

Corte Suprema, 5 de abril de 2021

Guzmán Chirino Yolanda con Palacios Miranda, Bella del Carmen

Rol N°	33843-2019
Recurso	Casación en el fondo
Resultado	Rechazado
Voces	Sucesión por causa de muerte
Normativa relevante	Artículo 2195 del Código Civil.
Espacio libre (depende de la coordinación)	Tenencia sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia.

Resumen

Yolanda del Rosario Guzmán Chirino dedujo demanda de precario en contra de Bella del Carmen Palacios Miranda, solicitando se ordene a la demandada y cualquier otro ocupante que restituya en forma inmediata la propiedad que actualmente ocupa por mera tolerancia o ignorancia de su parte. La Sentencia de primera instancia acogió la demanda sin costa.

La Corte de Apelaciones de La Serena, conociendo del recurso de apelación, confirmó la decisión anterior.

A raíz de lo anterior, la actora dedujo casación en el fondo, el cual es acogido debido a que se justifica la ocupación del inmueble por parte de los demandados, puesto que se considera que la demandada tendría un título suficiente para oponerse a esta acción.

Hechos

SEGUNDO: Que para una acertada resolución del recurso resulta conveniente dejar constancia de los siguientes antecedentes del proceso:

a.- Yolanda del Rosario Guzmán Chirino dedujo demanda de precario en contra de Bella del Carmen Palacios Miranda, solicitando se ordene a la demandada y cualquier otro ocupante que restituya en forma inmediata la propiedad que actualmente ocupa por mera tolerancia o ignorancia de su parte.

Explica que es dueña de una cuota de derechos de propiedad sobre un inmueble ubicada en Pasaje Victoria N° 942, Población 17 de Septiembre, Parte Alta, La Serena, que se encuentra inscrita a su nombre, junto a sus hijos, inmueble que adquirieron por herencia de su cónyuge. Añade que, a pesar de haber solicitado la restitución del bien en forma voluntaria, ha recibido una respuesta negativa, de manera que la ocupación se mantiene por mera tolerancia de su parte, sin que exista título que la ampare.

b.- La demandada solicitó el rechazo de la demanda, argumentando que la anterior propietaria del inmueble, Olga Ernestina Miranda, dejó como herencia la propiedad a sus hijos no matrimoniales, entre ellos, el cónyuge de la actora. En consecuencia, afirma que se formó una comunidad hereditaria entre ella y sus hermanos, de manera que la actora carece de toda legitimación activa para ejercer la acción de precario en contra de una de las herederas de la anterior dueña.

Sostiene que la demandante sólo es heredera como cónyuge respecto de uno de los hijos de la antecesora en el dominio y, por ende, sólo heredó una parte alícuota de la casa habitación, en cambio, la demandada es heredera de la antecesora, lo que hace improcedente la acción respecto de quien tiene igual o mejor derecho.

Por último, expone que no es mera tenedora, sino que por el contrario es poseedora del mismo bien, respecto de los derechos en la herencia de su madre, quien transmitió a sus hijos la casa habitación.

Cuestión jurídica

QUINTO: Que, según se desprende de lo manifestado previamente, el asunto principal sometido a la decisión de este Tribunal, a través del recurso de nulidad sustancial, consiste básicamente en determinar si la ocupación del inmueble por parte de la demandada, respecto de quien no resulta discutido que se trata de la hija ilegítima de la antecesora en el dominio de la demandante, encuentra justificación suficiente que obstaculice la configuración de la mera situación de hecho que caracteriza al precario concebido en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil.

Decisión

DUODÉCIMO : Que, en la línea de razonamiento propuesta, corresponde concluir que asistiendo al tenedor alguna clase de justificación para que la ocupación lleve a cabo, aunque lo sea de lo aparentemente ajeno, para desvanecer el precario propiamente tal. En este caso, no es posible soslayar que el título en el que se ampara la demandada es la calidad de heredera que tendría respecto de la antecesora en el dominio, título que, si bien es discutible, su resolución debe ser debatida en otra sede, pero esa sola circunstancia hace ineficaz la acción deducida en autos.

La substantividad del instituto radica, justamente, en la ausencia de precariedad cuando se comprueba la existencia de una justificación semejante, sin importar de quien provenga. Lo que interesa es que se esté en el bien no por ignorancia o por mera tolerancia del supuesto dueño, sino por causa aparentemente seria o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa. En las condiciones antedichas, no cabe sino concluir que en el caso sub judice, los basamentos de la acción personal incoada no se reúnen en plenitud, lo que obsta a que la demanda sea acogida, pues la demandada goza, al menos de un título aparente que la ampara en la ocupación o tenencia, en su calidad de heredera de la antecesora en el dominio, título que debe discutirse en otra sede.

DECIMO TERCERO: Que, con lo anotado recién, ha quedado evidenciado el error de derecho denunciado por la recurrente en lo atinente a la norma del artículo 2195 del Código Civil, específicamente en su inciso segundo, toda vez que se ha entendido acreditada la existencia del simple precario que ese precepto prevé, en un caso cuyas circunstancias no encarnan a cabalidad sus presupuestos, por lo que necesariamente debió ser desechada.

Tal errónea aplicación de la ley ha tenido influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, pues se hizo lugar a una demanda que debió ser desestimada, por lo que corresponde aceptar la nulidad sustantiva interpuesta.

Comentario

En el presente caso, se discute si la demandada considerándose hija ilegítima en la época de su nacimiento, cuenta o no con un título válido para habitar el inmueble que fue de su padre. La Corte indica que a este respecto, no puede pronunciarse respecto de su calidad de heredera, y que esta disputa corresponde a otra sede, no obstante, si cuenta con un título suficiente para impugnar la acción de precario por ende ordena dictar sentencia de reemplazo.