

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 2º Juzgado de Letras de Linares
CAUSA ROL : C-1696-2019
CARATULADO : CASTILLO/CLUB DEPORTIVO JUVENTUD
CATOLICA

Causa	ROL C-1696-2019	
Tipo de Fallo	Sentencia Definitiva.	
Fecha Ingreso	4 de septiembre de 2019.	
Materia	Comodato precario.	
Caratulado	"Castillo con Club Deportivo Juventud Católica".	
Procedimiento	Sumario.	
Demandante	Florencio Antonio Torres Aravena.	C.I 5.175.579-0.
Demandante	Juan Claudio Cerva Almeyda.	C.I 4.083.412-5.
Demandante	Erasmus Antonio Castillo Leiva.	C.I 5.696.810-5.
Abogado	Nelson Muñoz Méndez.	C.I. 14.330.193-1.
Demandado	Club Deportivo Juventud Católica.	R.U.T 65.592.930-4.
Representante	Florencio Antonio López Gutiérrez.	C.I 11.563.749-5.
Abogado	Claudia Loretto Aravena Lagos.	C.I. 13.107.981 -8.
Juez	Paula Luengo Montecino	

Linares, veintiuno de abril de dos mil veinte.

VISTOS:

1.- A folio 1, mediante presentación de 4 de septiembre de 2019, comparece don Nelson Muñoz Méndez, abogado, en representación de don **FLORENCIO ANTONIO TORRES ARAVENA**, agricultor, con domicilio en Parcela 23, Proyecto de Parcelación Copihue, Linares; de don **JUAN CLAUDIO CERVA ALMEYDA**, empresario, con domicilio en calle Kurt Moller N° 078, Linares; y de don **ERASMO ANTONIO CASTILLO LEIVA**, agricultor, con domicilio en Batuco, Pilocoyán S/N, Linares, deduciendo demanda en juicio sumario de comodato precario en contra de **CLUB DEPORTIVO JUVENTUD CATÓLICA**, del giro de su denominación, R.U.T 65.592.930-4, representado por su presidente don Florencio Antonio López Gutiérrez, ignora profesión u oficio, domiciliado en Los Naranjos N° 4, población Santa Isabel, sector Las Obras, comuna de Linares.

Señala que sus representados son dueños del bien común especial N° 5, correspondiente al Proyecto de Parcelación "Copihue", de la comuna de Linares. Que, dicho bien común especial tiene una superficie aproximada de 1.6 hectáreas y los siguientes deslindes especiales: NORTE: Con Parcela 21; ORIENTE: Propiedad Melania



Foja: 1

González, camino interior de por medio; SUR: Propiedad de Melania González, camino interior de por medio y en parte parcela 21; PONIENTE: Parcela 21.

La propiedad se encuentra inscrita a nombre de sus representados a fojas 71 vta. N° 69 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares, correspondiente al año 1976; a fojas 778 N° 805 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares correspondiente al año 1981; y a fojas 1094 vta. N° 1192 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares, correspondiente al año 1982.

Indica también que, por mera tolerancia de parte de sus representados, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, ocupa desde algún tiempo dicho inmueble, el demandado- Club Deportivo Juventud Católica-, y que por ello, solicita que dicho ocupante les restituya la mencionada propiedad, por lo que interpone la presente demanda.

Concluye, previas citas legales, solicitado se tenga por presentada demanda de comodato precario en contra del Club Deportivo Juventud Católica, representado por su presidente don Florencio Antonio López Gutiérrez, ya individualizados y, en definitiva, condenarle a la devolución del predio indicado, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que el Tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes, con costas.

2.- A folio 12, con fecha 14 de octubre de 2019 se efectúa el comparendo de contestación y conciliación, en el que el demandante ratificó la demanda en todas sus partes. La parte demandada contesta mediante minuta escrita, en la cual alega nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento; promueve incidente de sustitución de procedimiento; opone excepciones dilatorias y en subsidio contesta la demanda.

Al contestar la demanda, refiere que el club deportivo “Juventud Católica” ha ocupado los terrenos en que se desarrolla su labor por más de 50 años de forma ininterrumpida, agregando que dicha ocupación la realiza desde que los terrenos eran de propiedad de la familia Mazafierro González, y que en la época en que se llevó a cabo la reforma agraria, parte de dichos terrenos son expropiados y entregados a un número elevado de parceleros, los que, producto de dicha entrega, terminan siendo comuneros en muchos de los terrenos entregados por la reforma.

Que, los terrenos tienen deslindes que no cuentan hoy en día con una claridad suficiente y eficaz para tener por acreditado que el terreno ocupado por el Club Deportivo Juventud Católica lo sea respecto de la propiedad de alguno de los demandantes. Así, agrega que, a mayor abundamiento, existen otros parceleros que se disputan la tenencia de los terrenos, y que afirman ser comuneros en los mismos; que, son éstos quienes han apoyado al club a lo largo de los años, y han sido soporte en la regularización que su representada ha realizado ante el Ministerio de Bienes Nacionales, lo que probará en la instancia procesal correspondiente.



Foja: 1

Que, en este orden de ideas, solo cabe afirmar que su representada ha tenido una posesión tranquila, ininterrumpida por más de 50 años, siendo aceptada dicha situación por los parceleros que fueron favorecidos por la reforma agraria. Que, se está hablando de una cancha de fútbol, que es la que ocupa el terreno actualmente disputado, por lo que difícilmente se podría pensar que no se sabía de la existencia de dicho club y de la regularización a la que ha hecho referencia, añadiendo que es en dicha regularización, y para ante el Ministerio de Bienes Nacionales en la que debieran formular oposición los que alegan tener un mejor derecho que sus representados y no en la presente instancia.

Que, los artículos 700 y siguientes del Código Civil regulan la posesión, y dicho artículo refiere en su inciso 2º que “el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo”, agregando que en el caso de marras, son sus representados quienes han detentado dicha posesión tranquila y pacífica por más de 50 años a la fecha, y que los demandantes no han justificado ser los dueños del terreno en cuestión, ya que existen otros parceleros que alegan dominio sobre dicho inmueble; que, los títulos exhibidos por la contraria no son claros ni indubitables respecto a la cabida y deslindes, por lo que no serían suficientes para las alegaciones de la presente causa.

Concluye, previas citas legales, solicitando que, en razón de todo lo expuesto se tenga por contestada la demanda de autos, y en definitiva resolver que se rechaza íntegramente la misma, con costas.

Llamadas las partes a conciliación, ésta no se produce.

3.- A folio 18, se recibió la causa a prueba, rindiéndose la que consta en autos.

4.- A folio 33, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

EN CUANTO AL INCIDENTE DE NULIDAD DE TODO LO OBRADO POR FALTA DE EMPLAZAMIENTO:

PRIMERO: a) A folio 12, comparece doña Claudia Aravena Lagos, deduciendo incidente de nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, fundando dicha alegación en que a su representada no se le ha notificado personalmente ninguna de las providencias libradas en el juicio, por cuanto la demanda le fue notificada al ex presidente del Club, quien culminó su mandato el 24 de junio de 2019, siendo su actual presidente Manuel Salazar Figueroa. Agrega que es el presidente quien tiene la representación judicial y extrajudicial del Club, por lo que, previas citas legales, concluye solicitando se declare la nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento, suspendiendo la audiencia de estilo y retrotrayendo el estado de la causa al de notificarse válidamente la demanda, con costas.

b) La demandante, evacuando el traslado conferido, señala que existe una institución pública de la cual emanan los certificados de vigencia y certificado de directorio de personalidad jurídica, con fecha 10 de octubre del año 2019, generándose un certificado de directorio, en el cual aparece como actual presidente don Florencio López Gutiérrez, y en nota sale la información de ese certificado, que es aquella



Foja: 1

aportada por el Ministerio de Justicia o por la Municipalidad, según el caso, siendo un instrumento público el que da fe de la integración del directivo, y agregando que cualquier omisión no puede suplirse a cargo de la parte demandada.

c) A folio 18 se fijó un punto de prueba en relación a este incidente, rindiendo las partes, la que consta en autos.

d) Se ha dicho que la nulidad procesal es una sanción mediante la cual se priva a un acto o actuación del proceso o a todo aquel de los efectos normales previstos por la ley, cuando en su ejecución no se han guardado las formas previstas por el legislador, por lo tanto, su finalidad no es otra que restarle valor a la actuación viciada, ya que ella no constituye un medio idóneo destinado a cumplir el fin para el que fue prevista.

Conforme a lo establecido en el artículo 83 del Código de Procedimiento Civil, la nulidad procesal podrá ser declarada de oficio a petición de parte, en los casos que la ley expresamente lo disponga, y en todos aquellos en que exista un vicio que irroque a alguna de las partes un perjuicio solo reparable con la declaración de nulidad.

e) Del certificado N°552 de 13 de noviembre de 2018, acompañado a folio 12, se constata que don Florencio López Gutiérrez, fue presidente del Club Deportivo demandado hasta el día 24 de junio de 2019; en tanto que del certificado N° 493, de 3 de septiembre de 2019, también acompañado a folio 12, se constata que desde el día 26 de agosto de 2019 en adelante, figura como presidente Manuel Salazar Figueroa, por lo que, la notificación de la demanda, hecha el día 7 de octubre del año 2019, lo fue a quien ya no detentaba representación del Club deportivo demandado, sin embargo, este hecho, atendido lo que consta en autos, no permite acoger el incidente de nulidad deducido, básicamente por cuanto no ha existido perjuicio para la demandada, quien ha podido tomar conocimiento de la demanda y ha podido contestarla, y oponer excepciones a su respecto dentro de plazo, por lo que, no existiendo perjuicio para la incidentista, deberá ser rechazado el incidente de nulidad

EN CUANTO AL INCIDENTE DE SUSTITUCIÓN DEL PROCEDIMIENTO:

SEGUNDO: a) A folio 12, la parte demandada promueve incidente de sustitución de procedimiento, a fin de que el presente litigio continúe su sustanciación conforme a las reglas de juicio ordinario, por cuanto lo alegado en autos es un precario que no está dentro de las situaciones en que deben aplicarse las reglas del juicio sumario. Agregando que atendida la cantidad de titulares que dicen detentar el dominio sobre el inmueble de autos, el término probatorio previsto en la ley para el juicio sumario resulta extremadamente breve para rendir la prueba que habrá de producirse, debiendo contar con un término probatorio más prolongado, como el que la ley contempla para los efectos del juicio ordinario.

b) La demandante, evacuando el traslado conferido, señala que, se desprende de lo señalado por la contraria, y de la lectura del incidente, que no se establece fundamento alguno por lo cual debiera sustituirse el procedimiento, en primer lugar,



Foja: 1

dada la naturaleza de lo que se está discutiendo en estos autos, pues no se está discutiendo el dominio, por lo que solicita se rechace lo planteado por la contraria, con expresa condenación en costas.

c) Del análisis del contenido de la demanda y de los argumentos expresados se desprende que la acción deducida es una de precario, la que debe ser tramitada en un procedimiento breve y sumario, como aquel regulado en el artículo 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, por cuanto con ella, se trata de solucionar de manera rápida y oportuna una situación de hecho que afecta al demandante en relación con un inmueble de su propiedad, por lo que el procedimiento de autos es el idóneo para esta acción, lo que conduce al rechazo del incidente.

EN CUANTO A LAS EXCEPCIONES DILATORIAS:

TERCERO: A folio 12, la parte demandada opone a la demanda, la excepción de incompetencia del Tribunal, la que funda en la circunstancia de encontrarse tramitando actualmente un procedimiento de regularización ante el Ministerio de Bienes Nacionales, cuyo folio es el N°97029 del año 2018, el cual según resolución exenta N°E-20247, de fecha 17 de junio de 2019, acoge solicitud de regularización del Club deportivo Juventud Católica, por lo que en dicho procedimiento la parte demandante debería formular la oposición correspondiente y no las acciones entabladas en autos.

En subsidio opone la excepción del numeral 2° del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, esto es, la falta de capacidad del demandante, o de personería o representación legal del que comparece en su nombre, señalando que la propiedad que ocupa el Club deportivo Juventud Católica es parte de una comunidad, la que por años ha permitido que se desarrolle una actividad deportiva permanente y que va en directo beneficio de la comunidad del lugar, estando todo el resto de los comuneros absolutamente de acuerdo en que su representada siga ocupando dichas dependencias. Agrega que los terrenos ocupados por su representada son parte de una parcelación ocurrida en la época de la reforma agraria, por lo que los títulos acompañados por los demandantes tampoco son claros e indubitables respecto de los reales propietarios; Que, lo único claro e incuestionable ha sido la ocupación de más de 50 años por el club deportivo, y que dichos terrenos se encuentran en lo que fue la parcelación CORA, pero ninguna certidumbre existe respecto del dominio que dicen detentar tres de los más de veinte comuneros del lugar; ergo, al no haber legitimación activa, no debe poder emitirse pronunciamiento alguno sobre el fondo de la pretensión deducida.

En subsidio, opone la excepción de ineptitud del libelo, contenida en el artículo 303 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, fundada en que la demanda presentada hace mención a una acción de “comodato precario”, citándose precisamente la norma pertinente a dicha acción, artículo 2195 del Código Civil, pero en el desarrollo de la demanda, la contraria señala que “Por mera tolerancia por parte de mis representados, y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie, ocupa- desde hace algún tiempo- dicho inmueble Club Deportivo Universidad Católica...” describiendo



Foja: 1

claramente una acción distinta a la demanda, siendo una demanda de precario de aquellas contenidas en el inciso 2° del artículo 2195, lo que claramente genera confusión a su parte, no logrando comprender lo solicitado, volviendo el texto de la demanda completa y absolutamente ininteligible y vago.

En subsidio, opone la excepción del numeral 6°, esto es, en general, las que se refieran a la corrección del procedimiento sin afectar al fondo de la acción deducida, indicando que en el improbable caso de no ser acogidas las excepciones opuestas anteriormente, señala que la demandante ha procedido a notificar a don Florencio López Gutiérrez, como el supuesto representante de la organización Club deportivo Juventud Católica, agregando que el señor López Gutiérrez dejó la investidura que lo acreditaba como representante de la organización comunitaria de autos, en fecha 24 de junio de 2019, por lo que, a la época de la notificación de la demanda, era otro quien detentaba las facultades de representación necesarias para que la notificación de autos fuera válida.

Que de lo relatado, no cabe duda alguna que existe falta de legitimación pasiva del demandado. Ello, dado que se ha pretendido demandar como representante del Club deportivo Juventud Católica a Florencio López Gutiérrez, quien no sólo ya no posee la calidad de presidente del mismo, por ende, de representante legal de la institución, lo que acredita por medio del certificado N°552, que acompaña, sino que a la fecha, el señor López no ostenta siquiera la calidad de socio del mencionado club.

CUARTO: Que, la demandante, evacuando el traslado conferido, solicita el rechazo de las excepciones.

En cuanto a la excepción de incompetencia del Tribunal, indica que se trata de un procedimiento sumario de carácter civil, cuyo objeto consiste en un bien inmueble que se encuentra ubicado en el territorio jurisdiccional de este Tribunal.

En cuanto a la excepción “falta de capacidad del demandante o de personería”, señala que la demanda fue interpuesta por comuneros con derechos de dominio sobre el bien común objeto de este comodato precario, agregando que acompañó, junto a la demanda documentos fundantes y que serán acompañadas actualizadas en el respectivo término probatorio. Además, la ley faculta a cualquier miembro de la comunidad a ejercer las acciones que estime pertinentes a fin de resguardar, proteger y conservar los bienes de propiedad de la comunidad, por lo que, al no encontrarse justificada dicha excepción, solicita su rechazo con costas.

En cuanto a la excepción dilatoria de ineptitud del libelo, sostiene que, en consideración a que la demanda cumple con todos y cada uno de los requisitos contemplados en el Código de Procedimiento Civil, quedando perfectamente claro que es lo que se está solicitando al Tribunal, se debe rechazar la excepción, con costas.

Respecto de la excepción de corrección del procedimiento, expone que en virtud de los certificados que fueron acompañados con la interposición de la demanda, que establecían que el demandado don Florencio López Gutiérrez era el representante del Club deportivo Juventud Católica, documentos que acreditan dicha personería y que



Foja: 1

fueron emanados de organismos competentes, encargados de velar por la seguridad jurídica en esta materia; consistentes en informar quiénes son los que detentan ciertos cargos. Que, por lo tanto, su parte, confiando en lo fidedigno de tal documento, procedió a notificar a quien allí aparecía como presidente y representante del demandado, hecho que se encuentra acreditado en estos autos, agregando que además, si hubiera un hecho distinto, no sería imputable a su parte, sino de los organismos que correspondan. Que, tanto es así que, a través de documentos emanados de fecha 1 de octubre de 2019, aún don Florencio aparece informado como representante del Club deportivo Juventud Católica en el registro respectivo.

QUINTO: En cuanto a la excepción de incompetencia del Tribunal, cabe señalar, que aunque la parte demandada esté regularizando la posesión que dice tener sobre el predio, ante el Ministerio de Bienes Nacionales, ello no es óbice para que el demandante proceda con esta demanda, pues la mera tenencia que se alega en la demanda de folio 1, no es una cuestión que este siendo sometida a conocimiento de otro Tribunal u organismo, por lo que, tratándose esta de una demanda civil propia del un Tribunal Civil, como el de autos, y recayendo el objeto de la demanda en un inmueble ubicado dentro de la comuna de Linares, se concluye que este Tribunal es absolutamente competente para conocer del libelo de folio 1, debiendo en consecuencia, ser rechazada la excepción en comento.

En cuanto a la excepción de falta de capacidad del demandante o personería o representación legal del que comparece en su nombre, cabe señalar que, conforme con lo dispuesto en los artículos 2304 y 2305 del Código Civil, en el cuasicontrato de comunidad el derecho de cada uno de los comuneros sobre la cosa común es el mismo de los socios sobre el haber social; y, conforme con el artículo 2081 del mismo Código, referido a la sociedad, si entre los socios no se ha conferido la administración a uno o más de ellos, se entenderá que cada uno ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades generales propias del administrador social, dentro de los límites legales y debiendo rendir cuenta a sus consocios. Es decir, debe entenderse que no existiendo un administrador de la cosa universal o singular común, existe entre ellos un mandato tácito y recíproco de administración con los límites y obligación señalados.

En base a lo anterior, y no existiendo constancia en autos, de haber sido designado un administrador de la comunidad dueña del predio objeto de la demanda, es que se estima que cualquier comunero puede deducir una acción como la de autos, en el entendido que se trata de un acto de conservación sobre el inmueble, razón por la que la excepción de falta de legitimación activa en estudio, será rechazada.

En cuanto a la excepción de ineptitud de libelo, se ha dicho que la misma es procedente sólo si está basada en hechos graves e importantes, pero no cuando se funda en circunstancias o aspectos irrelevantes. Sólo procede si el requisito ausente es de aquellos que la hacen inepta, mal formulada, ininteligible o vaga respecto de las personas o la causa de pedir o de la cosa pedida, lo que no es el caso. La demanda es clara



Foja: 1

respecto a todos estos aspectos, y es perfectamente entendible tanto es así que la demandada, la comprendió perfecto y la contestó oponiendo sus defensas y alegaciones, lo que conduce al rechazo de la excepción.

En cuanto a la excepción de corrección del procedimiento, esta será rechazada por cuanto el demandado de autos es el Club Deportivo Juventud Católica, que sería quien estaría ocupando el predio descrito en la demanda, según se indica a folio 1, por lo que la persona a la que fue notificada la demanda, nada tiene que ver con el sujeto pasivo de la acción, por lo que los argumentos de la parte demandada al oponer la excepción en comento, serán rechazados.

EN CUANTO AL FONDO:

SEXTO: Que a folio 1, mediante presentación de 4 de septiembre de 2019, comparece don Nelson Muñoz Méndez, abogado, en representación de don Florencio Antonio Torres Aravena; de don Juan Claudio Cerva Almeyda, chileno y de don Erasmo Antonio Castillo Leiva, deduciendo demanda en juicio sumario de comodato precario en contra de Club Deportivo Juventud Católica, solicitando se condene al demandado a la devolución del predio indicado, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia; o en el plazo que el Tribunal se sirva fijar, bajo apercibimiento de lanzarle con la fuerza pública, y lanzar así a todos los demás ocupantes, con costas, todo conforme a los antecedentes ya expuestos en lo expositivo de este fallo.

SEPTIMO: Que a folio 12, la demandada contestó la demanda incoada en su contra, solicitando su rechazo con costas, conforme a los antecedentes ya expuestos en lo expositivo de este fallo.

OCTAVO: Que la demandante, en orden a acreditar sus pretensiones, rindió la siguiente prueba:

Documental:

A folio 1, se encuentran agregados 1) Copia de inscripción de dominio de fojas 71 vta. N° 69 del registro de propiedad del año 1976 del Conservador de Bienes Raíces de Linares; 2) Copia de escritura de compraventa, de fecha 16 de abril de 1981, celebrada entre don Arturo González Valenzuela y don Erasmo Castillo Leiva, ante Notario Público de Linares, don Edison Trincado Córdova; 3) Ficha de institución privada, del Registro central de colaboradores del Estado y Municipalidades, de 2 de septiembre de 2019, respecto del Club deportivo Juventud Católica; 4) Certificado de vigencia de persona jurídica sin fines de lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de 1 de septiembre de 2019, respecto del Club deportivo Juventud Católica y 5) Certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro; emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de 1 de septiembre de 2019, respecto del Club deportivo Juventud Católica.

A folio 24, se encuentran 1) Copia de inscripción de dominio de fojas 3628 vta. N° 6129, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 2014; 2) Copia de inscripción de dominio de fojas 70 N° 67, del registro de



Foja: 1

propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares del año 1976; 3) Copia de inscripción de dominio de fojas 71 vta. N° 69, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 1976; 4) Copia de inscripción de dominio de fojas 72 vta. N° 70, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, correspondiente al año 1976; 5) Copia de escritura de compraventa, de fecha 16 de abril de 1981, celebrada entre don Arturo González Valenzuela y don Erasmo Castillo Leiva, ante Notario Público de Linares, don Edison Trincado Córdoba; 6) Copia de inscripción de dominio de fojas 1032 vta. N° 1742 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares, correspondiente al año 2019; 7) Copia de inscripción de dominio rolante a fojas 1094 N° 1192 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares, correspondiente al año 1982; 8) Copia de inscripción de dominio de fojas 68 N° 65 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares del año 1976; 9) Copia de inscripción de dominio rolante a fojas 2233 N° 3524 del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de la ciudad de Linares, del año 2007; 10) Copia de plano Proyecto Copihue, de la ciudad de Linares, correspondiente a 25 parcelas, de la Corporación de la reforma agraria; 11) Ficha de institución privada, del Registro central de colaboradores del Estado y Municipalidades, de 2 de septiembre de 2019, respecto del Club deportivo Juventud Católica; 12) Certificado de vigencia de persona jurídica sin fines de lucro, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de 1 de septiembre de 2019, respecto del Club deportivo Juventud Católica; 13) Certificado de directorio de persona jurídica sin fines de lucro; emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación, de 1 de septiembre de 2019, respecto del Club deportivo Juventud Católica; 14) Certificado emitido por junta de vecinos Esperanza Viva, de 6 de noviembre de 2019; 15) Certificado emitido por el Comité de Agua Potable Rural Santa Rosa de Maitenes, de 23 de octubre de 2019; 16) Certificado Li-3410/2019, emitido por LuzLinares, el 30 de octubre de 2019 y 17) Copia de expediente “Solicitud de regularización D.L 2695/79 persona jurídica” N° 97.029 del Ministerio de Bienes Nacionales.

Testimonial:

A folio 28 comparecen los testigos don **Carlos Arturo Masafierro González**, ingeniero agrónomo, cédula nacional de identidad N° 6.167.487-K, domiciliado en Ramón Olate N° 25, Linares y don **Sergio Antonio Alvial Escobar**, agricultor, cédula nacional de identidad N° 5.975.682-6, con domicilio en Las Hornillas S/N, Linares, quienes previamente juramentados e interrogados al tenor del auto de prueba, expusieron:

Don **Carlos Arturo Masafierro González** señala que es efectivo que el demandado tiene la tenencia material del inmueble de autos, porque hace años que juegan en el lugar, lo que sabe y le consta porque esa cancha pertenecía al campo familiar, agregando que la hicieron ellos mismos y que dejó de pertenecer cuando el campo



Foja: 1

familiar fue expropiado; que, de esa fecha dejó de ser suyo, aclarando que no podría decir si desde ahí el club Juventud Católica lo está ocupando, pero que si tiene claro que lo ocupa desde hace mucho tiempo.

Que, no sabe bajo qué título el club está ocupando ese terreno.

Que, conoce a los parceleros que son dueños de ese bien común, pero que no sabe a qué acuerdo llegaron para el uso de la cancha.

Don *Sergio Antonio Alvial Escobar* indica que lo que sabe es que ese club nunca ha sido dueño de ese terreno, porque ellos llegaron ahí, ya que jugaban en otra cancha y la otra se las quitaron, agregando de eso debe ser hace unos 20 a 25 años.

Que, conoció al presidente del club y nunca le comentó que fueran dueños del terreno.

Que, estaba presente en el lugar, ya que estaban arreglando el camino lateral que está a un costado de la cancha y el dueño del camión que estaba haciendo el trabajo le dijo a uno de los dueños que estaba ahí, que se llama Erasmo Castillo, acaso habría la posibilidad de que le prestaran la cancha para jugar algunos partidos, añadiendo que los autorizó y que no sabe más. Aclara que al presidente del club al cual se refirió fue a don Hernán Quintana Pacheco, ya fallecido.

NOVENO: Que la demandada presentó los siguientes medios de prueba en orden a acreditar sus pretensiones:

Documental:

A folio 12, se encuentran agregados 1) Copia de certificado N° 552, emanado de secretaria municipal de la Municipalidad de Linares, de 13 de noviembre de 2018, firmado por doña Carmen Alicia Avaria Ramírez, Secretaria Municipal; 2) Copia de resolución exenta N°E-20247 del Ministerio de Bienes Nacionales, de 17 de junio de 2019, firmada por don Enrique Alfonso Gómez Hoffer, Secretario Regional Ministerial de Bienes Nacionales, Región del Maule y 3) Copia de certificado N° 493, emanado de secretaria municipal de la Municipalidad de Linares, de 3 de septiembre de 2019, firmado por doña Carmen Alicia Avaria Ramírez, Secretaria Municipal.

A folio 26 se encuentran 1) Copia de expediente “Solicitud de regularización D.L 2695/79 persona jurídica” N° 97.029 del Ministerio de Bienes Nacionales; 2) Copia de inscripción de dominio de fojas 3510 N° 6124 del registro de propiedad del año 2017 del Conservador de Bienes Raíces de Linares, 3) Copia de inscripción de dominio de fojas 2126 vta. N°3541 del año 2019, correspondiente al registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Linares, 4) Declaración Jurada de doña María Magdalena Figueroa Ramírez, firmada ante Notario Suplente de Linares, don Felipe Trincado, de fecha 20 de diciembre de 2019 y 5) Informe Jurídico, Club deportivo Juventud Católica, correspondiente al expediente N°97029, de 6 de junio de 2019, firmado por Diego Morales Quiroz, Abogado Unidad de Regularización, Convenio I.N.D, del Ministerio de Bienes Nacionales.



Foja: 1

DÉCIMO: Que con la prueba rendida por las partes, analizada de conformidad a la ley, se puede tener por acreditado los siguientes hechos:

1.- Con la prueba documental de folio 1 y 24, no objetada, se tiene por acreditado que sobre el bien común especial 5, descrito en la demanda, existe una comunidad respecto de los dueños de las parcelas 18, 19, 20, 21, 22, 23, 24 y 25 del Proyecto de Parcelación Copihue, entre quienes están los demandantes.

2.- Con la prueba testimonial de folio 28 y la documental de folio 26, se tiene por acreditado que el Club Deportivo Juventud Católica, ocupa el inmueble descrito en la demanda.

3.- Asimismo, con la documental de folio 26, especialmente con el expediente administrativo rol 97.029 del Ministerio de Bienes Nacionales, se tiene por establecido que el Club Deportivo Juventud Católica, solicitó la regularización de su posesión, respecto al inmueble ubicado en las Obras sin número, comuna de Linares, conforme a las normas del Decreto Ley 2.695, solicitud que con fecha 17 de junio de 2019, fue acogida.

DECIMO PRIMERO: Se desprende de las peticiones concretas de la demanda de folio 1, que el objeto sometido al conocimiento y resolución del Tribunal, es una demanda de comodato precario en contra del Club Deportivo Juventud Católica.

El artículo 2194 del Código Civil establece 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.

Por su parte, el artículo 2195 inciso primero, sostiene que se entiende precario, cuando no se presta la cosa para un servicio particular, ni se fija tiempo para su restitución.

De análisis de ambas normas, se concluye que el comodato precario, -que es la acción de folio 1-, supone un préstamo, efectuado, en este caso, por los propietarios del predio cuya restitución se pretende.

DECIMO SEGUNDO: La carga de la prueba para estos casos corresponderá al actor quien deberá probar de acuerdo al artículo 1698 del Código Civil, la existencia del contrato de comodato que es la fuente de donde deriva su derecho para exigir la restitución.

DECIMO TERCERO: Del análisis de toda la prueba rendida, no se desprende la existencia de este contrato previo, en virtud del cual, los demandantes hayan efectuado el préstamo del predio al Club Deportivo demandado, cuestión que pudo ser acreditada incluso con la sola declaración de testigos, conforme lo permite el artículo 2175 del Código Civil, sin embargo, ninguna prueba fue rendida en ese sentido, por lo que se concluye que dicho contrato no ha existido, cuestión que incluso es expresamente reconocida en la demanda, al indicar en ella “Por medra tolerancia de mis representados , y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie...-”



Foja: 1

Es decir, el presupuesto básico de la demanda de autos, cual es, el préstamo de la cosa, no fue acreditada por el actor, lo que conduce al rechazo de la demanda.

DECIMO CUARTO: Que el resto de la prueba rendida, en nada altera lo antes concluido.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo previsto en los artículos 582, 700, 1.698, 2174, 2175, 2195 y 2.195 inciso 1° del Código Civil; y 144, 160, 170, 341, 342, 356 y 680 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **SE RECHAZA** el incidente de nulidad de lo obrado, deducido por la demandada, en lo principal de la minuta de folio 12.

II.- Que **SE RECHAZA** el incidente de sustitución del procedimiento, deducido por la demandada, en el primer otrosí de la minuta de folio 12.

III.- Que **SE RECHAZAN** todas las excepciones dilatorias opuestas por la demandada, en el segundo otrosí de la minuta de folio 12.

IV.- Que **SE RECHAZA** la demanda de comodato precario deducida a folio 1, por don Nelson Muñoz Méndez, abogado, en representación de Florencio Antonio Torres Aravena, Juan Claudio Cerva Almeyda y Erasmo Antonio Castillo Leiva, en contra del Club Deportivo Juventud Católica.

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

Notifíquese, regístrese, dese copia autorizada a la parte que lo solicite y archívese en su oportunidad.

Rol N° C-1696-2019.-

Dictó doña **PAULA LUENGO MONTECINO**, Juez Titular.



C-1696-2019

Foja: 1

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



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 abril de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>