

SENTENCIAS RELEVANTES

Boletín Informativo N°03 / Marzo 2023



Corporación de Asistencia Judicial de la Región Metropolitana



Francisco Oberreuter Cazal
Abogado Jefe Centro de Atención

Doña Miriam y doña María, ambas de apellido Cariqueo, ingresaron a nuestro Centro de Atención Jurídico Social de El Bosque en el año 2019, buscando patrocinio de abogado en una defensa de precario, que interpuso el dueño de la propiedad que habitaban, quien sería el hermano de Miriam, David Cariqueo. En definitiva, gracias al trabajo de esta oficina, el 1º Juzgado Civil de San Miguel dictó sentencia firme rechazando esta demanda, por lo que ambas mujeres pudieron permanecer en el inmueble.

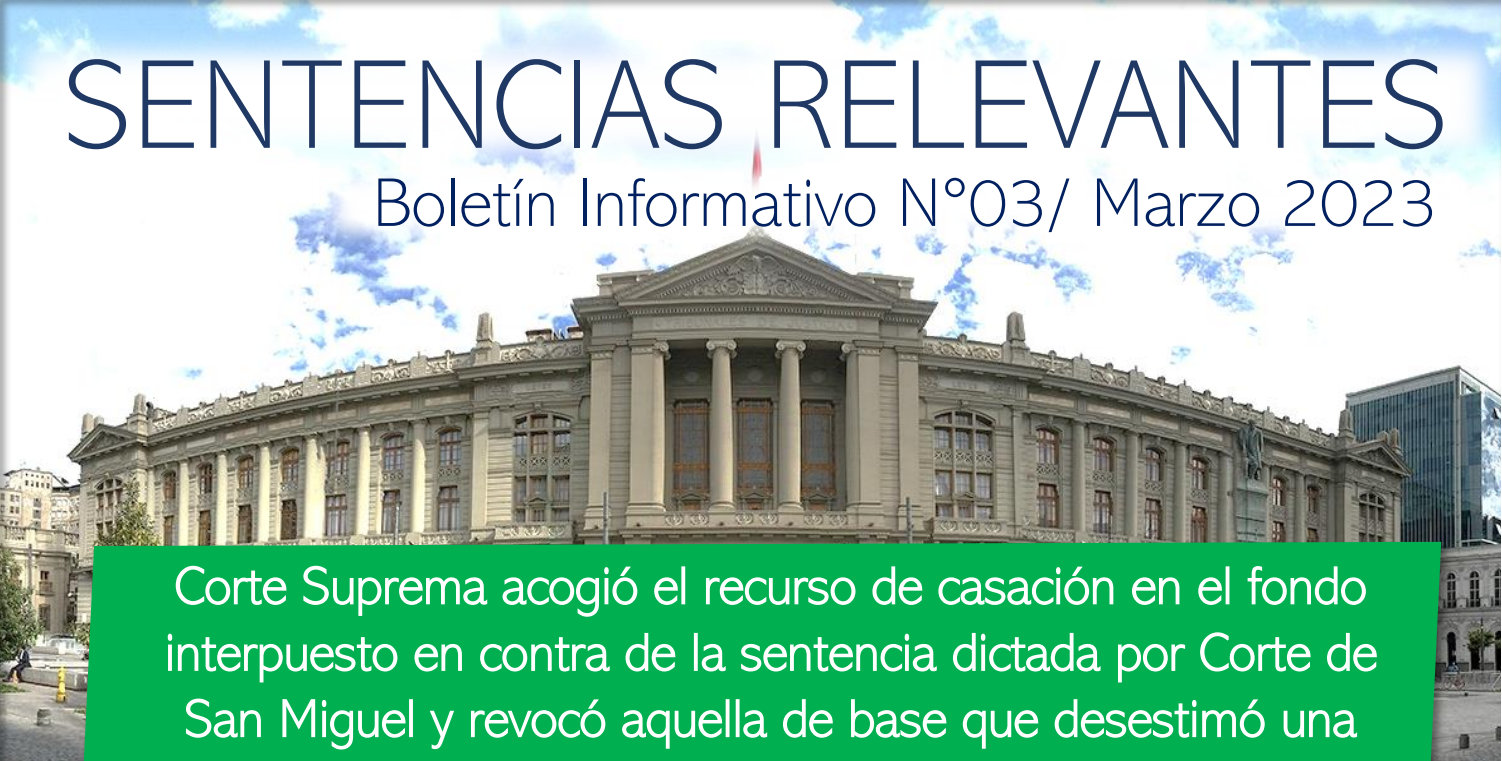
Pero, en el año 2021, nuevamente se presentaron en nuestro Centro doña Miriam y doña María, esta vez para solicitar representación en juicio, ya que fueron demandadas de precario por segunda vez, esta vez por la empresa Inmobiliaria Peumo Sur Limitada, que habrían adquirido el inmueble que habitaban. En esta oportunidad, el 2º Juzgado Civil de San Miguel, habría rechazado dicha demanda

El abogado Jefe del Centro de El Bosque, Francisco Oberreuter Cazal, interpuso un recurso de casación en el fondo contra la sentencia de la I. Corte de Apelaciones de San Miguel, el que finalmente fue acogido por la E. Corte Suprema, revocando la sentencia de segunda instancia de la I. Corte y, en definitiva, rechazando la demanda de precario en todas sus partes.

En su defensa, las demandadas indican que el antecedente legal que justifica la ocupación es la relación familiar que las liga con el anterior dueño, motivo por el que la ocupación no es ignorada ni tolerada por el demandante, pues conocía de aquella antes de celebrar la compra del bien raíz, ya que el anterior dueño también las demandó de precario.

SENTENCIAS RELEVANTES

Boletín Informativo N°03/ Marzo 2023



Corte Suprema acogió el recurso de casación en el fondo interpuesto en contra de la sentencia dictada por Corte de San Miguel y revocó aquella de base que desestimó una acción de precario

En su defensa, las demandadas indican que el antecedente legal que justifica la ocupación es la relación familiar que las liga con el anterior dueño, motivo por el que la ocupación no es ignorada ni tolerada por el demandante, pues conocía de aquella antes de celebrar la compra del bien raíz, ya que el anterior dueño también las demandó de precario.

La recurrente sostuvo que, la ocupación de su parte deriva de una situación diversa a la mera tolerancia y la ignorancia. Indica que no es razonable sostener que la ocupación era realizada por ignorancia de la parte compradora, titular del dominio del bien inmueble, toda vez que lo compró a su hermano con quien además tenía un juicio previo de precario que no prosperó respecto del mismo inmueble y los mismos ocupantes.

Resulta relevante señalar, además de que ambas mujeres podrán continuar habitando el inmueble gracias al trabajo de nuestro Centro de El Bosque, es que la Corte Suprema asienta la siguiente jurisprudencia en relación con los juicios de precario. Estableciendo que el vínculo familiar con el anterior dueño del inmueble es considerado un antecedente legal que habilita la ocupación.

En su fallo, el máximo Tribunal hizo lugar al recurso de casación en el fondo, luego de razonar que, "(...) volviendo al caso que nos ocupa, y muy particularmente al título que invocan las demandadas como justificación de la tenencia, es un hecho de la causa que el inmueble objeto del precario ha sido ocupado por éstas y que residen en la propiedad pues se encuentran ligadas con el anterior propietario del bien raíz sub lite, por una relación familiar.

SENTENCIAS RELEVANTES

Boletín Informativo N°03/ Marzo 2023

Es decir, se encuentra acreditado que la parte demandada ingresó a la propiedad y ha residido todos estos años en ella producto de la relación familiar que la liga con el antecesor en el dominio del actor. Luego, se puede tener por establecido que las demandadas detentan un título idóneo para ocupar el bien raíz sub lite, no siendo óbice que dicho inmueble haya sido trasferido al actor y se encuentre actualmente inscrito a su nombre”.

En tal sentido, el fallo añade que, “(...) lo razonado pone de manifiesto el desacierto en que incurrieron los juzgadores al desatender la situación fáctica asentada en la causa, transgrediendo el artículo 2195 del Código Civil, y esta infracción de ley ha influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo desde que el error de derecho antes anotado condujo a los jueces a acoger, equivocadamente, una demanda de precario”.

“*Resulta relevante señalar, además de que ambas mujeres podrán continuar habitando el inmueble gracias al trabajo de nuestro Centro de El Bosque, es que la Corte Suprema asienta la siguiente jurisprudencia en relación con los juicios de precario. Estableciendo que el vínculo familiar con el anterior dueño del inmueble es considerado un antecedente legal que habilita la ocupación.*”



[IR A LA SENTENCIA](#)