

Santiago, veinte de abril de dos mil veintiuno.

Vistos:

En autos Rol C-95-2018, caratulados "Ruiz Aburto Sequeira Humberto Radamés con Barraza Pinto Elba Rosa", seguidos ante el Primer Juzgado de Letras de Ovalle, por sentencia de veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, se acogió la demanda de precario y se ordenó la restitución del inmueble.

La demandada recurrió de apelación y una sala de la Corte de Apelaciones de La Serena por fallo de veinte de mayo de dos mil diecinueve, confirmó la decisión del tribunal de primer grado, deduciéndose recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando.

Primero: Que denuncia infringidos los artículos 2195 y 1698 del Código Civil, sosteniendo que los requisitos del precario, esto es, que aquel que solicita la restitución del bien sea su dueño, que la parte demandada lo ocupe y que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño, no fueron probados en juicio, siendo del actor esencialmente la carga la prueba. En relación con la calidad de dueño de los terrenos que el actor reclama, la recurrente afirma que no se probó que lo sea de los retazos del terreno que ocupa y que corresponden a la denominada Posesión La Higuera, que regularizó conforme al Decreto Ley N° 2695, procedimiento aún en trámite, no oponiéndose el demandante a dicho proceso, como sí lo hizo el representante de La Estancia El Durazno. En cuanto al segundo de los requisitos del precario, esto es, que la demandada se encuentre en calidad de mero tenedor del inmueble, la prueba del proceso, en particular, la declaración de testigos es insuficiente para acreditar sobre cuál retazo de terreno ejerce actos de posesión, también la absolución de posiciones, siendo erradas las conclusiones a las cuales llegó el tribunal en razón de las mismas. Finalmente, y respecto del último de los requisitos de la acción, esto es, la ausencia de contrato o que la ocupación sea por ignorancia o mera tolerancia del dueño, el actor en su demanda alega la existencia de un contrato de arrendamiento pactado con el anterior dueño de la propiedad, y en el pliego de posiciones insiste en que se reconozca su existencia, lo que deja entrever que dicho requisito tampoco se cumplió.

Segundo: Que la sentencia impugnada dio por establecidos los siguientes hechos:



1.- El demandante es dueño del inmueble consistente en el saldo o resto de la Estancia Las Cardas y Agua Buena, comuna de Ovalle, Provincia de Limarí, Cuarta Región.

2.- La demandada ocupa materialmente un retazo de terreno conocido como Posesión La Higuera ubicado dentro de La Estancia de Las Cardas y Agua Buena de la comuna de Ovalle.

3.- La demandada celebró con el anterior dueño del predio, el padre del actor, un contrato de arrendamiento con relación al inmueble por algunos años.

Sobre la base de los hechos establecidos, la judicatura del fondo consideró procedente la demanda de precario, puesto que no hay título que habilite a la demandada para permanecer en el inmueble propiedad del actor o de cualquier otro que pueda oponer para que se desestime el precario, considerando que el contrato de arrendamiento al que se alude en la demanda con el dueño anterior, no implica un reconocimiento de un título a favor de la demandada que la habilite precisamente a ocupar la propiedad, careciendo de justificación.

Tercero: Que, conforme lo ordena el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, el precario se configura en la medida que concurren los siguientes presupuestos: que el demandante sea dueño del bien cuya restitución procura, que el demandado lo ocupe y, finalmente, que la ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

El concepto de ignorancia, debe ser comprendido como el desconocimiento o falta de noticia de un hecho determinado, es decir, que el inmueble pretendido es ocupado por una persona, en tanto que la mera tolerancia, se refiere a una ocupación condescendida, en la que el dueño asume una actitud permisiva consistente en su beneplácito o anuencia -o de mera indiferencia- con la tenencia ajena de la cosa que trata recuperar, incumbiéndole al demandado demostrar que la ocupación está justificada por un título o contrato y que, por lo tanto, no obedece a ignorancia o a mera tolerancia.

Cuarto: Que, en el mismo orden de cosas, la figura jurídica del precario obedece estrictamente a una cuestión de hecho y que la consecuencia jurídica que la ley prevé para ello, se enerva en caso que el tenedor acredite que dispone a su favor de alguna justificación para ocupar la cosa objeto del litigio, aparentemente seria o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa, aunque sea de lo aparentemente ajeno, de lo que es posible sostener, que el título al que se refiere el inciso segundo del artículo 2195



del código mencionado, corresponde a uno que permita 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, por lo que es suficiente rendir un antecedente que permita desvirtuar que la ocupación de la cosa se sustenta en una situación exclusivamente soportada por el dueño que exige recuperarla. En tal sentido, debe resaltarse que la ausencia de título como presupuesto de procedencia de la acción de precario se relaciona íntimamente con la idea de mera tolerancia que establece el citado artículo, que dice relación directa con el origen y justificación de una determinada tenencia de cosa ajena, que eventualmente puede ser considerada como precaria cuando se ejerce sin previo contrato, expresión a la que debe dársele un sentido más amplio que aquel que se contiene en su artículo 1438, comprensiva de la voz "título", esto es, de un antecedente jurídico al que la ley reconoce la virtud de justificar la ocupación.

Quinto: Que, atendido los hechos que se tuvieron por establecidos con el carácter de inamovibles por la judicatura del fondo, se advierte que la tenencia u ocupación de la propiedad por la demandada no deriva de la actitud indulgente del dueño, sino que de una ocupación material originada en el arriendo celebrado con el padre del actor, respecto del cual no consta que se le haya puesto término y que, en todo caso, demuestra que no se trata de una ocupación meramente sufrida por el actor, por lo que la acción deducida no se ajusta a la situación fáctica acreditada.

Sexto: Que, de esta manera, se debe concluir que la decisión impugnada vulneró lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, al estimarse que la ocupación de la demandada lo es por mera tolerancia del demandante, error que tuvo influencia sustancial en lo dispositivo de la sentencia, puesto que, de no haberse incurrido en él, se habría rechazado la demanda, por lo que corresponde acoger el recurso.

Por estas consideraciones y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido en contra de la sentencia de veinte de mayo de dos mil diecinueve, la que se anula y se reemplaza por la que, sin nueva vista, se dicta a continuación.

Regístrese.

Rol N° 16.237-2019



Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Angélica Repetto G., Ministro Suplente señor Mario Gómez M., y el Abogado Integrante señor Diego Munita L. No firma el ministro suplente señor Gómez y el abogado integrante señor Munita, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado su periodo de suplencia el primero y por estar ausente el segundo. Santiago, veinte de abril de dos mil veintiuno.

GLORIA ANA CHEVESICH RUIZ
MINISTRA
Fecha: 20/04/2021 16:29:52

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ
SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 20/04/2021 16:29:53

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 20/04/2021 16:29:53



CTPWXECFGY

En Santiago, a veinte de abril de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.



Santiago, veinte de abril de dos mil veintiuno.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de los motivos sexto, séptimo, octavo y noveno, que se eliminan. Se entienden incorporados, asimismo, los motivos tercero y cuarto de la sentencia de casación.

Primero: Que, con la prueba rendida, se acreditó que la demandada celebró un contrato de arrendamiento con el padre del actor respecto del inmueble que ocupa y que es objeto de la demanda, conocido comúnmente como Posesión La Higuera de la Estancia de Las Cardas y Agua Buena, comuna de Ovalle, de propiedad del demandante.

Segundo: Que, conforme se reflexionó en el fallo de casación, los actos reseñados y las calidades que concurren en la demandada excluyen el supuesto de mera tolerancia que exige el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, lo que resulta suficiente para concluir que no se está en presencia de un precario

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo que disponen los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de veintiocho de diciembre de dos mil dieciocho, en cuanto acoge la demanda de precario y, en su lugar, se declara que se la rechaza.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 16.237-2019

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., María Angélica Repetto G., Ministro Suplente señor Mario Gómez M., y el Abogado Integrante señor Diego Munita L. No firma el ministro suplente señor Gómez y el abogado integrante señor Munita, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por haber terminado su periodo de suplencia el primero y por estar ausente el segundo. Santiago, veinte de abril de dos mil veintiuno.

GLORIA ANA CHEVESICH RUIZ
MINISTRA
Fecha: 20/04/2021 16:29:55

ANDREA MARIA MERCEDES MUÑOZ
SANCHEZ
MINISTRA
Fecha: 20/04/2021 16:29:55



MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 20/04/2021 16:29:56



En Santiago, a veinte de abril de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

