

Madariaga Astudillo, Sergio
Hurtado Olmos, Carlos
Precario
Rol N° 229-2019 (C-244-2018 del Juzgado de Letras y Garantía de Los Vilos).

La Serena, veintinueve de mayo de dos mil diecinueve.

Vistos:

Se reproduce la sentencia apelada con las siguientes modificaciones:

- a) Se eliminan los considerandos décimo tercero a décimo octavo y vigésimo.
- b) De las citas legales se suprimen las alusiones a los artículos 2174, 2175 y 2305 del Código Civil.

Y se tiene en su lugar, además, presente:

Primero: Que los dos primeros presupuestos de la acción de precario se encuentran efectivamente acreditados en estos autos, tal como lo ha consignado el juez del grado en los motivos noveno y décimo del fallo que se revisa, esto es, la calidad de titular del dominio del actor y el hecho de ocupar el demandado el predio cuya restitución se reclama.

Segundo: Que, en consecuencia, al demandado correspondía acreditar la circunstancia de detentar la propiedad objeto de la litis por algún título que le habilite para su ocupación, ajeno a la ignorancia o a la mera tolerancia.

Tercero: Que, al respecto, resulta pertinente dejar establecido que la norma del inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil, si bien preceptúa que la tenencia de cosa ajena debe ser sin previo contrato, esta última expresión debe entenderse en términos más amplios que los señalados por el legislador en el artículo 1438 del mismo texto legal, en el sentido que la tenencia de la cosa ajena debe, al menos, sustentarse en un título al que la ley le reconozca la virtud de justificarla, aun cuando no sea de origen convencional o contractual; lo importante es que ese título resulte oponible al propietario, de manera que la misma ley lo ponga en situación de tener que respetarlo y como consecuencia de lo anterior, de tolerar o aceptar la ocupación del bien de que es dueño, por otra persona distinta que pueda eventualmente no tener sobre aquélla ese derecho real.



Cuarto: Que, en la especie el demandado sustenta su pretensión únicamente en la circunstancia de haber ocupado alrededor de 80 años la propiedad, no obstante no ha allegado a los autos elemento de convicción alguno que permita concluir que ha tenido dicha detentación en virtud de un título que lo autorice para tal ocupación, más aún cuando de la propia documental incorporada por su parte al proceso se desprende que en el año 2013 inició las gestiones señaladas en la ley para obtener la regularización del dominio respecto del retazo de terreno que reconoce ocupar; en consecuencia, solo cabe presumir que tal ocupación la realiza por mera tolerancia del demandante.

Quinto: Que, estos sentenciadores restan mérito probatorio a la declaración jurada formulada por doña Ercilia del Carmen Olmos Tordecilla, madre del demandado en primer término por tratarse de una simple declaración extrajudicial que no ha sido ratificada en juicio; y en segundo lugar, porque la donación a que se refiere la declarante no encuentra sustento en ningún otro elemento de convicción allegado a la causa.

Sexto: Que, por tanto, en estas condiciones resulta inconcuso que en el caso sublite concurren todos los requisitos copulativos exigidos por la norma decisoria litis que permiten dar lugar a la pretensión del actor.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 186 y 227 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que **SE REVOCA** la sentencia apelada de fecha dieciséis de enero de dos mil diecinueve que negó lugar a la demanda de precario, y en su lugar se decide que se acoge dicha demanda, debiendo el demandado restituir la propiedad materia de la controversia dentro del término de treinta días.

II.- Que se exime del pago de las costas de primera instancia al demandado, por estimarse que ha litigado con motivo plausible.



III.- Que cada parte pagará las costas generadas en esta sede.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 229-2019 Civil.



Pronunciado por la Primera Sala de la Ilma. Corte de Apelaciones de La Serena integrada por el Ministro titular señor Fernando Ramírez Infante, el Ministro interino señor Jorge Corrales Sinsay y la abogada integrante señora María José Montesino Bianchi. .

En La Serena, a veintinueve de mayo de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por 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.
A contar del 07 de abril de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de invierno establecido en Chile Continental. Para la Región de Magallanes y la Antártica Chilena sumar una hora, mientras que para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar dos horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.