

Talca, uno de agosto de dos mil veintitrés.-

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los racionios Sexto, Séptimo y Octavo, que se eliminan.

Y SE TIENE, EN SU LUGAR EN CONSIDERACION:

Primero: Que si bien, con la prueba instrumental rendida por la demandante, reseñada en el fallo de primer grado, se acredita que el actor es dueño del inmueble cuya restitución se solicita, adquirido por compraventa a Ramón Oscar Julio Mardones como, asimismo, de la prueba testimonial prestada por Paola Macarena Zuñiga Ruiz y María Elisa Monasterio Beltrán, quienes se encuentran contestes, en orden a que el demandado Raúl Enrique Herrera Varas tiene el bien raíz reclamado en su poder, lo que se refrendó con los dichos del absolvente Raúl Enrique Herrera Varas, permiten verificar la tenencia material del inmueble precitado, empero, tales antecedentes probatorios no son por si mismos suficientes para que prospere la acción de precario entablada, en atención, a que se requiere que la ocupación obedezca única y exclusivamente a la mera tolerancia o ignorancia de su dueño.

A este respecto, en nada altera lo anterior, las declaraciones prestadas por Paola Antonieta Uribe Riquelme y Bernarda María Brunilda Bravo Castro, quienes deponiendo por el demandado, añadieron que la ocupación de éste último obedecía a una compraventa que había efectuado al dueño del inmueble Ramón Oscar Julio Mardones.

Segundo: Que en relación al título justificativo de la ocupación del predio sublite, invocado por la parte demandada, cabe consignar que conforme al mérito del contrato de promesa de compraventa celebrado por el demandado Raúl Enrique Herrera Varas el 9 de julio de 2013, con el anterior dueño de la Parcela 34 del Proyecto de Parcelación Camarico,, Ramón Oscar Julio Mardones, respecto del bien raíz de que se trata, otorgado por escritura pública ante el Notario de Talca Ignacio Vidal Domínguez, anotada bajo el Repertorio. N°3647/2013 de instrumentos públicos, inscrita a fojas 12766 N°5878 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Talca, constituye título jurídico suficiente para



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XXPWXGDXXEX

justificar que la tenencia material efectuada por Herrera Varas obedeció a un contrato legalmente celebrado por el dueño de la época del referido inmueble, circunstancia que excluya la mera tolerancia del demandante.

Además, por haberse plasmado el contrato de promesa de compraventa en un instrumento público, debidamente inscrito, debe entenderse que tampoco existe ignorancia de la situación de hecho y de derecho descrita, respecto del demandante en su calidad de nuevo dueño y sucesor en el dominio del mismo predio.

Tercero: Que atento a lo precedentemente reflexionado, en el caso particular de autos no concurren los presupuestos copulativos exigidos por el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, de manera que la acción de precario promovida en autos necesariamente debe desestimarse.

Por lo antes razonado y lo dispuesto, además, en los artículos 145, 160 y 186 del Código de Procedimiento Civil, **SE REVOCA** la sentencia definitiva apelada, pronunciada el ocho de junio de dos mil veintidós, en los autos Rol C-1206-2021 del Segundo Juzgado de Letras en lo Civil de Talca, que acogió la demanda de precario deducida a folio 01, por el abogado Luis Reyes Guzmán, en representación de la sociedad Financiera Word Consulting Group SpA, en contra de Paul Enrique Herrera Varas y, en su lugar se declara que **SE RECHAZA** dicho libelo, en todas sus partes.

No se condena en costas al demandante, por estimar que tuvo motivos plausibles para litigar.

Se deja sin efecto la orden de no innovar decretada en autos.

Comuníquese.

Regístrese y devuélvase, en su oportunidad.-

Rol N° 1.214-2022.- Civil.

Redacción del Ministro don **Moisés Muñoz Concha**.-



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XXPWXGDXXEX



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: XXPWXGDXXEX

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Talca integrada por Ministro Moises Olivero Muñoz C., Fiscal Judicial Gonzalo Enrique Perez C. y Abogada Integrante Carolina Araya L. Talca, uno de agosto de dos mil veintitres.

En Talca, a uno de agosto de dos mil veintitres, 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>

Código: XXPWXGDXXEX