

REVISTA DE DERECHO

AÑO XXII

ENERO - MARZO DE 1954

N.º 87

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

COMITE DIRECTIVO:

ROLANDO MERINO REYES

ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA

JUAN BIANCHI BIANCHI

QUINTILIANO MONSALVE JARA

MARIO CERDA MEDINA



ESQUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

ARTURO SANHUEZA VARELA
CON MERCEDES MUÑOZ REYES

COMODATO PRECARIO

Apelación de la sentencia definitiva.

COMODATO — CONTRATO DE COMODATO PRECARIO — TITULO PRECARIO — AUSENCIA DE TITULO — IGNORANCIA O MERA TOLERANCIA DEL DUEÑO — EFECTOS DEL PRECARIO — RESTITUCION DE LA COSA — EPOCA DE LA RESTITUCION — JUICIO DE COMODATO PRECARIO — INCIDENTE — SENTENCIA — SENTENCIA DEFINITIVA DE PRIMERA INSTANCIA — REQUISITOS QUE DEBE CONTENER — CERTIFICACION DE UN MINISTRO DE FE — PRESUNCION — CONTRATO DE ARRENDAMIENTO — CONTRATO CONSENSUAL — CONSENTIMIENTO DE LAS PARTES — OBLIGACIONES DERIVADAS DEL CONTRATO — RENTA O PRECIO — PAGO DE LA RENTA — PRUEBA DEL CONTRATO DE ARRENDAMIENTO.

DOCTRINA.—La circunstancia de que en un juicio de comodato precario se haya formulado un incidente previo, haciendo valer la excepción dilatoria prevista en el N.º 6.º del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 136 del Código Civil, incidencia que

se tramitó conjuntamente con la cuestión principal, de acuerdo con el artículo 690 del primero de los citados cuerpos de leyes y sobre la cual el fallo apelado sólo hace consideraciones, sin contener a su respecto pronunciamiento expreso, limitándose a negar lugar a la demanda, no constituye infrac-

ción a lo dispuesto en el N.º 6.º del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, que señala los requisitos que deben contener las sentencias definitivas de primera instancia, si entre las leyes enunciadas en el fallo cuestionado figuran los artículos 136 del Código Civil y 690 del de Procedimiento del ramo y sus fundamentos tienden a demostrar que no se encuentra probada la aseveración del actor en orden a que la demandada ejercería una profesión u oficio separadamente de su marido, y por ello debe entenderse que dicha sentencia acoge el referido incidente y no considera ni resuelve la cuestión principal, por ser incompatible con la excepción admitida.

El precepto contenido en el artículo 427 del Código de Procedimiento Civil, según la historia fidedigna de su establecimiento, no tiene otro alcance que el de instituir una presunción de verdad a favor de los hechos certificados en el proceso por un ministro de fe, relativos a las actuaciones que hubiere practicado en razón de su cargo, excluyendo, de consiguiente, toda circunstancia extraña al objeto mismo de la diligencia.

Si bien el contrato de arrendamiento tiene el carácter de consensual, en razón de que se perfecciona por el solo consenti-

miento de las partes contratantes acerca de las obligaciones esenciales que genera —una de las cuales consiste en el pago del precio o renta—, su prueba no está sometida a reglas especiales y se aplican, en consecuencia, los principios generales que rigen en esta materia, con las limitaciones establecidas en los artículos 1708, 1709 y 1710 del Código Civil, respecto de los contratos que tengan por objeto una renta superior a doscientos pesos.

El precario que contempla el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil se encuentra asimilado por la ley, en sus efectos, al contrato de comodato precario y, de consiguiente, con arreglo al artículo 2194 del mismo cuerpo de leyes, el dueño de la cosa se halla facultado para pedir su restitución en cualquier tiempo.

Sentencia de Primera Instancia

Concepción, veinticuatro de Diciembre de mil noveciento cincuenta y dos.

Vistos:

Don Arturo Sanhueza Varela, agricultor, domiciliado en Galvarino 547, demanda a doña Ma-

COMODATO PRECARIO

91

ria Mercedes Muñoz Reyes, comerciante domiciliada en Maipú 1576, en juicio de comodato precario. Expresa, que por escritura pública de 19 de Julio de 1951, otorgada ante el Notario don Teodosio Urrutia Muñoz, adquirió junto con su mujer por compraventa la propiedad raíz ubicada en Maipú 1576, con los deslindes indicados, con el objeto de vivir en ella, y en tal virtud solicitaron la entrega de la propiedad a los arrendatarios, para lo cual se entabló el correspondiente juicio de desahucio, ante el Primer Juzgado Civil; que cuando se quiso practicar el lanzamiento del arrendatario Hugo Rubio, se opuso la demandada, persona con la cual no le ligaba vínculo contractual alguno, y se encuentra allí ocupando la casa sin su consentimiento, y según tiene conocimiento, regenta una casa de tolerancia. Solicita, se tenga por entablada la presente demanda y en definitiva se declare: 1.º) que la demandada debe restituirle la propiedad ya individualizada dentro de tercero día de ejecutoriado el fallo o, en el plazo que se le señale; 2.º) Que la restitución debe comprender el abandono de la propiedad, tanto de parte de la demandada como de todas las mujeres y demás personas que se encuentran asiladas en la casa de

tolerancia regentada por la demandada; 3.º) Que debe pagarle indemnización de perjuicios, cuya especie y monto se discutirá en la ejecución del fallo o en otro juicio diverso; y 4.º) que debe pagar las costas de la causa.

Citadas las partes a comparendo, se verificó el de fojas 6, con asistencia de ambas.

La parte demandante ratifica su demanda. La demandada opone la excepción dilatoria contemplada en el artículo 303 N.º 6.º del Código de Procedimiento Civil, en relación con el 136 del Código Civil. En efecto, es casada legítimamente y no ejerce ninguna profesión u oficio o comercio, por lo que no puede ser demandada, sino su marido, como lo acredita con el certificado acompañado. Subsidiariamente, pasa a contestar la demanda, la que es improcedente, por cuanto no habita la demandada la propiedad en referencia por mera tolerancia de su dueño, sino que es arrendataria de la parte demandante, por lo que pide el rechazo de la demanda. El Juzgado confiere traslado de la excepción, y la parte demandante solicita su rechazo, porque ejerce profesión u oficio separadamente de su marido, la demandada, precisamente en el local o casa cuya restitución se pide.

Se recibió la causa a prueba, rindiéndose la testifical y documental de autos.

Considerando:

1.º) Que la demandada, en el comparendo de fojas 6, alegó su condición de casada, acreditada con el certificado que corre a fojas 5, pidiendo el rechazo de la demanda por no haberse interpuesto en contra de su marido, su representante legal:

2.º) Que la parte demandante, en el traslado conferido, expresa que doña Maria Mercedes Muñoz Reyes es plenamente capaz para comparecer en juicio toda vez que ejerce una profesión u oficio, separadamente de su marido:

3.º) Que, al efecto, el demandante rindió prueba testifical con Manuel Araneda Oñate y Jorge Arroyo Paredes, a fojas 13, los que no dan razón suficiente de sus dichos, siendo sus deposiciones vagas y de oídas; y a fojas 14 vuelta, a pedido suyo, certificó el receptor don Manuel Sepúlveda sobre los puntos indicados en el escrito de fojas 14, certificación que en el fondo se traduce en una deposición, la que no ha sido producida de acuerdo con las reglas

de procedimiento, para que tenga valor como tal;

4.º) Que, a la luz de lo expuesto, no se encuentran acreditadas las circunstancias que alega el demandante.

Y visto lo dispuesto en los artículos 136 y 1698 del Código Civil y 144, 688 y 690 del Código de Procedimiento Civil, se declara: que no ha lugar a la demanda, en todas sus partes, y sin perjuicio del derecho que le asiste al demandante para dirigir la acción contra quien fuere de derecho, con costas.

Anótese.

Tomás Chávez Ch.

Dictada por el señor Secretario titular don Tomás Chávez Chávez, subrogando legalmente. Raúl Cordero de la Vega, Secretario subrogante.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, veinte de Julio de mil novecientos cincuenta y tres.

Vistos:

Se reproduce la parte expositiva de la sentencia de primera ins-

COMODATO PRECARIO

93

tancia, su citas legales, con excepción de las de los artículos 136 del Código Civil y 144 del de Procedimiento Civil que se eliminan, y se tiene, también, presente:

1.º) Que en la audiencia de que da mérito el acta corriente a fojas 6 de estos autos, sometidos a las reglas del juicio sumario, la demandada doña María Mercedes Muñoz Reyes formuló incidente previo, haciendo valer la excepción dilatoria prevista en el N.º 6.º del artículo 303 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 136 del Código Civil, incidencia que se ha tramitado conjuntamente con la cuestión principal sobre comodato precario, de acuerdo con el artículo 690 del primero de los citados cuerpos de leyes;

2.º) Que el fallo aludido sólo hace consideraciones respecto de la mencionada excepción, no obstante lo cual, su parte dispositiva no contiene pronunciamiento expreso acerca de ella y declara, únicamente, que no ha lugar a la demanda;

3.º) Que el defecto anotado no constituye, sin embargo, infracción a lo dispuesto en el N.º 6.º del artículo 170 del Código de

Procedimiento Civil, que señala los requisitos que deben contener las sentencias definitivas de primera instancia, pues entre las leyes enunciadas en el cuestionado fallo figuran los referidos artículos 136 del Código Civil y 690 del de Procedimiento del ramo, y sus fundamentos tienden a demostrar que no se encuentra probada la aseveración del actor, en orden a que la demandada ejercería una profesión u oficio, separadamente de su marido, y por ello debe entenderse que esta sentencia acoge el referido incidente y no considera ni resuelve la cuestión principal, por ser incompatible con la excepción admitida;

4.º) Que la señora Muñoz ha probado la calidad de mujer casada que se atribuye, por cuanto la partida de fojas 5, da constancia de su matrimonio, contraído con don Francisco Barrera Agurto, el día 3 de Julio de 1952;

5.º) Que la parte demandante sostiene que la nombrada Muñoz ejerce una profesión u oficio separados de los de su marido, siendo, en consecuencia, plenamente capaz para comparecer en juicio, atento lo prevenido en los artículos 150, 159 y 173 del Có-

digo Civil, y con el objeto de acreditar esta alegación ha producido la prueba consistente en el certificado del receptor don Manuel Sepúlveda que rola a fojas 14 vuelta y las declaraciones de los testigos Manuel Araneda Oñate y Jorge Arroyo Paredes, consignadas a fojas 13:

6.º) Que la expresada certificación carece de valor probatorio, pues si bien ha sido expedida en virtud de orden de tribunal competente, esto es, el que conoció de la causa en primera instancia, se refiere a los hechos expuestos en el escrito de fojas 14, o sea, a lo que los actuales litigantes habrían manifestado al funcionario aludido, en una diligencia de lanzamiento verificada en un juicio de desahucio seguido por don Arturo Sanhueza en contra de don Hugo Rubio, caso que no corresponde al previsto en el inciso primero del artículo 427 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto este precepto, según la historia fidedigna de su establecimiento, no tiene otro alcance que el de instituir una presunción de verdad a favor de los hechos certificados en el proceso por un ministro de fe, relativos a las actuaciones que hubiere practicado en razón de su cargo, excluyendo, de consiguiente,

toda circunstancia extraña al objeto mismo de la diligencia;

7.º) Que, por tanto, el certificado en mención importa en realidad un testimonio producido en una forma no autorizada por la ley;

8.º) Que los nombrados Manuel Araneda y Jorge Arroyo están contestes en sostener que la demandada ejerce un oficio separadamente de su marido, en la casa que arrienda al actor, pues así lo manifiestan deponiendo sobre la pregunta tercera del interrogatorio de fojas 8, y estos testimonios, aunque son de oídas, tienen validez, al tenor de lo prescrito en el artículo 383 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto explican o esclarecen el hecho que aseveran, refiriéndose a lo que oyeron decir a doña María Mercedes Muñoz; en consecuencia, constituyen prueba plena, ya que reúnen los requisitos señalados en el N.º 2.º del artículo 384 del Código recién citado;

9.º) Que por lo dicho cabe desecharse la excepción dilatoria puesta por la demandada, toda vez que con arreglo a los mencionados artículos 150, 159 y 173 del Código Civil, tiene ésta capacidad para comparecer en juicio

COMODATO PRECARIO

95

y, de consiguiente, no procedía dirigir la demanda en contra de su cónyuge, como representante legal;

10.º) Que, atenta la consideración anterior, corresponde entrar al conocimiento de la cuestión principal, pues esta Corte se encuentra facultada para ello, a virtud de lo dispuesto en los artículos 208 y 692 del Código de Procedimiento Civil;

11.º) Que, de acuerdo con la exposición de los hechos en que se apoya la demanda de fojas 1 y el precepto del artículo 2195 inciso segundo del Código Civil que en ella se menciona, debe entenderse que la acción deducida por don Arturo Sanhueza Varela y su mujer doña María Raquel Sánchez, se refiere a la tenencia precaria de que trata la citada disposición legal, puesto que dichas personas manifiestan ser propietarias del inmueble ubicado en calle Maipú N.º 1576 de esta ciudad, y sostienen que la demandada lo ocupa sin título alguno y por ignorancia de sus dueños;

12.º) Que, por consiguiente, es preciso determinar si concurren en la especie los requisitos que seguidamente se enuncian, pre-

vistos en el referido inciso segundo del artículo 2195: a) que el dominio de la cosa cuya entrega se reclama pertenezca al que demanda; b) que la persona contra quien se dirige la acción sea simple tenedora del mismo bien, sin que medie ningún contrato; y c) que ello ocurra por ignorancia o mera tolerancia del dueño;

13.º) Que de la copia autorizada corriente a fojas 3, consta que por escritura pública de 19 de Julio de 1951, otorgada ante el Notario de Concepción, don Teodosio Urrutia, los demandantes compraron por iguales partes a los señores Emeterio Celestino Gamboa Soto y Carlos Guillermo Herrera Vilugrón el inmueble signado con el número 1576 de la calle Maipú de esta ciudad, y de este instrumento aparece, también, que el título se inscribió en el Registro correspondiente del Conservador de Bienes Raíces respectivo, con fecha 25 de Julio del expresado año;

14.º) Que en consecuencia, y conforme a lo dispuesto en el artículo 724 del Código Civil, resulta acreditado, mediante dicho documento público, que los demandantes tienen posesión inscrita sobre el aludido inmueble, fa-

voreciéndoles, por lo tanto, la presunción establecida en el inciso segundo del artículo 700 del cuerpo de leyes precitado, en virtud de la cual, el poseedor es reputado dueño, mientras otra persona no justifica serlo, dominio que la parte demandada, por lo demás, no ha discutido;

15.º) Que la señora Muñoz sostiene, que ocupa el bien raíz señalado en la demanda, como arrendataria de los actores, y en orden a probar este vínculo jurídico produjo solamente los testimonios de Hugo Miranda Cartes y Manuel Chandía Obreque, consignados a fojas 10, que carecen de mérito probatorio, pues Miranda dice que no sabe si la demandada ocupa el mencionado inmueble con el consentimiento del demandante y no da razón alguna de su dicho en cuanto manifiesta que en una oportunidad, que tampoco precisa, la señora Muñoz pagó el arriendo al señor Sanhueza; y Chandía depone en forma por demás vaga, ya que no precisa las ocasiones en que asegura haber oído cuando el demandante iba al domicilio de la demandada para cobrarle el valor del arriendo, observándose, todavía, que este testimonio sería ineficaz, además, porque Chandía afirma que la renta es de cinco mil pesos,

y, de consiguiente, el contrato no podría acreditarse por medio de testigos, de acuerdo con los artículos 1708, 1709 y 1710 del Código Civil, pues si bien el arrendamiento tiene el carácter de consensual, en razón de que se perfecciona por el solo consentimiento de las partes contratantes acerca de las obligaciones esenciales que genera, una de las cuales consiste en el pago del precio o renta, su prueba no está sometida a reglas especiales y se aplican, en consecuencia, los principios generales que rigen en esta materia, con las limitaciones establecidas en las disposiciones legales recién mencionadas, respecto de los contratos que tengan por objeto una renta superior a doscientos pesos;

16.º) Que, en cambio, los testigos de la parte demandante, ya citados, refiriéndose al punto primero de la minuta de fojas 8, concuerdan en que oyeron decir a la señora Muñoz que ocupaba el cuestionado bien raíz sin conocimiento de sus dueños y estos dichos son especialmente abonados, por cuanto Araneda y Arroyo manifiestan ser carabineros y aseguran haber oído lo que aseveran, con motivo de una diligencia judicial, a la que debieron concurrir en razón de sus funciones;

COMODATO PRECARIO

97

17.º) Que, en consecuencia, no resulta establecido en la causa que la demandada tenga algún título que la habilite para ocupar el expresado inmueble y, por lo tanto, cabe concluir que su tenencia es precaria, porque la ejerce sobre una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia de sus dueños;

18.º) Que el precario en cuestión se encuentra asimilado por la ley, en sus efectos, al contrato de comodato precario y, de consiguiente, con arreglo al artículo 2194 del Código Civil, el dueño de la cosa se halla facultado para pedir su restitución en cualquier tiempo;

19.º) Que en el libelo de fojas 1, los demandantes solicitan se declare, también, que la entrega debe comprender tanto el abandono del referido bien raíz por parte de la demandada, como de todas las mujeres y demás personas que en él se encuentran, pero esta petición no es atendible, porque la demanda ha sido dirigida únicamente en contra de la nombrada señora Muñoz, de modo que sólo a las partes que han intervenido en el juicio pueden afectar sus resultados, como consecuencia del principio general de que "las sentencias judiciales no

tienen fuerza obligatoria, sino respecto de las causas en que actualmente se pronunciaren" (artículo 3.º, inciso segundo, del Código Civil);

20.º) Que los actores piden, asimismo, que la señora Muñoz sea obligada a pagarles indemnización de perjuicios, solicitud que debe desestimarse; toda vez que no se ha rendido prueba alguna a este respecto.

Por estas consideraciones, el mérito de los preceptos legales citados y de conformidad, además, con lo prescrito en los artículos 582, 670, 686, 1699, 1700 y 1713 del Código Civil; 160, 170 y 342 del Código de Procedimiento del ramo, se revoca la sentencia apelada de veinticuatro de Diciembre del año próximo pasado, escrita a fojas 15 vuelta, y se declara:

1.º—Que se rechaza la excepción dilatoria opuesta en la audiencia de que da mérito el acta de fojas 6;

2.º—Que ha lugar a la petición primera de la demanda de fojas 1; y

3.º—Que se desechan las solicitudes segunda y tercera del

mismo libelo, sin costas, por no haber sido vencida totalmente la parte demandada.

Anótese y devuélvase. Agréguese el impuesto antes de notificar.

Redacción del señor Ministro don José Matas Climent.

Francisco Espejo C. — Rolando Peña L. — J. Matas C.

Dictada por los señores Ministros en propiedad de la Ilustrísima Corte, don Francisco Espejo Cortés, don Rolando Peña López y don José Matas Climent.—Edilio Romero G., Secretario subrogante.