

San Miguel, veintinueve de abril de dos mil catorce.

Vistos:

A la sentencia en alzada, se le introducen las siguientes modificaciones:

a) Se eliminan los basamentos quinto, sexto, octavo, undécimo y duodécimo;

b) En el razonamiento 9°, se suprime la frase que se encuentra entre guiones; y,

c) En el considerando 10°, se reemplaza su acápite primero por la siguiente oración: “Que corresponde acreditar por la demandante, la existencia del contrato.”; y en el párrafo final, luego del sustantivo “comuna” se agrega la oración “como también aquél ubicado en Avenida Santa Rosa N°041, Población Mourgues, Puente Alto.”; y, luego de la palabra “restitución”, se agrega un punto a parte (.), eliminándose, en consecuencia todo lo que le sigue.

Y se tiene en su lugar y además presente:

Primero: Que en estos autos sobre juicio sumario recurren de apelación ambas partes en contra de la sentencia que, en lo que interesa, acoge parcialmente la demanda, en cuanto condena al demandado a restituir a la actora el inmueble ubicado en pasaje Las Tencas N°353 de la comuna de Puente Alto en el plazo y forma que allí se indican.

Segundo: Que el demandado en su arbitrio procesal solicita que se revoque la sentencia recurrida y se rechace totalmente la demanda con expresa condena en costas. Sostiene en síntesis que existe un contrato de comodato en los términos del artículo 2174 del Código Civil y no un comodato precario del artículo 2194 del mismo cuerpo de leyes. De donde colige que el actor erró en su acción puesto que su fundamento debía ser alguna de las causales del artículo 2180 (sic) del citado texto. Reconoce que el demandante le entregó los inmuebles a su parte en razón de su cargo, por lo que este préstamo estaba sujeto a una condición objetiva: el cese de funciones como pastor de la iglesia de aquél. Explica que aquello no es caprichoso sino que debe regirse por los estatutos de la Corporación y que

como se esgrimió la pérdida de la calidad de pastor por haber sido el demandado sancionado por una falta disciplinaria, se verificó una condición resolutoria ordinaria no potestativa.

Tercero: Que el demandante, a su vez, apela en cuanto la sentencia negó lugar a la restitución del inmueble de Avenida Santa Rosa 041, hoy 41, Población Mourgues, comuna de Puente Alto, al no considerar la prueba rendida, a fin que sea revocada en esa parte y confirme en lo demás. Indica que de acuerdo a los documentos que se acompañarán, nunca ha existido duda que los números 2642 al 2650 de Avenida Santa Rosa, correspondían al número 041, hoy 41. Explica que originalmente el señalado inmueble se encontraba inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo y que luego fue reinscrito en el Conservador de Puente Alto, cuando éste fue creado. Agrega que por lo demás, ello nunca fue controvertido por la contraria.

Cuarto: Que el artículo 2174 del Código Civil señala: "El *comodato o préstamo de uso*" es un contrato en que una de las partes entrega a otra gratuitamente una especie mueble o raíz, para que haga uso de ella, y con cargo de restituir la misma especie después de terminado el uso.

Este contrato no se perfecciona sino por la tradición de la cosa."

A su vez, el inciso primero del artículo 2180 del Código del Ramo establece "El comodatario es obligado a restituir la cosa prestada en el tiempo convenido; o a falta de convención, después del uso para que ha sido prestada."

Luego el artículo 2194 del mencionado cuerpo de leyes, define: "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".

Quinto: Que la actora Iglesia del Nazareno Evangélica de Chile interpuso demanda de comodato precario con el objeto de que el demandado don Luis Alberto Ibáñez Moreau le restituyera dos inmuebles que individualiza como situados en Pasaje Las Tencas N°353, Población El Mariscal, comuna de Puente Alto y, en Avenida Santa Rosa N°041, Población Mourgues, de la misma comuna en el plazo y apercibimientos que señala, con costas. Sostiene, en síntesis, que los inmuebles le fueron entregados, en su calidad de pastor al demandado con el objeto que fueran

destinados a vivienda pastoral y a templo y habiendo concluido el ejercicio de dicho cargo se ha negado a restituirlos.

Sexto: Que la existencia del contrato de comodato celebrado en forma verbal, se encuentra acreditado con testigos como se indica en el fallo que se revisa. En efecto, por disposición expresa del artículo 2175 del Código Civil, que señala “El contrato de comodato podrá probarse por testigos, cualquiera que sea el valor de la cosa prestada”. Enseguida corresponde determinar si el comodante, se reservó la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo. Sin embargo, del tenor de la referida prueba u otra rendida, ello no consta, por lo que según lo dispuesto en el reseñado artículo 2194, no corresponde el pactado verbalmente a un comodato precario. A lo que cabe agregar que tampoco califica como precario, según lo dispuesto en el inciso primero del artículo 2195 del Código Civil, desde que las declaraciones de testigos de ambas partes apreciadas de conformidad a lo dispuesto en el artículo 384 N° 2 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el documento que se lee a fojas 9 y la respuesta a la pregunta N° 2 del pliego de posiciones que rolan a fojas 57 y 58, estuvieron contestes en que los inmuebles fueron entregados al demandado para un servicio particular, esto es, que usara u ocupara la casa pastoral y el templo en virtud del cargo de pastor que a la fecha de la entrega tenía.

Séptimo: Que en estas condiciones, pese a que la actora demandó de “comodato precario”, por lo antes razonado, los fundamentos de la acción y en virtud del principio *iura novit curia*, estos sentenciadores califican que el contrato que legalmente se celebró por las partes corresponde a un contrato de comodato; y en consecuencia, la acción de comodato intentada resulta pertinente.

Octavo: Que del mérito de las probanzas rendidas no aparece que la mencionada convención se hubiese celebrado por un tiempo determinado. En consecuencia, y según lo previsto en el artículo 2180 del Código Civil, el comodatario se encuentra obligado a restituir la cosa, después del uso para el que haya sido prestada. El cual según los testimonios de ambas partes y los dos medios probatorios antes relacionados, permiten arribar a la conclusión que el uso para el cual fue prestada expiró desde que el demandado ya no se desempeña en el cargo que le permitía usar y ocupar los inmuebles cuya restitución se pretende.

Noveno: Que en esta instancia se acompañaron los siguientes documentos:

a) Certificado de la I. Municipalidad de Puente Alto, donde consta que la enumeración actual del domicilio ubicado en Avenida Santa Rosa, rol de Avalúo N°2971-3 le ha sido asignado el número 41 (ex 041), a fojas 95;

b) Copia de la inscripción conservatoria del inmueble ubicado en calle Santa Rosa N° 2642 al 2650 de la Población Mourgues, comuna de Puente Alto, que registra una anotación al margen que indica que dicha propiedad está ubicada en "Avenida Santa Rosa N°41 ex "041", que rola a fojas 96 vta.

c) Copia de la inscripción conservatoria de una parte del inmueble ubicado en Santa Rosa N°041 a nombre del Servicio de Vivienda y Urbanismo Metropolitano en virtud de la expropiación que allí se indica, según se lee a fojas 97 vta.

d) Certificado de Avalúo Fiscal Rol 02971-00003 que corresponde a la "dirección o nombre de la propiedad STA ROSA 041 MOURGUES destinado a CULTO a nombre de Corp. Iglesias del Nazareno Evangeli", como consta a fojas 98.

Décimo: Que del mérito de los medios de prueba relacionados en el fundamento séptimo del fallo que se revisa, ponderados legalmente como allí se detalla; sumado a los precedentemente individualizados, apreciados de la misma forma, permiten tener por acreditado que la demandante es dueña de los inmuebles cuya restitución se pretende, los que ocupa el demandado en la actualidad, correspondiéndole restituirlos desde que expiró el uso para el cual habían sido prestados, concurriendo, en consecuencia los elementos que hacen procedente la acción de comodato.

Undécimo: Que los demás documentos acompañados por la actora a fojas 5 y siguientes y por el demandado a fojas 47 en nada alteran lo antes concluido.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en el artículo 144 y 186 del Código de Procedimiento Civil, se declara siguiente:

I.- Que **se revoca** la sentencia de siete de agosto de dos mil trece que rola a fojas 67, en cuanto no dio lugar a la demanda por la propiedad ubicada en Avenida Santa Rosa N°41 (ex 041), Población Mourgues de la comuna de Puente Alto y se declara que el demandado deberá además restituir el

referido inmueble libre de todo ocupante dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzados con el auxilio de la fuerza pública.

II.- **Se revoca**, asimismo, la referida sentencia en cuanto eximió del pago de las costas al demandado y en cambio, se declara que se le condena en **costas** por haber sido totalmente vencido.

III.-Que **se confirma**, en lo demás, el referido fallo.

Regístrese, y devuélvase.

Redacción de la ministro Sra. Catepillán.

Rol N°2156-2013 Civ.

Pronunciada por los Ministros señor Roberto Contreras Olivares, señora María Stella Elgarrista Alvarez y señora María Carolina Catepillán Lobos.

En San Miguel, a veintinueve de abril del año dos mil catorce, notifiqué por el estado diario la resolución precedente.