

Jevp.
C.A. de Valparaíso.

Valparaíso, veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus motivos, séptimo en la parte que indica “y por mera tolerancia de Cristian Martel Cepeda” y octavo que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

Primero: Que la parte demandada, representada por el abogado don Eduardo Herrera Faúndez, interpone recurso de apelación en contra de la sentencia de fecha 06 de mayo de 2020, dictada por el primer Juzgado de Letras de San Felipe, dictada por don Omar Cifuentes Mena, Juez de Letras Titular de dicho Tribunal.

Funda dicha apelación en que sí hay título que justifique la tenencia del inmueble referido en la demanda, por ser la demandada propietaria de dicho bien raíz, donde en el tribunal en que se realizó el remate quien debería haber conocido de esta situación, además de la validez del proceso arbitral que estaba con recursos pendientes ante la Excma. Corte Suprema unido a que su representada no era la única ocupante. Reiterando que la demandada era propietaria de la propiedad, por lo cual no concurre el requisito de precario respecto de la ocupación del inmueble por título previo, por lo cual no habría mera tolerancia del demandante.

Que, unido a lo anterior refrenda su alegación de incompetencia y de lo cual alega no pudo rendir prueba en primera instancia por no habersele permitido, además de los recursos pendientes respecto a la sentencia arbitral señalada.

Segundo: Que, respecto de la excepción de incompetencia, al no rendirse prueba por la demandada en relación con su pretensión y argumentación, no se hará lugar a su petición.



Tercero: Que tal como lo ha resuelto la Excelentísima Corte Suprema (roles números 11.720-17, 34.172-17 y 37.898-17) el precario tiene su sustento en una cuestión de hecho, lo que permite que el título al que alude el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, es uno que autorice 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 que emane de aquel 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.

Cuarto: Que, en la contestación de la demanda, la demandada alegó ser propietaria del inmueble referido, sobre el que recae el objeto de este juicio por lo que no se cumpliría con el presupuesto necesario para acoger la demanda de precario intentada.

Quinto: Que, de acuerdo con 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.

Sexto: Que, con la prueba rendida, y los documentos acompañados, se da cuenta que por sentencia de fecha 09 de mayo de 2019 en la causa Rol Civil N.º 3.178-2018 de esta I. Corte se rechazó recurso de casación en la forma y se confirmó a la vez un laudo arbitral donde las partes eran justamente la demandada y su cónyuge, para efecto de liquidación de la sociedad conyugal existente entre ellos, como también lo indica la demanda de esta causa, unido a que dicha sentencia fue impugnada ante la Excma. Corte Suprema.



Séptimo: Que, la jurisprudencia a través de fallo en causa rol N° 24567-2020 de La Excma. Corte Suprema, ha indicado sobre el precario lo siguiente:

“3.” Que de lo dicho aparece, como se adelantó, que un presupuesto de la esencia del precario lo constituye la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y el ocupante de la cosa, esto es, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante. Consecuencialmente, la cosa pedida en la acción de precario, esto es, la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz, encuentra su justificación en la ausencia absoluta de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y su dueño o entre aquél y la cosa misma.

Octavo: Que, dentro de los bienes objeto de la liquidación, conforme el laudo arbitral indicado, está justamente el bien inmueble, respecto del cual la demandada era comunera, antes de la adjudicación derivada de esa sentencia arbitral, que llevó a la adjudicación de este bien raíz al actor, de lo cual se infiere que la presencia de la demandada en el inmueble no obedece a la mera tolerancia del demandante, sino precisamente, debido a la comunidad existente entre la demandada y su cónyuge en relación con el bien raíz ya relacionado antes de su adjudicación al actor, unido a que este fallo arbitral fue impugnado, y que se infiere que estaba en tal condición a la fecha de la demanda conforme los documentos acompañados en esta instancia, en especial por los documentos que dan cuenta de los recursos respecto de dicho laudo, así como de las fechas de su concesión y determinación de fianza de resultas, esta última de 31 de mayo de 2019.

Noveno: Que, en concepto de esta I. Corte, dicha comunidad existente antes de la adjudicación, permite descartar la existencia de la mera tolerancia reclamada por el actor, unido a que por los documentos acompañados por la apelante dan cuenta que la sentencia



de esta I. Corte referida en el considerando sexto de este fallo, fue impugnada por recursos de casación en la forma y en el fondo ante la Excma. Corte Suprema, por lo cual la situación jurídica del bien raíz a la fecha de la demanda aún no estaba zanjada, lo que permite concluir que no se está en presencia de un precario, por lo que dicha acción será rechazada.

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

I.- Que, **se confirma** la resolución que rechazó la excepción de incompetencia en la presente causa.

II.- Que, **se revoca, en lo apelado**, la sentencia de seis de mayo de dos mil veinte dictada por el Primer Juzgado de Letras de San Felipe, en causa Rol C-3106-2019 y en su lugar se declara que se rechaza la demanda de autos.

III.- Que, no se condena en costas a las partes por haber tenido motivo plausible para litigar.

Redacción del Ministro Suplente don Erik G. Espinoza Cerda.

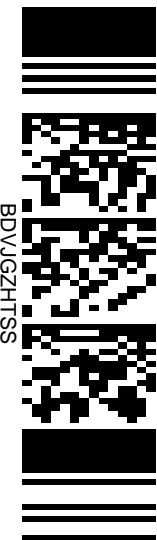
Devuélvase vía interconexión.

N°Civil-1460-2020.



Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por los Ministros (as) Alvaro Rodrigo Carrasco L., Pablo Droppelmann C. y Ministro Suplente Erik Gonzalo Espinoza C. Valparaíso, veintinueve de septiembre de dos mil veinte.

En Valparaíso, a veintinueve de septiembre de dos mil veinte, 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>