

C.A. de Rancagua

Rancagua, nueve de febrero de dos mil veintiuno.

Vistos:

I.- En cuanto a la apelación de la resolución que recibe la causa a prueba:

Teniendo en consideración que el hecho establecido en la sentencia interlocutoria resulta suficiente para acreditar las alegaciones de la parte demandada, se confirmará la misma.

II.- En cuanto a la apelación de la sentencia definitiva:

Que con la prueba rendida por la parte demandada no se logró acreditar un título que justifique su ocupación en relación a la sociedad demandante, ni menos el acuerdo verbal señalado en la confesional de la demandada, lo que por lo demás resulta contradictorio con lo referido en su contestación, y considerando, además, que el inmueble ocupado se encuentra debidamente individualizado para efectos de determinar qué es lo que debe restituirse, contando también con los datos de su inscripción; no queda más que confirmar la sentencia en alzada.

Y visto lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que se **confirma**, en lo apelado, la sentencia interlocutoria de once de julio de dos mil diecinueve, dictada por el Juzgado de Letras de San Vicente de Tagua Tagua, en sus autos Rol N° C-939-2019.

II.- Que **se confirma**, en lo apelado, la sentencia definitiva de quince de abril de dos mil veinte, dictada en los mismos autos.

Acordada con el voto en contra de la Ministra Sra. Quintana Letelier, quien estuvo por revocar la sentencia apelada, teniendo en cuenta que de la prueba rendida por ambas partes, resulta evidente que la demandada ocupa el inmueble, no por la ignorancia o mera tolerancia de su dueña (Sociedad El Arenal Produce SpA), sino por las relaciones de familia que la ligan con su representante legal y dueño de la misma, lo que resulta suficiente para entender que no se está en presencia de un precario.

Que si bien pudiera ser óbice para que el recurso interpuesto prosperase, el que la propiedad objeto del pleito aparece inscrita a nombre de una sociedad, se deben tener en consideración dos elementos determinantes que modifican esa solución, cual es que, se trata de una sociedad por acciones (SpA) en que su único dueño es también su representante legal y demandante en autos, mismo que mantuvo una relación afectiva con la demandada y fruto de la cual nacen tres hijos



comunes, cuestión que resulta palmaria de la copia de la demanda de aumento de alimentos acompañada, donde consta que la ahora demandada accionó contra Rodolfo Bertoli Canales.

Todo lo anterior permite concluir que la demandada y sus hijos no ocupan el inmueble por ignorancia o mera tolerancia de su actual propietaria, la sociedad en cuestión, quien lo adquirió el año 2015, sino por las relaciones de familia con su representante y dueño de la misma.

En efecto, cabe recordar que la justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, debe vincular al actual dueño con el ocupante o a éste último con la cosa (Sentencia Rol C.S. 44.910-2016).

En este mismo sentido, lo resolvió la Corte Suprema en el rol antes citado, en un caso similar, al decir que *“la presencia del demandado en el mismo, no obedece a la mera tolerancia del ex cónyuge, sino, precisamente, en razón del vínculo que los unía, que resulta suficiente para concluir que no se está en presencia de un precario”*, agregando en el fallo de reemplazo que: *“los litigantes estuvieron ligados por vínculo matrimonial durante treinta y seis años, y la demandante compró el inmueble sub lite en el año 1988, por lo tanto, es dable presumir que durante un largo periodo de tiempo sirvió de hogar conyugal, lugar donde el demandado permanece hasta la fecha”*.

Que, en consecuencia, si bien la demandante probó ser dueña del inmueble cuya restitución solicita, no se logró demostrar que la demandada ocupe el mismo por ignorancia o mera tolerancia de aquella, sino que lo hace en virtud de las relaciones de familia que la ligan con la primera, todo lo cual descarta el precario y justifica rechazar la demanda.

Regístrese y devuélvase.

Rol I. Corte N° 499-2020- Civil-.





GZXXNXXTG

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Rancagua integrada por los Ministros (as) Michel Anthony Gonzalez C., Barbara Quintana L. y Abogado Integrante Mario Barrientos O. Rancagua, nueve de febrero de dos mil veintiuno.

En Rancagua, a nueve de febrero de dos mil veintiuno, 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 06 de septiembre de 2020, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>