usufructo puede accionar en el procedimiento incoado en la presente causa, toda vez que el derecho que le asiste es usar y gozar de la propiedad en donde se encuentra constituido el derecho de usufructo, hecho que ha sido indicado por la Excma Corte suprema rol N° 4.849-10 al indicar "Que, ahora bien, siendo la actora usufructuaria 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 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, considerando 9º).

NOVENO: Que, de esta forma, 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 a la demandada 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.

DECIMO: Que, con las pruebas aportadas por el actor, en especial los documentos acompañados se pueden tenerse por acreditado que doña **GRISELDA ORLANDA SILVA MELLA**, cédula nacional de identidad N°3.202.931-0, es dueña del usufructo del inmueble ubicado en **calle Carlos Condell N°378, correspondiente Al Sitio 20, Manzana A, de La Población Campamento Carlos Condell N°1, San Bernardo**, conforme al título de dominio dominio a fojas 1749, N°2765, en el Registro de Propiedad del año 2018, y de hipoteca inscripción a fojas 1017 Vuelta número 1446 del año 2018 del Conservador de Bienes Raíces de San



«RIT»

Foja: 1

Bernardo. Asimismo, se tiene por acreditado el hecho de estar siendo ocupado por parte de la demandada el inmueble antes descrito.

DECIMO PRIMERO: 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 a la demandada, siendo en este caso específico que este si bien aporó prueba tendiente a probar sus alegaciones, sin embargo esta prueba no permite tener por probado que tenga un título que permita desconocer el derecho de la demandante para poder usar y gozar de la propiedad materia de esta Litis y que de una manera justifique la ocupación del inmueble.

DECIMO SEGUNDO: Que, habiéndose acreditado por el demandante que es dueño del derecho de usufructo del inmueble sub-lite y que el demandado no logro acreditar tener título alguno para permanecer en él o que impida la ocupación del titular del derecho de usufructo, se acogerá la presente demanda de precario.

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:

1.- Que **SE ACOGE** la demanda de precario interpuesta doña **GRISELDA ORLANDA SILVA MELLA**, cédula nacional de identidad N°3.202.931-0, **EN CONTRA** de doña **VIVIANA DE LAS MERCEDES SOTO ESCOBAR**, cédula nacional de identidad N°10.471.748-9, por las razones ya vertidas.

2.- 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.

3.- Que **SE CONDENA** en costas a la demandada, por haber sido totalmente vencida.

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

Rol N° 5973-19.

Dictada por don SERGIO RAÚL VIAL LÓPEZ, 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, doce de Enero de dos mil veintidós**

