

## **EL VÍNCULO MATRIMONIAL ES TÍTULO SUFICIENTE PARA ENERVAR LA ACCIÓN DE PRECARIO**

**La Ilustrísima Corte de Apelaciones de Santiago conociendo de una acción de precario, la desestima toda vez que ésta habría sido intentada por la sociedad dueña del inmueble cuyo representante legal era el cónyuge de la demandada, lo que a criterio de la Ilustrísima Corte sería título suficiente para enervar la acción intentada en su contra.**

En una causa de precario iniciada en representación de una sociedad, la Ilustrísima Corte de Apelaciones señala que la acción de precario para prosperar requiere que la sociedad sea dueño del bien que reclama; que dicho bien sea detentado por la demandada por ignorancia o mera tolerancia del dueño y que quien lo ocupa carezca de un título que le autorice para ello.

En la especie según lo señalado por la recurrida, ésta habría contraído matrimonio con el representante legal de la sociedad que hoy la demanda de precario, y que ocuparía la propiedad en virtud al título de ex cónyuge del representante legal de la actora, mas no por ignorancia o mera tolerancia.

Dado lo anterior, señala la Ilustrísima Corte que el vínculo de matrimonio que unió a la demandada con el representante legal de la actora, constituye título suficiente para enervar la acción deducida en estos autos, más aún considerando que el inmueble reclamado constituyó el hogar común, por lo que procede acoger el recurso de apelación deducido por la demandada.

**CORTE DE APELACIONES DE SANTIAGO, ROL 4.186-2018.**

---

Santiago, cuatro de junio de dos mil dieciocho.

Vistos:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus fundamentos séptimo, octavo y erróneamente enumerados "duodécimo", "décimo tercero" y "décimo cuarto", que se eliminan.

Y se tiene en su lugar y además, presente:

1º.- Que la demandada al contestar el libelo, expresó que en el año 1993 inició una relación sentimental con don Eduardo Goldstein Braunfeld, actual representante de la sociedad demandante, contrayendo matrimonio con él en el mes de enero de 2005, fruto del cual nació un hijo común, vínculo que terminó por sentencia de divorcio de mutuo acuerdo, de 27 de marzo de 2013.

Agrega que en el intertanto, en el año 2008, debido al mal estado de los negocios de su entonces marido, a solicitud de éste, ante el inminente remate de la propiedad, solicitaron su afectación como bien familiar sobre los derechos que le correspondían a su cónyuge en la sociedad demandante, produciéndose la desafectación del inmueble el 15 de noviembre de 2016.

Concluye señalando que ocupa la propiedad desde el año 2000 por haber sido la cónyuge del representante legal de la actora, introduciendo mejoras en el inmueble con el fruto de su trabajo, lo que ha aumentado su valor comercial, lo que es desconocido por su ex marido, quien creó una empresa de fachada con el objetivo de evitar que terceros embargaran el bien familiar, de modo que no es efectivo que se encuentre en el inmueble sólo desde el año 2016, lo que hace no por ignorancia o

mera tolerancia de la sociedad demandante, sino que en virtud del título que le otorga la calidad de ex cónyuge del representante legal de la actora.

2º.- Que las alegaciones antes señaladas fueron recogidas en el motivo octavo de la sentencia del a quo y no fueron refutadas por la actora.

3º.- Que, la acción de precario para prosperar exige, de conformidad lo establece el artículo 2195 del Código Civil, que la sociedad sea dueño del bien que reclama; que dicho bien sea detentado por la demandada por ignorancia o mera tolerancia del dueño y que quien lo ocupa carezca de un título que le autorice para ello.

4º.- Que en el presente caso, la actora ha acreditado que es dueña del inmueble reclamado, sin embargo ha omitido señalar que su representante legal reúne la calidad de ex cónyuge de su contraparte, y que consecuentemente la demandada ocupaba el inmueble desde una época muy anterior a la que menciona en su libelo.

5º.- Que el vínculo de matrimonio que unió a la demandada con el representante legal de la actora, constituye título suficiente para enervar la acción deducida en estos autos, más aun considerando que el inmueble reclamado constituyó el hogar común y fue declarado judicialmente bien familiar dado el mal estado de los negocios del marido, el mismo que actualmente, actuando por la demandante, acciona para despojarla de la propiedad que ambos compartieron.

6º.- Que, en estas condiciones, se concluye que la presente vía no es la idónea para reclamar la restitución del inmueble; de lo que se sigue que corresponde acoger el recurso de apelación deducido por la demandada.

Por estas razones y de conformidad además, con lo previsto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, se revoca la sentencia apelada de

uno de febrero de dos mil dieciocho y, en su lugar se declara, que se desestima en todas sus partes, con costas, la demanda deducida en estos autos.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la Ministra (S) Sra. Osorio.

Civil Nº 4.186-2018.

Pronunciada por la Segunda Sala de la Il. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por el Ministro señor Carlos Gajardo Galdames e integrada por la Ministra (S) señora Ana María Osorio Astorga y por el Abogado Integrante señor Gonzalo Ruz Lártiga.

En Santiago, a cuatro de junio de dos mil dieciocho, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.