

Corte Suprema, 24 de enero de 2022

Rubio Fuentes Nelson con Rojas Rojas Natalia

Rol N°	24568-2020
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Acogido
Voces	Comodato precario: existencia de un título.
Normativa relevante	Artículo 2195 del Código Civil.
Requisitos:	Tenencia sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia.

Resumen

Nelson Rubio Fuentes deduce demanda de precario en contra de Natalia Rojas Rojas, arguye al efecto que la demandada ocupa un inmueble de su propiedad por su mera tolerancia y sin ningún título que le avale. La demanda contestó el libelo señalando que el inmueble lo ocupa en virtud de la relación de hecho que mantuvo con el demandando, de la cual nacieron dos hijos y con los cuales habita hasta este día el inmueble en cuestión.

Ante esto, el Primer Juzgado de Garantía y Letras de Peumo acogió la demanda, y señaló al efecto que en este caso no existe un título en los términos del artículo 2195 del Código Civil. Dicha decisión fue confirmada por una sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua.

Hechos

SEGUNDO: Que en el fallo cuestionado ha quedado asentado el dominio del demandante sobre el inmueble reclamado y el hecho que la demandada lo ocupa, pues aunque esa parte no contestó el libelo, reconoció habitarla en la presentación en la que acompañó los certificados de nacimiento de sus hijos. Asimismo, fue establecido que la recurrente es madre de dos niños menores, cuyo padre es el demandante.

Seguidamente, el fallo refiere que la demandada no logró comprobar que la tenencia del bien raíz obedezca a un título que la habilite para ello, pues aunque su rebeldía suponga una tácita negación de los hechos afirmados en la demanda, no aportó nuevas alegaciones en su defensa, encontrándose vedada la posibilidad de oponer excepciones, pues la etapa procesal para enervar la acción de autos invocando un título que la legitime para la tenencia del inmueble cuya restitución se solicita, corresponde a la contestación de la demanda, sin que pueda subsanar dicha circunstancia de manera posterior con un escrito donde solicita tener presente hechos distintos, debido a que la etapa procesal correspondiente habría prelucido...(debió decir precluido) .

Y no obstante ello, también se añade que la demandada tampoco invoca algún título que la legitime para la tenencia de inmueble, simplemente refiere una situación de convivencia por la cual ocupa el inmueble, y el ser madre de los hijos del demandante, cuestión esta última que se prueba con los respectivos certificados de nacimiento, documentos públicos que constituyen plena prueba al efecto , pero no ha acreditado título alguno que legitime la tenencia pues si bien las relaciones familiares invocadas pudiesen servir de base para constituir algún título que legitime la tenencia, por ejemplo la constitución de usufructo o derecho de uso a título de alimentos, en el caso de marras no se ha señalado que dicha situación se haya producido .

Sobre la base de esos razonamientos la demanda ha sido acogida.

Cuestión jurídica

SEXTO: Que el segundo aspecto dice relación con la aptitud de una relación familiar como título justificante de la ocupación.

Como se ha indicado frecuentemente por esta Corte y ya fuese anticipado en este pronunciamiento, el precario es una cuestión de hecho y constituye un impedimento para su establecimiento que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, 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. En estos términos, debe entenderse que cuando el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil señala que constituye precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, el legislador está aludiendo a la ausencia de un título que justifique la tenencia, no a la existencia de una convención celebrada entre las partes, como parece entender la sentencia cuestionada al aludir a la constitución de usufructo o derecho de uso a título de alimentos .

Decisión

SEXTO: (...) Entonces, si es un hecho asentado que la demandada ocupa el inmueble y que es madre de dos hijos del actor -los cuales son menores de edad por lo que presumiblemente debe entenderse que habitan con ella la propiedad que pertenece a su padre- necesariamente debe concluirse que esa situación derivada de relaciones afectivas o de familia se opone a la mera tolerancia pasiva, soportada o ignorada sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante; lejos de eso, en el caso se autorizó el ingreso de la demandada y sus hijos al inmueble y su permanencia posterior.

SÉPTIMO: Que así expuestas las cosas, de lo hasta ahora expresado resulta evidente que los jueces del fondo han quebrantado el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil puesto que, efectivamente, la demandada no ocupa inmueble en cuestión por mera tolerancia del actor, sin previo contrato, sino en virtud de una relación familiar que ha permitido su ingreso y permanencia en el bien raíz.

Comentario

El presente caso no es si no reflejo de la flexibilidad de la corte a la hora de evaluar la aptitud de ciertos nexos jurídicos como títulos capaces de enervar la acción de precario. En concreto, vemos que la Corte vuelve sobre una materia en la que ha sido clara, pero con algo de vértigo.

En la última década, la Corte ha señalado que el nexo de parentesco o relación sentimental “pura” no resulta el título capaz de descartar la mera tolerancia del dueño, sin embargo, hemos visto que esta decisión cambia cuando este nexo se ve rodeado de circunstancias materiales

concretas. Así, vemos que en este caso la Corte tiene por suficiente la relación sentimental antes existente entre las partes del juicio a propósito de el hecho de haber nacido dos hijos de dicha relación, los cuales viven junto a la demandada en el inmueble objeto del juicio. Resulta esencial no perder de vista que el nexo tenido por suficiente por la Corte no es, por ejemplo, una obligación de alimentos del demandante con sus hijos, sino derechamente la relación que existió entre las partes, la cual rodeada de ciertos factores (hijos en común) la Corte ha tenido por suficiente.

El presente caso ilustra de gran manera la tendencia de la Corte por ir moldeando progresivamente la noción de << sin previo contrato>> del inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, acercándolo cada vez más hacia una idea más amplia, alejada de una noción contractualista de este nexo o vínculo jurídico.