

Santiago, cinco de enero de dos mil veintiuno.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que en este procedimiento sumario seguido por acción de precario ante el Trigésimo Juzgado Civil de Santiago, bajo el rol C-15713-2018 y caratulado “González con Barahona”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad con fecha veinticuatro de enero de dos mil veinte, que revocó el fallo de primer grado de catorce febrero de dos mil diecinueve y, en su lugar, rechazó la demanda.

**Segundo:** Que el recurrente de nulidad sustancial denuncia que en el fallo cuestionado se ha vulnerado lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil. Sostiene que lo relevante es que el título que invoque la parte demandada resulte oponible al propietario, de forma tal que la misma ley lo ponga en situación de tener que respetarlo y, como consecuencia de lo anterior, de tolerar o aceptar la ocupación. En este sentido afirma que la infracción se comete al rechazar la demanda fundado en el vínculo de la demandada con el dueño anterior, quien es en definitiva un tercero ajeno a la litis.

**Tercero:** Que el tribunal de alzada calificó como suficiente, en los términos que exige el artículo 2195 del Código Civil, la justificación de la demandada para ocupar el inmueble. Lo anterior por cuanto ha habitado el inmueble en razón del vínculo de matrimonio que la unió con el anterior propietario, hermano de quien comparece en representación de la persona jurídica que detenta actualmente el dominio del mismo.



**Cuarto:** Que el goce gratuito de una cosa ajena, no amparado en un título que le sirva de fundamento y explicable sólo por la ignorancia o mera tolerancia de su dueño, constituye la situación de precario prevista en el artículo 2195 inciso 2º del Código Civil que dispone: "*Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*". Con estricto apego a la referida norma y de acuerdo a la reiterada jurisprudencia sobre la materia, para que exista precario es necesaria la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño. La carga de la prueba de las dos primeras exigencias corresponde siempre al actor, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que es ocupado por el demandado, es sobre éste en quien recae el peso de comprobar que la ocupación está justificada por un título o contrato y que, por lo mismo, no obedece a ignorancia o a mera tolerancia.

**Quinto:** Que, ahora bien, la figura *sui géneris* referida consagra una simple situación de hecho, en virtud de la cual una persona sin autorización de su dueño, por mera tolerancia de aquél o ignorancia y sin título alguno que lo justifique tiene en su poder una cosa ajena determinada. Se trata, entonces, de una situación de hecho puramente concebida con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título de relevancia jurídica y es precisamente esta última circunstancia la que caracteriza al precario y lo distingue de otras instituciones de derecho que tienen como comunes los demás elementos.

**Sexto:** Que, en la especie, se constata que los sentenciadores de la instancia no infringieron el inciso segundo del artículo 2195 del Código



Civil, toda vez que estando acreditados los dos primeros supuestos que la norma exige, la demandada señaló haber estado casada con el propietario anterior del inmueble, argumentando que no ocupa por ignorancia sino por haberlo permitido él en razón de los lazos familiares que los unen. No se trata entonces de una situación de hecho meramente tolerada por la actora, sino de una situación que tiene asidero jurídico, específicamente, en la existencia del contrato de matrimonio que autorizó la ocupación del bien por la demandada y sus hijos. Esta situación es conocida por la actora quien actúa en representación de la persona jurídica que detenta actualmente el dominio del inmueble y quien es, además, hermana del anterior propietario. En este contexto, las exigencias establecidas por el artículo 2195 del Código Civil para que prospere la acción deducida, no se cumplen en el caso de autos, de manera que acertadamente el tribunal de alzada ha rechazado la demanda.

**Séptimo:** Que en mérito de lo expuesto no es posible anotar la infracción denunciada y el recurso de casación no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Miguel Muñoz Acevedo, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia de veinticuatro de enero de dos mil veinte.

**Regístrese y devuélvase con sus agregados.**

**N° 21.266 -2020.**

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa María Maggi D., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., Sr. Rodrigo Biel M. (s) y Abogado Integrante Sr. Diego Munita L.



No firma la Ministra Sra. Maggi no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con licencia médica.



null

En Santiago, a cinco de enero de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.



HZWXSTTKS