

Rancagua, catorce de mayo de dos mil veintiuno.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de su considerando Sexto, que se elimina.

Y se tiene en su lugar, además, presente

Primero: Que, en estos autos Rol ingreso Corte N° 702-2020, sobre juicio sumario de precario, caratulados "Cabello con Cornejo", seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Rengo, bajo el Rol N° C-2286-2017, la parte demandante dedujo recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva de fecha nueve de enero de dos mil veinte, que rechaza la demanda, por estimar la sentenciadora, en síntesis, que la demandada posee un título que justifica su ocupación respecto del inmueble que se pide restituir a través de esta acción de precario.

Segundo: Que, al fundar su recurso, el apelante señala que la sentenciadora ha establecido en la sentencia que la parte demandante es dueña de la propiedad que la demandada ha reconocido en su contestación, actualmente ocupar. También se encuentra acreditado que el demandado no ha negado la ocupación del inmueble singularizado en la demanda.

Agrega que estando establecidos los requisitos anteriores, la jueza del fondo niega lugar a la demanda en atención a que la tenencia del inmueble por parte de la demandada, no se debió a la mera tolerancia de los actores, sino que ella obedece a un comodato precario celebrado con anterioridad al saneamiento de la parte que actualmente ocupa la demandada, por lo que su ocupación obedece a la convicción de que lo hacía mediante un contrato de comodato celebrado con quien detentaba al 2004 su dominio, sin reconocer el dominio de los demandantes, lo que impide en la especie configurar el requisito de mera tolerancia del simple precario,



prevista en el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil.

Añade el apelante que, la prueba documental allegada por la contraria, en especial el contrato de comodato, le es inoponible al demandante, por cuanto no emana de éste ni de ninguno de los propietarios del inmueble sub lite, ya que fue suscrito por don Julio César Araya Arias y doña Sara Verónica Cornejo Moya, por lo que el contrato de comodato esgrimido por doña Sara Cornejo Moya, es totalmente ineficaz como título para justificar la ocupación, toda vez que no emanó de los actuales propietarios, siéndoles por lo tanto inoponibles, por ello pide que se revoque la sentencia recurrida, solicitando concretamente se acoja la demanda de precario deducida por su representado, con expresa condena en costas.

Tercero: Que son hechos del proceso pertinentes para resolver lo que aquí se discute, los siguientes:

a) Los demandantes doña Luz de Las Mercedes, Elena Eugenia y Braulio Ricardo, todos de apellido Cabello Ortiz, son dueños de la propiedad ubicada en callejón El Sauce N° 86, sector de Caracoles, comuna de Malloa, cuya inscripción es de fojas 2996 vuelta N° 3323 del Registro de Propiedad año 2015 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo.

b) El dominio de la propiedad antes indicada lo adquirieron a través del D.L. 2695, en virtud del cual se ha reconocido la calidad de poseedora regular de la parte demandante.

c) La demandada doña Sara Verónica Cornejo Moya, reconoce estar ocupando el inmueble de propiedad de los actores.

d) La demandada doña Sara Verónica Cornejo Moya suscribió un contrato de comodato gratuito con don Julio César Araya Arias con fecha 28 de Julio de 2004, respecto



de propiedad ubicada en pasaje El Sauce N° 75, caracoles, Malloa.

e) El saneamiento del inmueble de los demandantes es parte de la propiedad señalada en el literal precedente.

Cuarto: Que así expuestos los antecedentes del proceso, se observa que la controversia jurídica radica en determinar si los hechos asentados en la causa se encuadran dentro de la hipótesis de mera tolerancia que habilita al dueño de una propiedad para accionar de precario contra el o los ocupantes.

Quinto: Que cabe tener presente que el artículo 2195 del Código Civil es del siguiente tenor: "Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño."

Conforme al precepto antes transcrito constituye un precario el goce gratuito de una cosa ajena, no amparado en un título que le sirva de fundamento y explicable solo por la ignorancia o mera tolerancia de su dueño. En tal situación, el propietario de la cosa tenida por una tercera persona puede recuperarla en cualquier momento, ejerciendo la acción correspondiente, con arreglo al procedimiento sumario, según el artículo 680 N° 6 del Código de Procedimiento Civil.

Sexto: Que, así las cosas, para que exista precario, como ya tantas veces se ha señalado, 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.

Séptimo: Que en el caso que se trae a conocimiento de esta Corte, la discrepancia jurídica surge en torno al



tercer elemento reseñado precedentemente, pues no existe controversia sobre el dominio del inmueble y tampoco se discute la ocupación por parte de la demandada. El punto a dilucidar, entonces, se circunscribe a determinar si, a la luz de los hechos de la causa, existe un título que justifique la ocupación de la demandada.

Octavo: Que volviendo al caso que nos ocupa y, muy particularmente al título que invoca la demandada como justificación de la tenencia, es un hecho de la causa que el inmueble objeto del precario ha sido y está siendo ocupado por ésta, ocupación que se intenta justificar en un contrato de comodato gratuito suscrito entre la demandada y un tercero, don Julio César Araya Arias.

Es del caso que don Julio Araya Arias, según certificado de posesión efectiva que se agrega a folio 36, figura como dueño, junto a sus hermanos Carolina y Guillermo Araya Arias, del inmueble inscrito a fojas 89, N° 79, año 1958 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo cuyo Rol de avalúo es el 53-6. Consta, además, de Copia de Inscripción Conservatoria de fojas 89, número 79, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo, correspondiente al año 1958, según inscripción al margen, que parte de la propiedad referida se encuentra saneada a fojas 2996 vuelta N° 3323 del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2015, inmueble último que es el que ocupa la parte demandada.

Noveno: Que, entonces, los actores, dueños del inmueble cuya restitución se solicita y cuyo dominio adquirieron por saneamiento del D.L. 2695, no tienen vínculo jurídico alguno con la demandada que les sea oponible y les obligue a respetar o tolerar la ocupación del bien por parte de la demandada, toda vez que el contrato de comodato agregado a los autos por ésta, fue celebrado por ella y un tercero que no detenta actualmente el dominio del inmueble, todo lo cual justifica acoger la pretensión de los actores.



Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil y; 2195 del Código Civil, se declara:

I.- Que, **se revoca** la sentencia definitiva apelada de fecha nueve de enero de dos mil veinte, dictada por el Primer Juzgado de Letras de Rengo, en la causa Rol N° C-2286-2017, en cuanto rechazó la demanda de precario deducida con fecha 6 de diciembre de 2017, por don Braulio Ricardo, doña Luz de Las Mercedes y doña Elena Eugenia, todos de apellidos Cabello Ortíz y, en su lugar **se acoge** dicha demanda, por lo que, en consecuencia, se ordena la restitución por parte de la demandada doña Sara Verónica Cornejo Moya, del inmueble ubicado en callejón El Sauce N° 86, sector de Caracoles, comuna de Malloa, inscrito a fojas 2996 vuelta N° 3323 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo del año 2015, dentro de tercero día de ejecutoriada esta sentencia, bajo apercibimiento de ser lanzada, junto a todos los demás ocupantes, con auxilio de la fuerza pública.

II.- Que no se condena en costas a la parte perdedora, por haber tenido motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del Ministro Michel González Carvajal.

Rol N° 702-2020 Civil.





SVXXJCEXX

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Rancagua integrada por los Ministros (as) Pedro Salvador Jesus Caro R., Michel Anthony Gonzalez C. y Abogado Integrante Alberto Salvador Veloso A. Rancagua, catorce de mayo de dos mil veintiuno.

En Rancagua, a catorce de mayo 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 04 de abril de 2021, 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>