

C.A. de Santiago

Santiago, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

VISTOS Y CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, la abogada de la Corporación de Asistencia Judicial, Centro de Atención Jurídico y Social La Florida, por la demandada en el juicio caratulado “**CARVALLO/MEZA**”, Rol N° C-12158-2020, interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia definitiva, a objeto que esta Corte invalide el fallo recurrido, y acto seguido, dicte uno de reemplazo en que se rechace la demanda en todas sus partes.

Expuso que, al haberse concedido la acción de precario, la demandada y su hija perderán el lugar que en la actualidad tienen para vivir, afectando gravemente la estabilidad emocional y familiar, por cuanto la demandada está a cargo de su hija en el inmueble en el cual viven y es el único lugar estable que tienen para vivir, y con la prosecución del juicio, se ha generado una grave situación de incertidumbre.

Indicó que, el proceso que se ha llevado a cabo contra la demandada, sólo ha provocado preocupaciones y detrimento emocional día a día, ya que el solo hecho de tener que explicar a su hija, que su abuelo quiere expulsarlos del inmueble entregado por este con plena voluntad y exenta de vicios para su utilización por parte de la demandada, expone peligrosamente la estabilidad familiar.

SEGUNDO: Que la sentenciadora en su motivación décima estableció que “...*la prueba documental acompañada da cuenta de la titularidad del dominio del demandante sobre el inmueble cuya restitución pretende. A su vez con el mérito de las declaraciones testimoniales...unido a la circunstancia que la demandada fue notificada personalmente en el inmueble sublite, permiten acreditar la ocupación por parte de la demandada de dicha propiedad.*”

A su turno, en el considerando décimo cuarto la juez de base razonó que “...*la documental enunciada en el considerando que precede no logra acreditar la existencia de un título de parte de la demandada que la habilite para permanecer en el inmueble, toda vez que sólo da cuenta del hecho*



que en la actualidad la nieta de la actora habita el inmueble, circunstancia esta que por sí sola no puede configurar de forma alguna título para habitar, más aún si de las propias declaraciones de la demandada plasmadas en su escrito de folio 49, señalan que el hijo del demandante ya no habita el inmueble, a lo cual cabe agregar que los vínculos consanguíneos no son fundamento legal para constituir algún título...y al no haber aportado prueba alguna que justifique su ocupación, solo es posible concluir que la ocupación del inmueble es por mera tolerancia de la parte demandante, debiendo en consecuencia acogerse la demanda, como se dispondrá en lo resolutivo del presente fallo.”

TERCERO: Que de acuerdo a lo prescrito en el artículo 2195 del Código Civil, en su inciso 2°, constituye un precario el goce gratuito de una cosa ajena, no amparada en un título que le sirva de fundamento y explicable solo por la ignorancia o mera tolerancia de su dueño, situación en la cual, el propietario de la cosa tenida por esa tercera persona puede recuperarla en cualquier momento, ejerciendo la acción correspondiente.

CUARTO: Que la sentencia de primer grado tiene por justificado, en sus motivos noveno y décimo, que el actor es propietario del inmueble aludido en la demanda, y que la demandada lo ocupa, dando así por satisfechos dos de los tres elementos antes mencionados.

QUINTO: Que, sin embargo, el tercer requisito que el precario supone, se encuentra constituido por la circunstancia que la demandada ocupe dicha propiedad sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño.

SEXO: Que sobre este punto, la defensa de la demandada acompañó “... *documental de folio 37 y 49, consistente en certificado de nacimiento del hijo del demandante Franco Andrés Carvallo Martínez; certificado nacimiento de la nieta del demandante e hija de la demandada Amy Trinidad Carvallo Meza; Comprobante pago al día servicios básicos Enel Distribución. Cuenta Numero: 0017051159; Comprobante pago al día Servicios Básicos Aguas Andinas N° de Cuenta 1969592-1; Ebook causa VIF Rol F-3461-2019 Meza/Carvallo; y Ebook causa VIF Ordinaria.-3197-2020 Meza/Carvallo”*



SÉPTIMO: Que tales antecedentes dan cuenta de un parentesco consanguíneo del actor con una de las ocupantes del inmueble, esto es, su **nieta** Amy Trinidad **Carvallo** y cuya madre es la demandada, la cual mantuvo una relación con el hijo del actor que se materializaba en el ámbito familiar, en la morada objeto del litigio, situación que permite comprender que la citada tenencia se asila en un vínculo de parentesco consanguíneo directo, que vincula al demandante- señor **Carvallo**- con la niña Amy, de apellidos **Carvallo** Meza, lo que impone considerar que la madre y en particular Amy ostenta un título que justifica la ocupación de la propiedad, y excluye la mera tolerancia del actor.

OCTAVO: Que en consecuencia, no se dan los presupuestos de la acción de precario, por lo que la demanda ha debido ser rechazada.

Y visto lo dispuesto en los artículos 186 del Código de Procedimiento Civil y 2195, inciso 2° del Código Civil, **SE REVOCA** la sentencia de veinticuatro de Junio de dos mil veintidós, dictada por el Décimo Quinto Juzgado Civil de Santiago, en los autos rol C-12158-2020, que acogió la demanda intentada, y en su lugar se declara que ella queda rechazada.

Regístrese y devuélvase.

Redacción del ministro Aguilar.

N°Civil-14589-2022.

Pronunciada por la **Séptima Sala** de la Itma. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Elsa Barrientos Guerrero e integrada por el Ministro señor Alejandro Aguilar Brevis y por el Abogado Integrante señor Jorge Balmaceda Hoyos.

TJTXCGBXMN





TJTXCGBXMN

Pronunciado por la Séptima Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago integrada por los Ministros (as) Elsa Barrientos G., Alejandro Aguilar B. y Abogado Integrante Jorge Balmaceda H. Santiago, treinta de noviembre de dos mil veintidós.

En Santiago, a treinta de noviembre de dos mil veintidós, 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 11 de Septiembre de 2022, 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>.