

REVISTA DE DERECHO

AÑO XXIII

ABRIL - JUNIO DE 1955

N.º 92

DIRECTOR: ORLANDO TAPIA SUAREZ

CONSEJO CONSULTIVO:

ROLANDO MERINO REYES

ALEJANDRO VARELA SANTA MARIA

JUAN BIANCHI BIANCHI

QUINTILIANO MONSALVE JARA

MARIO CERDA MEDINA

EMILIO RIOSECO ENRIQUEZ



ESCUELA TIPOGRAFICA SALESIANA — CONCEPCION (CHILE)

CORTE DE APELACIONES DE CONCEPCION

RENE CORREA B. Y OTRO
CON GUILLERMO ANDRADE

COMODATO PRECARIO (Derecho legal de retención)

Apelación de incidente.

COMODATO — CONTRATO DE COMODATO — COMODATO PRECA-
RIO — TITULO PRECARIO — EXPENSAS — REEMBOLSO DE LAS
EXPENSAS — EXPENSAS CONSERVATORIAS — EXPENSAS NECESA-
RIAS — EDIFICIO — CONSTRUCCION DE EDIFICIO — CONSTRUCCION
EN TERRENO AJENO — SENTENCIA — SENTENCIA EJECUTORIADA
— RESTITUCION DE INMUEBLE — CUMPLIMIENTO DEL FALLO —
RETENCION — DERECHO LEGAL DE RETENCION

DOCTRINA.— Son aplicables al comodato precario específico que contempla el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, las disposiciones legales normativas del contrato de comodato precario y las del comodato en general, en lo que dice relación con el reembolso de las expensas conservatorias.

No quedaría comprendida en-

tre dichas expensas, por no ser necesaria y urgente, la consistente en la construcción de un edificio de material ligero ejecutada por el demandado, cuando se hallaba bajo el peso de una sentencia ejecutoriada que le ordenaba restituir el terreno en el que se construyó dicho edificio, terreno que ocupaba sin título, esto es, en detentación precaria.

Sentencia de Primera Instancia

Tomé, veintisiete de Octubre de mil novecientos cincuenta y cuatro.

Vistos:

Con el mérito de lo expuesto por las partes y de conformidad con lo prevenido en el artículo 2.193 del Código Civil, se concede el derecho legal de retención solicitado a fojas 1.

H. Roncagliolo Dosque.

Proveyó el señor Juez Letrado Titular del departamento, don Héctor Roncagliolo Dosque. — Humberto Aparicio Pons, Secretario.

Sentencia de Segunda Instancia

Concepción, ocho de Marzo de mil novecientos cincuenta y cinco.

Vistos: y teniendo presente:

1.º) Que según aparece del proceso civil rol N.º 19.907 sobre comodato precario tenido a la vista, con fecha 20 de Septiembre de 1950 los señores René Correa y Raúl Morand, iniciaron juicio sumario en contra de don Guillermo Andrade pidiendo la restitución de un retazo de terre-

no ubicado en Dichato y que individualizaron y del que dijeron ser dueños y hallarse ocupado por Andrade por mera tolerancia de ellos;

2.º) Que por sentencia ejecutoriada de 18 de Diciembre del mismo año, se accedió a la demanda en todas sus partes colocándose el certificado de ejecutoria el 6 de Enero de 1951 y, a petición del actor, se decretó el cumplimiento del fallo con el auxilio de la fuerza pública sin que se hiciera efectivo;

3.º) Que después de una paralización del procedimiento de más de tres años, se dedujo por doña Mercedes Andrade incidencia de reclamación, diciéndose actual dueña y poseedora del terreno por compra a don Guillermo Andrade el 11 de Agosto de 1953 y por haber hecho mejoras consistentes en una casa que avalúa en \$ 100.000, incidencia que fue desechada por resolución ejecutoriada;

4.º) Que, en esta situación, el demandado alegó, por su parte, haber hecho él dichas mejoras que avaluó en \$ 400.000 y pidió se declarara en su favor el derecho legal de retención;

5.º) Que, como se ve, dichas mejoras, en el supuesto de existir,

COMODATO PRECARIO

299

se habrían realizado con posterioridad al fallo que ordenó la restitución en el juicio sobre término de comodato precario;

6.º) Que son aplicables al comodato precario específico que contempla el inciso 2.º del artículo 2195 del Código Civil, las disposiciones legales normativas del contrato de comodato precario y las del comodato en general en lo que dice relación con el reembolso de las expensas conservatorias. Pero en la especie procede indicar que las alegadas por el demandado, y en que hace descansar el derecho de retención que impetra, no son de las que el artículo 2191 del Código Civil hace reembolsables. En efecto, no se trataría de expensas necesarias y urgentes, sino que de la construcción de un edificio de material ligero que el demandado no podía hacer cuando se hallaba bajo el peso de una sentencia ejecutoriada que le ordenaba restituir el terreno ocupado por él sin título, esto es, en detentación precaria, y tal construcción tampoco puede conformar una expensa de conservación del terreno: y

7.º) Que en el caso en examen no pueden tener aplicación las reglas pertinentes de la reivindicación (prestaciones mutuas que

contemplan los artículos 904 y siguientes del Código Civil), que invoca el demandado, puesto que, como ya se dijo, son aplicables las normas específicas del contrato de comodato.

Por las consideraciones expuestas y en conformidad, además, con lo prevenido en los artículos 2191 y 2195 del Código Civil, se revoca la resolución apelada de veintisiete de Octubre del año pasado, escrita a fojas 5 vuelta de este cuaderno, y se declara: que no ha lugar, con costas, a conceder el derecho de retención solicitado a fojas 1 por el demandado don Guillermo Andrade.

Devuélvase.

Agréguese el impuesto antes de notificar.

Redacción del señor Ministro don René López Vargas.

Marco A. Velásquez G. — Julio E. Salas Q. — René López Vargas.

Dictada por los señores Ministros titulares de la Ilustrísima Corte, don Marco A. Velásquez Gutiérrez, don Julio E. Salas Quezada y don René López Vargas. — Edilio Romero G., Secretario subrogante.