C.A. de Temuco

Temuco, veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción del párrafo segundo del considerando décimo octavo y el párrafo que parte con la frase "En cuanto al demandante…" del considerando décimo noveno, los que se eliminan y se tiene además y en su lugar presente:

1°) Que en esta causa se inicia por una demanda de precario interpuesta por los demandantes LILIAN FILOMENA SANHUEZA SALDIAS y JOSE AGUSTIN ACUÑA CIFUENTES, en contra de ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA por la ocupación sin título de 2 predios pertenecientes a cada uno de los actores.

2°) Que el sentenciador del grado acogió la demanda íntegramente respecto de la primera de las demandantes, por estimar que concurrían los requisitos para accionar de precario, lo cual no fue objeto de recurso alguno.

3°) Que, respecto del demandante Sr. Acuña, lo rechazó por estimar que no se había acreditado la tenencia material del predio por parte del demandado.

4°) Que, conviene recordar que los requisitos para acceder a la demanda de precario son 3:

El dominio por parte del demandante.

La tenencia por la demandada.

La mera tolerancia del demandante.

5°) Que, respecto del primer requisito, se estima que concurre por cuanto se ha acompañado las competentes inscripciones registrales, el que en consecuencia se encuentra cumplido. Por lo demás, así lo razonó el Juez de la instancia en su considerando décimo séptimo.

6°) Que, en relación a la tenencia por parte de la demandada, cabe establecer que en su defensa, éste no cuestionó que ostentara la

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

Código: HKHHBDEKWYN

tenencia del inmueble del Sr. Acuña, si no que adujo tener un título que lo habilitaba para poseerla.

Entonces, cabe consignar que la tenencia por parte del demandante no fue discutida, por lo cual solo cabe concluir que concurre este requisito.

7°) Que, en cuanto a la mera tolerancia o ignorancia del dueño, entonces, como ya se dijo, el demandado invocó un contrato de arrendamiento que le favorecía.

Respecto de este contrato, el juez de la instancia estimó que le era inoponible a la otra actora, a la Sra. Sanhueza, en su considerando décimo noveno por cuanto ésta no fue parte en la celebración del contrato.

Desde luego, dicho razonamiento también le es aplicable al Sr. Acuña quien tampoco concurrió a su materialización, por lo que también le sería inoponible dicho acto.

En consecuencia, no existe un acto jurídico que habilite la tenencia material del inmueble en cuestión, por lo que desde luego ha sido por mera tolerancia o ignorancia del demandante, de forma tal que se cumple también con este presupuesto.

8°) Que, de esta forma, se estima que concurren todos los requisitos para la procedencia de la acción de precario deducida por el Sr. Acuña, por lo que se accederá a ella, según se dirá.

Por tales razonamientos y lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, se declara que SE REVOCA la sentencia de fecha diecisiete de enero de dos mil veinticinco, dictada por el Juez Sr. José Luis Maureira González, solo en cuanto desestimó la demanda incoada por don JOSE AGUSTIN ACUÑA CIFUENTES, y en su lugar, se decide que se acoge su libelo, debiendo el demandado don ALVARO JAVIER ULLOA GARCIA, restituir el inmueble que ocupa, ubicado en el km.2,5 del camino público a Playa Blanca de Caburgua, de una superficie de 1,63 hectáreas, cuyos deslindes son: NORTE, Herminio Vergara Mendoza, Manuel Rodríguez en línea quebrada, Alejandro

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

Código: HKHHBDEKWYN

Contreras, Rodolfo Gudenschwager y Fernando Mandiola, todos separados por cerco; ESTE: Raúl Avelino González Guzmán, separado por cerco; SUR: Sucesión Pedro Vergara, separado por cerco; y, OESTE: Camino Público de Pucón a Playa Blanca y Antonio González en línea quebrada, separado por cerco, inscrito a fojas 2014, Nº1251, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pucón del año 2008, materia de la acción, dentro del plazo de tercero día hábil de ejecutoriada que sea la presente sentencia, bajo apercibimiento de lanzarlo con todos los demás ocupantes, con auxilio de la fuerza pública, si fuere necesario, confirmándose en todo lo demás.

Redacción del abogado integrante Cristian Carvajal de Vicenzi.

Regístrese y devuélvase.

N°Civil-589-2025. (csd)

Carlos Iván Gutiérrez Zavala
Ministro
Corte de Apelaciones
Veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco
12:06 UTC-3

Alberto René Amiot Rodríguez
Ministro
Corte de Apelaciones
Veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco
12:16 UTC-3

Cristian Marcelo Carvajal De Vicenzi
Abogado
Corte de Apelaciones
Veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco
14:01 UTC-3

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

Código: HKHHBDEKWYN

Pronunciado por la Tercera Sala de la C.A. de Temuco integrada por los Ministros (as) Carlos Ivan Gutierrez Z., Alberto Amiot R. y Abogado Integrante Cristian Marcelo Carvajal D. Temuco, veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco.

En Temuco, a veintinueve de septiembre de dos mil veinticinco, 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: HKHHBDEKWYN