

Arica, diez de noviembre de dos mil veintidós.

**VISTO Y CONSIDERANDO:**

**PRIMERO:** Que se alza en apelación en contra de la sentencia definitiva de 02 de mayo de 2022, dictada en los autos C-1967-2021 del Tercer Juzgado de Letras de esta ciudad la parte demandada, fundando su recurso en que la demanda debió ser rechazada, toda vez que existen contratos de arrendamiento que habilitan a la demandada para habitar el inmueble, a saber: a) Contrato de arrendamiento vigente de fecha 31 de marzo de 2017, entre don Marco Antonio Lagos Liberona y la demandada y b) Contrato de arrendamiento vigente de fecha 4 de noviembre del año 2019, entre don Yerko Jonathan Bugeño Rodríguez, razón por la cual no se cumpliría con lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil, esto es, que no exista un contrato previo.

Asimismo alega la falta de legitimación activa del actor, toda vez que el mandato tácito requiere actos conservativos, pero en este caso el demandante no interviene en los contratos de arrendamiento.

Finalmente, en relación a las objeciones relativas a que no se hubiera acreditado con prueba suficiente lo anterior en primera instancia, sostiene que dichas probanzas pueden rendirse en segunda instancia, por lo que la demanda debe ser rechazada, con costas.

Por lo anterior solicitó la revocación de la sentencia, rechazando la demanda, con costas.

**SEGUNDO:** Que para fundamentar sus asertos, la recurrente acompañó como medios de prueba en segunda instancia los siguientes documentos, no objetados de contrario:

1.- Copia de contrato de arrendamiento vigente de fecha 31 de marzo de 2017, entre don Marco Antonio Lagos Liberona y doña Nelva Yolanda Catalán Avilés, cuyas firmas fueron autorizadas por Notario Público de Arica, don Enzo José Redolfi González, con la misma fecha.

2.- Contrato de arrendamiento vigente de fecha 4 de noviembre del año 2019, entre don Yerko Jonathan Bugeño Rodríguez y doña Nelva Yolanda Catalán Avilés, suscrito y autorizadas sus firmas por Notario Público de Arica, don Rodrigo Fernando Lazcano Arriagada.

3.- Mandato Especial de fecha 4 de Abril del año 2022, otorgado por don Yerko Jonathan Bugeño Rodríguez a doña Nelva Yolanda Catalán Avilés, para representarlo ante Aguas del Altiplano.

4.- Certificado de nacimiento de doña Nelva Yolanda Catalán Avilés, emitido por el Servicio de Registro Civil e Identificación de la República de Chile.

5.- Duplicado de certificado de Posesión Efectiva, emitido el 1 de abril de 2022 por el Servicio de Registro Civil e Identificación, Folio: 0030809871, Nro, Inscripción 5499 Año 2014.

**TERCERO:** Que, en la presente causa, atendido el mérito del recurso, lo debatido dice relación con establecer, en primer lugar la legitimación activa del demandante para incoar la demanda y, en segundo lugar, establecer si existió un antecedente contractual previo que excluya la existencia de un contrato, la mera tolerancia o ignorancia, propios del precario.

**CUARTO:** Que, el tribunal, para desestimar la falta de legitimación activa del demandante, lo hizo apoyándose en lo dispuesto en el artículo 2081 del Código Civil, que indica que “No habiéndose conferido la administración a uno o más de los socios, se entenderá que cada uno de ellos ha recibido de los otros el poder de administrar con las facultades expresadas en los artículos precedentes y sin perjuicio de las reglas que siguen [...]”, concluyendo que, en la especie, el demandante don Ricardo Guajardo González, detentaba tal mandato tácito para la administración de la herencia intestada, quedada al fallecimiento de doña María Ofelia Rodríguez Bugueño.

A su vez, en relación a los requisitos del precario, se fundamentó en lo reglado en el artículo 2195 que dispone: “Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución.

Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.” En razón de lo anterior, el tribunal acogió la demanda de marras.

**QUINTO:** Que asimismo, para los efectos de la valoración de los documentos acompañados, se debe tener presente que el artículo 348 del Código de Procedimiento Civil permite la presentación de los instrumentos en cualquier estado del juicio y hasta la vista de la causa en segunda instancia.

**SEXTO:** Que valorando la prueba acompañada en la presente causa, tanto en primera como en segunda instancia, se advierte que, si bien se aprecia una contradicción entre la sexta y séptima posición absuelta por la demandada y el documento 1 referido en el considerando segundo, ello no obsta para que, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 342 del Código de Enjuiciamiento, se pueda tener por acreditado que, respecto de la legitimación activa para ejercer la acción, que don Yerko Jonathan Bugueño Rodríguez tiene también la calidad de heredero, conforme se aprecia del Duplicado de certificación de Posesión Efectiva acompañado –no objetado- y que éste, ejerciendo facultades propias de su calidad de comunero en primer lugar, dio en arrendamiento el inmueble de marras a la demandada, conforme se desprende del contrato de 04 de noviembre de 2019 y,

además, otorgó un mandato a la demandada para actuar, en tal calidad, ante la empresa Aguas del Altiplano.

**SEPTIMO:** Que, el contrato de arrendamiento referido en el basamento precedente fue suscrito con anterioridad a la interposición de la demanda de precario, documento que no fue objetado ni observado por la demandante y recurrida en esta instancia, el que, a mayor abundamiento, tiene fecha cierta en atención a lo dispuesto en el artículo 1703 del Código Civil, todo lo cual excluye, a juicio de esta Corte, los presupuestos del mandato tácito y recíproco para el ejercicio de la acción de autos, consagrado en el artículo 2081 ya citado, toda vez que existen antecedentes expresos del ejercicio de las facultades de dominio del arrendador de la demandada quien también detenta dicho mandato, dada su calidad de heredero de la señora Rodríguez Bugueño, mandatos, por cierto, contradictorios que inhiben dotar al actor de tal legitimación, sobre todo porque el comunero arrendador no fue parte en el presente juicio, no concurriendo, de este modo, el primer presupuesto de la acción entablada, esto es, que el actor sea dueño de la cosa cuya restitución pretende, motivo suficiente para rechazar la demanda.

**OCTAVO:** Que, a mayor abundamiento, en cuanto a los requisitos del precario, existiendo dicho contrato de arrendamiento, sumado al mandato especial que rola en el numeral 3 de los documentos acompañados, permiten establecer que la demandada detenta un título que la habilita para usar el inmueble de marras que, si bien suscrito con un tercero, forma parte también, junto con el actor, de la comunidad propietaria del mismo, excluyendo así, además, el presupuesto sustantivo recogido en el artículo 2195 del Código Civil.

Por estas consideraciones, y atendido lo dispuesto en el artículo 187 del Código de Procedimiento Civil, se declara que **SE REVOCA** la sentencia de dos de mayo del año dos mil veintidós dictada en la causa RIT C-1967-2021 del Tercer Juzgado de Letras de esta ciudad y en su lugar se declara que se rechaza la demanda, sin costas, por estimar que existió motivo plausible para litigar.

Regístrese, comuníquese y archívese.

**Rol N° 396-2022 Civil.**