

Corte Suprema, 12 de agosto de 2019

Catalán con González

Rol N°	38028-2017
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Acogido
Voces	Legado; condición fallida no le oponible a la demandante.
Normativa relevante	Artículo 2195 inc. 2° del Código Civil.
Espacio libre	Ignorancia o mera tolerancia.

Resumen

Doña Pamela Catalán Cares interpone demanda de precario, la cual fue acogida en primera instancia, en contra de doña Violeta González Cornejo, con el objetivo de obtener la restitución del inmueble ubicado en calle Bascuñán Guerrero N°1715, en la comuna de Santiago. Sin embargo, la Corte de Apelaciones de Santiago por sentencia de siete de julio de 2017, revocó la sentencia de primera instancia y rechazó la demanda interpuesta.

En contra del último pronunciamiento, la parte demandante interpone un recurso de casación en el fondo, sosteniendo que es poseedora inscrita y que si bien la ocupación la realiza la parte demanda por un legado que sería el título, no le es oponible por haberse declarado fallida la condición que llevaba envuelta, tolerando la demandante dicha ocupación. Es así como la Corte Suprema acoge el recurso de casación en el fondo ya que concluye que, al encontrarse fallida la condición, la parte demanda no tiene título alguno para justificar la ocupación.

Hechos

Segundo: Que, para una adecuada resolución del asunto, es menester consignar los hechos que se encuentran establecidos en la sentencia impugnada:

- El Inmueble situado en Bascuñán Guerrero N° 1715, de la comuna de Santiago era de propiedad de doña María Leontina Hernández Sanhueza, quien falleció el 28 de enero de 1994. Por testamento instituyó a su cónyuge don Jorge Enrique Vélez Armando como heredero universal de todos sus bienes y, en caso que falleciera primero, estipuló un legado en favor de la demandada doña Violeta González bajo la condición que estuviera a su servicio y la acompañara en su deceso. Este legado no nació a la vida del derecho ya que don Jorge Vélez sobrevivió a su cónyuge quedando como heredero universal de todos los bienes.
- Don Jorge Vélez Armando por testamento de 27 de julio de 1999 instituyó como heredera universal de todos sus bienes a doña María Angélica Ibáñez Donoso.
- Don Jorge Vélez Armando por testamento de 6 de marzo de 2001 instituyó como legataria del referido inmueble a doña Violeta González, sujeta a condición de que lo acompañe hasta su deceso y se haga cargo de los gastos del entierro.
- Don Jorge Vélez Armando falleció el 15 de junio de 2001.
- Doña María Angélica Ibáñez Donoso solicitó la posesión efectiva de la herencia quedada al fallecimiento de don Jorge Vélez, y se practicó la inscripción del auto de posesión efectiva a fs.

53.536 N°51.404 y la especial de herencia a fs. 53.537 N°51.406, ambas del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2001.

- El 24 de diciembre de 2001 doña María Angélica Ibáñez Donoso vendió el inmueble a don Alejandro González Ibáñez, el cual quedó inscrito a su nombre.

- En el año 2003, en causa Rol 1318-2003 del Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, la demandada doña Violeta González dedujo demanda de petición de herencia en contra de doña María Angélica Ibáñez Donoso y reivindicatoria en contra de don Alejandro González Ibáñez. Con fecha 14 de julio de 2009, la Corte de Apelaciones de Santiago las rechazó, ya que no solo no se acreditó el cumplimiento de la condición bajo la cual se instituyó el legado, sino que por la confesional ficta se acreditó su incumplimiento.

- El 6 de marzo de 2014, don Alejandro Gabriel González Ibáñez vendió a la demandante doña Pamela Catalán Cares el inmueble objeto del juicio, el cual quedó inscrito a fs. 19.620 N°29.437 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago del año 2014.

- La demandada ocupa el inmueble desde hace más de 20 años.

Cuestión jurídica

Cuarto: Que la recurrente funda su recurso, en lo medular, en la concurrencia de los requisitos del precario y coloca el énfasis en que si bien existe el testamento en que don Jorge Vélez instituyó como legataria a la demandada, se trataría de un legado sujeto a una condición, que, por sentencia ejecutoriada, se declaró fallida. El problema jurídico que se plantea, en consecuencia, estriba en resolver si el legado que esgrime la recurrida es o no un antecedente que evita la satisfacción del requisito de que ocupa la propiedad por mera tolerancia del propietario.

Decisión

Sexto: Que, entonces, en el caso de autos para entender si la demandada tuvo un título que justifique la ocupación, es necesario determinar si se cumplieron los hechos que configuraban la condición. Al respecto, en el año 2003, en causa Rol 1318-2003 del Vigésimo Tercer Juzgado Civil de Santiago, la demandada doña Violeta González demandó acción de petición de herencia en contra de doña María Angélica Ibáñez Donoso y acción reivindicatoria en contra de don Alejandro González Ibáñez. Con fecha 14 de julio de 2009, la Corte de Apelaciones de Santiago rechazó ambas acciones, ya que no solo no se acreditó el cumplimiento de la condición bajo la cual se instituía el legado, sino que por la confesional ficta se acreditó su incumplimiento. Esto significa que la condición se consideró fallida, y ello implica que ni siquiera conserva la mera expectativa, y que la demandada legataria nunca tuvo derecho al legado y que, por lo tanto, no tiene título alguno que justifique la ocupación que tiene.

Séptimo: Que, en virtud de lo razonado precedentemente, se acogerá el recurso de casación en el fondo por haberse dictado la sentencia recurrida en infracción del artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, entendiéndose que la demandada tiene un título que justifique su ocupación, cuando el legado a que hace referencia no nació nunca a la vida del derecho, lo cual ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo (...).

Comentario

En el presente caso, el recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante es acogido por la Corte Suprema. En esta instancia se discute si, en definitiva, un legado con una condición fallida, constituye o no un título suficiente para enervar la acción de precario, esto, ya que la Corte de Apelaciones, conociendo de un recurso de apelación en contra de la sentencia de primera instancia que acoge la acción de precario, sostuvo que la demandada no ocupa el inmueble por ignorancia o mera tolerancia de la actora, debido a que a la fecha en que adquirió el inmueble sabía que la demandada lo ocupaba en virtud de un título. En este sentido, para la Corte de apelaciones, bastó esta situación de hecho para rechazar la acción de precario, sumándole además el argumento de que la naturaleza del título no era dable de discutir en dicha causa.

Por lo tanto, es de suma importancia como la Corte Suprema si analiza el título, así, basándose en las reglas del Código Civil respecto a las asignaciones condicionales (art. 1070 y 1078 CC) y la demanda que había realizado anteriormente la parte demandada en cuanto a una acción de petición herencia y una acción reivindicatoria, respecto a la cual, la Corte de Apelaciones de Santiago las rechazó ya que no solo no se acreditó el cumplimiento de la condición bajo la cual se instituía el legado, sino que por la confesional ficta se acreditó su incumplimiento. Razón por la cual, en vista de todo lo anterior, la condición se consideró fallida, y, por lo tanto, implica que la demandada legataria nunca tuvo derecho al legado. Antecedentes que le bastaron a la Corte para determinar que no se tiene título alguno que justifique la ocupación.

En vista de lo anterior, es que podemos concluir lo fundamental de cumplir con las condiciones que se establecen en un legado ya que en caso de no cumplirse dicha asignación no valdrá, y más aún, no valdrá como un título que justifique la ocupación de un inmueble ya que, como bien dice esta Corte, si estamos ante una condición fallida ya no existe una expectativa de lograr obtener los derechos que le confiere el legado.

Es así entonces, como vemos una clara inconsistencia entre la Corte de Apelaciones de Santiago y la Corte Suprema, y la importancia de que, en definitiva, además de analizar las reglas del art. 2195, se deben de tener que consideración las demás disposiciones que aplican al caso para llegar a una correcta aplicación del derecho.