



Noticias



Santiago, 12 de junio de 2019

En fallo unánime.

CS rechaza demanda de precario y revoca restitución de inmueble.

El máximo Tribunal acogió el recurso de casación en el fondo y anuló la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, que hizo lugar a la restitución del inmueble.

En fallo unánime, la Corte Suprema acogió recurso de casación y rechazó demanda de precario y restitución de inmueble.

La sentencia sostiene que como esta Corte lo ha señalado reiteradamente, la figura jurídica del precario tiene su sustento en una cuestión de hecho y constituye un obstáculo a que se configure que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, aparentemente sería o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa, aunque sea de lo aparentemente ajeno; contexto que autoriza afirmar que el título al que alude el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil es uno que permita constatar la presencia de una determinada situación jurídica que descarte que la ocupación de la cosa es simplemente sufrida o soportada por su actual dueño, y no a que emane de aquél ni que se trate de uno que cumpla con la ritualidad que le sea aplicable, por ende, es suficiente que permita desvirtuar que el origen de la ocupación de la cosa se sustenta en una situación de hecho exclusivamente soportada por el dueño que exige recuperarla (roles número 11.720-17, 34.172-17 y 37.898-17).

La resolución agrega que entonces, como se tuvo por acreditado que la demandada ocupa el inmueble de que se trata porque su cónyuge y su cuñado celebraron un contrato de cesión de derechos hereditarios con el antecesor en el dominio de los demandantes, se debe necesariamente inferir que su presencia en el mismo no obedece a la mera tolerancia de aquellos, sino, precisamente, en razón de dicho acto que, por lo reflexionado, resulta suficiente para concluir que no se está en presencia de un precario aunque no se haya practicado la inscripción de rigor.

Por último, concluye que en consecuencia, se debe colegir que se vulneró lo que dispone el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil, al concluirse que la ocupación lo es por mera tolerancia de los demandantes; yerro que tuvo influencia substancial en la parte dispositiva de la sentencia que se impugna, pues de no haberse incurrido en él se habría confirmado la de instancia que rechazó la demanda, por lo que corresponde acoger el recurso; resultando innecesario hacerse cargo de la denuncia formulada respecto de las otras disposiciones que se citan en el mismo.

[Vea texto íntegro de la sentencia rol 35.247-2017](#)

RELACIONADOS

[*CS confirmó sentencia que acogió protección contra empresa por toma de posesión de inmuebles en los que la recurrente es comodataria...](#)

[*CS declaró admisible protección deducida por una asociación indígena contra Ministerio de Bienes Nacionales por poner término al arriendo de un inmueble donde se desarrollaba un proyecto cultural...](#)
