

«RIT»

Foja: 1

FOJA: 60 sesenta

NOMENCLATURA : 1. [40]Sentencia
JUZGADO : 1º Juzgado de Letras de San Bernardo
CAUSA ROL : C-381-2021
CARATULADO : CÁCERES/PEÑALOZA

San Bernardo, diecinueve de Agosto de dos mil veintidós

VISTO:

Con fecha 8 de febrero del año 2021, folio 1, comparece doña Ingrid Muñoz Madriaza, Abogada, en representación de don **NICOLÁS BENITO CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 19.116.948-4 y de don **FELIPE ANDRÉS CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 17.462.067-9 ambos trabajadores, solteros, con domicilio para estos efectos en Estado 235, oficina 505, comuna de Santiago, quien interpone demanda de Comodato Precario en contra de doña **EVA ISABEL PEÑALOZA BADILLA**, cedula de Identidad N° 9.660.010-0, profesión y oficio ignoro con domicilio en, calle Industria N° 1429, Población Sur, de la comuna de San Bernardo por los fundamentos que expone.

Señala que sus representados, don Felipe Andrés y don Nicolás Benito, ambos de apellido Cáceres Vergara, ya individualizados, son dueños de la Propiedad ubicada en calle Industria N° 1429, Población Sur, de la comuna de San Bernardo, que tiene una superficie de doscientos treinta y uno coma setenta y cuatro metros cuadrados y deslinda: al Norte, Manuel Cáceres, en diecinueve coma sesenta metros, separado por muro medianero; al Este, Sucesión Castillo, en doce coma cero cinco metros, separado por muro de adobe; al Sur, José Zárate, en diecinueve coma sesenta metros, separado por muro medianero; y al Oeste, Calle Industria, en once coma sesenta metros.

Manifiesta que adquirieron este inmueble al fallecimiento de BENITO ENRIQUE CACERES MORAN, cédula nacional de identidad número 6.273.382-9, ocurrido el 08 de Julio del año 2020, según Resolución Exenta N° 36527 de fecha 14 de Septiembre del año 2020, del Director Regional Región Metropolitana de Santiago del Servicio de Registro Civil e Identificación, publicada en el Diario www.cooperativa.cl el 15 de Septiembre del año 2020 e inscrita en el Registro Nacional de Posesiones Efectivas bajo el número 35557 del año 2020. El título anterior está a fojas cinco mil quinientos treinta y tres (5533) número tres mil ciento noventa y uno (3191) del Registro de Propiedad del año dos mil cuatro (2004). Rol N° 1340-22.

Expone que durante el mes de Octubre, por solicitud de los dueños de la propiedad ya individualizada, se comunico telefónicamente con la demandada de autos, solicitando reunirnos, con la finalidad de hacerle saber el interés de sus representados, por tomar posesión de su inmueble, el cual actualmente se encuentra en poder de doña Eva Peñaloza

Explica que aproximadamente el mes de noviembre del año 2020, tras reunión solicitada, le manifestó personalmente que debe abandonar la propiedad que actualmente se encuentra en poder de los hijos de don Benito Enrique Cáceres Moran, para sí evitar realizar la respectiva acción legal



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

Código: LRLKXXNHBXY

«RIT»

Foja: 1

que corresponde, frente a lo cual no tuvimos acuerdo para lo solicitado, no teniendo otra opción que iniciar la correspondiente demanda.

Finalmente en base de las normas citadas solicitada tener interpuesto demanda de Comodato Precario en contra de doña **EVA ISABEL PEÑALOZA BADILLA**, cedula de Identidad N° 9.660.010-0, ya individualizado, y en definitiva se le condene a restituir el inmueble que ocupa y que es de exclusiva propiedad del demandante, dentro del mínimo plazo que se estime, con expresa condenación en costas,

Con fecha 12 de marzo del año 2021, folio 4, se notifica personalmente a doña **EVA ISABEL PEÑALOZA BADILLA**, cedula de Identidad N° 9.660.010-0, de la demanda de autos y de su proveído.

Con fecha 4 de marzo del año 2022, folio 31, se lleva a efecto el comparendo de estilo, con la asistencia del apoderado de la parte demandada y el demandado de la parte demandada y doña **EVA ISABEL PEÑALOZA BADILLA**, cedula de Identidad N° 9.660.010-0,.

La parte demandada viene en contestar la demanda por escritos y solicita que esta contestación se tenga como parte integrante del comparendo señalando que la demandada doña Eva Isabel Peñaloza Badilla, tuvo una relación de convivencia de pareja con don Benito Enrique Cáceres Morán, desde fines del año 2003 hasta su fallecimiento en 08 julio de 2020, construyendo una vida familiar en el inmueble reclamado, de casi 20 años, siempre con la intención del padre de los demandantes que dicho bien quedara en poder de la demandada y así se lo hizo saber a toda su familia y amigos por los estrechos lazos que mantenía con la demandada, con quien convivía y había consolidado una vida familiar la cual se desarrollaba y desenvolvía plenamente de forma social, civil e integra en todos los sentidos.

Manifiesta que la demandada era su pareja y señora ante todo el mundo y era ella quien se preocupaba de mantener el funcionamiento del hogar y además ser compañera de trabajo y socia en todas las labores de negocio de don Benito Enrique Cáceres Morán, con lo que se desenvolvían y desarrollaban mutuamente como pareja consolidada, y que era de público conocimiento y con raíces tan profundas que el padre de los demandantes consideraba su familia a los hijos y nietos de la demandada con los cuales mantenía fuertes y estrechos lazos, tanto así, que para él eran sus hijos y nietos y los sentía de su propia sangre, estos últimos vivían con ellos y eran parte del grupo familiar, incluso en la actualidad estos niños permanecen en el bien inmueble en disputa.

Manifiesta que siempre fue la intención de don Benito Enrique Cáceres Morán que este inmueble quedara a nombre de doña Eva Isabel Peñaloza Badilla, pues consideraba que era lo más justo por toda la vida, trabajo y sacrificios compartidos como verdadero marido y mujer por tantos años, así lo había hecho saber a familia y amigos, era su voluntad e iba a iniciar los trámites pertinentes para la transferencia del inmueble cuando llegó la pandemia y a los pocos meses él enfermó de covid-19 y falleció sin poder concluir el trámite.

Agrega que lo anterior queda de manifiesto por el hecho de que jamás nadie reclamó o perturbó la posesión del bien inmueble en 20 años.



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

Código: LRLKXXNHBXY

«RIT»

Foja: 1

Finalmente solicita tener por contestada demanda de Precario, deducida por don NICOLÁS BENITO CÁCERES VERGARA y don FELIPE ANDRÉS CÁCERES VERGARA, solicitando sea rechazada en todas sus partes, en mérito de no cumplirse los fundamentos facticos y de derecho que la ley exige, en especial sobre la ausencia de Título que justifique la tenencia del inmueble de autos, con expresa condenación en costas.

Se efectúa el llamado a conciliación, el cual no se produce.

Con fecha 8 de marzo del año 2022, folio 32 y 30 de marzo del año 2022, folio 39, se recibe la causa a prueba, rindiéndose la que consta en el proceso.

Con fecha 20 de junio del año 2022, folio 52, se citó a las partes a oír sentencia.

CON LO RELACIONADO Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que con fecha 8 de febrero del año 2021, folio 1, comparece doña Ingrid Muñoz Madriaza, Abogada, en representación de don **NICOLÁS BENITO CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 19.116.948-4 y de don **FELIPE ANDRÉS CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 17.462.067-9 17.462.067-9, quien interpone demanda de Comodato Precario en contra de doña **EVA ISABEL PEÑALOZA BADILLA**, cedula de Identidad N° 9.660.010-0, profesión y oficio ignoro con domicilio en, calle Industria N° 1429, Población Sur, de la comuna de San Bernardo a fin de que haga devolución del inmueble ya 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 **con fecha 4 de marzo del año 2022, folio 31**, efectuada la audiencia de rigor se evacuo el trámite de contestación en la cual se solicita el rechazo de la misma por las argumentaciones vertidas, no produciéndose la conciliación

TERCERO: Que, **Con fecha 8 de marzo del año 2022, folio 32 y 30 de marzo del año 2022, folio 39**, se recibió la causa a prueba fijándose como hechos sustanciales, pertinentes y controvertidos los siguientes:

1).- Efectividad de que don Felipe Andrés y don Nicolás Benito, ambos de apellido Cáceres Vergara, sean dueños de la propiedad ubicada en calle Industria número mil cuatrocientos veintinueve, Población Sur, de la comuna de San Bernardo. Antecedentes y títulos que los acreditan.

2).- Efectividad que la demandada ocupa el inmueble antes referido y época desde la cual lo hace. Hechos, pormenores y circunstancias.

3).- Título o antecedente por el cual la demandada ocupa la propiedad y si en el mismo se fijó un plazo de restitución. Hechos, pormenores y circunstancias y naturaleza del título.

CUARTO: Que, la parte demandante en apoyo a los fundamentos de su demanda produjo la siguiente prueba en autos:

I.- DOCUMENTAL:

Acompañó los siguientes documentos no objetados de contrario:



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

Código: LRLKXXNHBXY

«RIT»

Foja: 1

1.- Certificado de dominio Vigente de la propiedad de fojas 290 vuelta, Numero 459, del año 2021 del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo a nombre de los demandantes.

2.- Certificado de Matrimonio celebrado entre Benito Enrique Cáceres Moran y doña Norma Elena Vergara Ricci, celebrada el día 21 de abril del año 1963 declarado divorcio el 22 de febrero del año 2008.-

TESTIMONIAL

Rindió prueba testimonial que consistió en la declaración de doña **CLAUDIA ELIZABETH MALDONADO FUENZA** cédula nacional de identidad N° 12.908.019-1 y de doña **NORMA ELENA VERGARA RICCI**, cédula nacional de identidad N° 9.371.458-0, quienes legalmente juramentados dando razón de sus dichos y exentos de tacha indicaron los siguiente.

La primera de la compareciente al punto de prueba N°2: señala que doña Eva Peñaloza ocupa la propiedad, y desde la fecha que lo hace lo ignoro solo sé que ella era la otra pareja de Benito Cáceres y Elena Vergara, su cuñada se separó de Benito el 23 de Diciembre de 2005, lo anterior me consta ya que yo ayude a cambiarse a su cuñada Elena desde la casa que está en calle Industria N°1429 San Bernardo. Nadie sabía, que Benito tenía otra mujer (Eva Peñaloza) y la llevó a vivir a ese domicilio. Benito siempre dijo que esa era su casa familiar y de sus hijos. El nunca quiso casarse con Eva Peñaloza y siempre dijo que la casa era de sus hijos, era la única herencia que podía dejarles, nunca nadie pensó que podía fallecer por el COVID.

Al punto de prueba N°3: No hay nada a nombre de ella, ningún papel, todo está a nombre de Nicolás y Felipe Cáceres, en este caso ella tiene tomada la casa, ellos son los dos hijos herederos.

La segunda compareciente doña NORMA ELENA VERGARA RICCI, al punto de prueba N°1: señala que ellos son los dueños, está la Posesión efectiva y es por herencia de su padre, que acredita que son herederos ante la Ley y por voluntad de su padre, ya que él nunca se casó ni hizo ningún otro trámite para especificar que era de otra persona y antes de morir él volvió a reiterárselo a una hermana Ana Maria Cáceres Moran, que fue ella quien llamó a mis hijos para reiterarle la voluntad de su padre. Lo anterior me consta ya que al llamado de Ana Maria Cáceres, se comunica con sus hijos Felipe y Nicolás Cáceres y se empieza a hacer el trámite de la Posesión Efectiva.

Al punto de prueba N°2: Indica que el 23 de Diciembre de 2005, ella hace abandono de la propiedad que se había construido de la nada y que era de su familia, que eramos 4, Benito, Norma, Felipe y Nicolás. Al tiempo, creo que al año, supe que tenía una conviviente. Anteriormente a esta persona llamada Eva, la presentaba como nana o cuidadora de sus padres y hay amigos que siempre dijeron que era la Nana ya que muchos esperaban que la familia se reconstituyera. Por datos, supe después que ella ingresó a la propiedad el 24 de Diciembre de 2005, pero como la Nana.

Al punto de prueba N°3: No hay ningún título ni antecedente para que ella ocupe la propiedad, en el Conservador está clarito, y debidamente ordenado e inscrito a nombre de Felipe y Nicolás Cáceres.



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

Código: LRLKXXNHBXY

«RIT»

Foja: 1

QUINTO: Que, por su parte la parte demandada rindió la siguiente prueba para acreditar sus alegaciones.

DOCUMENTAL.

1.- Carnet adulto mayor de nombre de Benito Cáceres Moran, emitido por Corporación de Salud de San Bernardo

2.- Carta AFP Capital, y sendos pagos a la Municipalidad de San Bernardo como microempresario, 3 facturas y carnet de identidad de Benito Cáceres Moran.

3.- Set de fotografías

TESTIMONIAL.

Rindió prueba testimonial que consistió en la declaración de doña **GLADYS ROSA MALDONADO IBARRA** cédula nacional de identidad N° 5.977.514-6 y de doña **JUDITH ANDREA NAVARRO CARVAJAL**, cédula nacional de identidad N° 12.780.651-9, quienes legalmente juramentados dando razón de sus dichos y exentos de tacha indicaron los siguiente.

La primera compareciente al punto de prueba N° 2 señala que Si, si lo ocupa, llevo en el año 2005, desde ese año ella Eva Peñaloza vive con su esposo, le consta porque Eva en su vecina, como tiene un negocio y ella compra ahí, ellos iban a un persa a trabajar, los fines de semana se sacaban la mugre trabajando.

Al punto de prueba N° 3, señala que vive en la propiedad como viuda de don Benito, no sé si se fijó un plazo de restitución.

La segunda compareciente doña **JUDITH ANDREA NAVARRO CARVAJAL**, al punto de prueba N° 2, señala que es efectivo que Eva Peñaloza vive en el domicilio ubicado en la Industria 1439. Vive desde el año 2005, lo sé porque yo llegue a vivir ahí el año 2004, llegue como arrendataria a ese domicilio, tenían unos departamento en el segundo piso. Cuando llevo Eva Peñaloza pensaba que era su nueva pareja ya que cuando llevo don Benito me conto que se había divorciado y tenía 2 hijos.

Al punto de prueba N° 3.- No sé nada de eso, solo él le decía que ella se iba a quedar con la casa. Señala que don Benito me comento que él tenía otra casa que se la había, entregado a su exesposa y que esta la casa de la Industria seria de la señora Eva, además entre ellos arreglaron harto la casa, cuando yo llevo el no tenía nada solo una cocina y una cama, cuando llevo Eva comenzaron hacer arreglos.

Agrega que se hicieron arreglos compraron vitrinas arreglaron el piso y compraron mercadería lo sé porque yo les preste un dinero, de una venta de un auto que hice. También arreglaron y modificaron la cocina para darle más espacio al negocio compraron cerámica y vidrio, también modificaron el portón, hicieron otro portón solamente para el negocio, para que no entraran a la casa, arreglaron la casa compraron comedor, lavadora, una cocina nueva ella la señora Eva sacaba los créditos para comprar todas estas cosas. Mientras estuve viviendo ahí veía los arreglo que hicieron incluso la señora le cuida su hija para tener más ingresos y ayudar a don Benito y surtir el almacén y tener más cosas.



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

Código: LRLKXXNHBXY

«RIT»

Foja: 1

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.

Del mismo modo es necesario precisar que se debe entender por mera tolerancia, así el Diccionario de la Lengua Española ha definido "tolerancia" como: "1. f. Acción y efecto de tolerar" y a su vez "tolerar" lo conceptualiza como "1. tr. Sufrir, llevar con paciencia; 2. tr. Permitir algo que no se tiene por lícito, sin aprobarlo expresamente." Luego, el Diccionario de sinónimos y antónimos 2005 Espasa-Calpe hace equivalentes "tolerancia" con "transigencia, condescendencia, respeto, comprensión, flexibilidad, paciencia, conformidad" y tolerar con "aceptar, admitir, aguantar, soportar, consentir, transigir, comprender, dispensar, disculpar, resistir, sobrellevar."

Así mismo ha sido entendida como "la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso, aceptación, admisión, favor o gracia de su dueño." (Corte de Apelaciones de Santiago, 23 de marzo de 1987 G.J. 1987, t 81, N° 1, p. 32), hecho que ha sido reafirmado por la doctrina a este respecto igualmente corrobora que el precario por tolerancia descansa efectivamente en que la detentación se debe a la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso, aceptación, del dueño de la cosa" (Vergara Aldunate, Sofía. El Comodato Precario y el Simple Precario ante el Derecho y la Jurisprudencia, Editorial Conosur, 1991, página 115)." (E. Corte Suprema, causa Rol 23.118-2014).

SEPTIMO: 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 al demandado 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.

OCTAVO: Que, con las pruebas aportadas por el actor, en especial los documentos acompañados y que da cuenta el considerando 4 de este fallo, se puede tenerse por acreditado que don **NICOLÁS BENITO CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 19.116.948-4 y de don **FELIPE ANDRÉS CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 17.462.067-9, son dueños del inmueble ubicado en calle Industria N° 1429, Población Sur, de la comuna de San Bernardo, conforme al certificado de dominio Vigente de la propiedad de fojas 290 vuelta, Numero 459, del año 2021 del registro de propiedades del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo

NOVENO: 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 al demandado, el cual aportó prueba tendiente acreditar tal argumentación tal como lo señala el considerando **quinto** de este fallo, sin embargo dicha prueba solo es posible tener por acreditado el hecho que efectivamente la demandada habitaba junto al propietario anterior



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

Código: LRLKXXNHBY

«RIT»

Foja: 1

dicha propiedad, no obstante con dicha prueba no es posible tener por establecido la existencia de título acto o bien contrato que debía respetarse por los propietarios y que por ende justifique su ocupación, en el entendido que la justificación debe ser actual basado en el título que lo habilite para ocupar el inmueble o que justifique su ocupación y que debe ser respetado por los nuevos propietarios, situación que no ocurre en estos autos.

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

DECIMO PRIMERO: Que las demás pruebas allegadas no alteran en nada lo resuelto precedentemente por lo que se omitirá un análisis pormenorizado de cada uno de ellas.

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:

I.- Que **SE ACOGE** la demanda de precario interpuesta por don **NICOLÁS BENITO CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 19.116.948-4 y de don **FELIPE ANDRÉS CÁCERES VERGARA**, cédula nacional de identidad N° 17.462.067-9, **EN CONTRA** de doña **EVA ISABEL PEÑALOZA BADILLA**, cédula de Identidad N° 9.660.010-0, por las razones ya vertidas.

II.- 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 hiciera.

III.- Que **NO SE CONDENA** en costas a la demandada, por tener motivos para litigar.
Anótese, regístrese, notifíquese y archívese, en su oportunidad.

Rol N° 381 - 2021.

DICTADO POR DON SERGIO RAUL VIAL LOPEZ, 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, diecinueve de Agosto de dos mil veintidós**



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

Código: LRLKXXNHBXY