Boletín N° 11.038-07

Proyecto de ley, iniciado en moción del Honorable Senador señor Chahuán, que modifica el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, para establecer que el recurso de apelación en contra de sentencias definitivas recaídas en juicios de comodato precario, sea concedido en el solo efecto devolutivo.

Exposición de motivos.

Los juicios cuyo objeto es obtener la restitución de cosas que se tienen bajo comodato precario, esto es, sin previo contrato o por ignorancia o mera tolerancia de su dueño, o bien, cuando la cosa no se ha prestado para un servicio particular ni se ha fijado tiempo para su restitución, se rigen por las normas del juicio sumario, de acuerdo a lo que dispone en tal sentido el artículo 680 N° 6 del Código de Procedimiento Civil.

Lo anteriormente expuesto implica que las sentencias que se dicten en estos juicios, son apelables en ambos efectos, salvo que, concedida la apelación de esta forma, haya de eludirse sus resultados.

La referida situación trae como consecuencia que, mientras no se falle en la Corte respectiva el recurso de apelación interpuesto, el procedimiento queda paralizado, no pudiendo llevarse a cabo durante dicho lapso la ejecución de la sentencia ante el juzgado correspondiente, en el evento que el juez que la dicte haya ordenado restituir la cosa objeto del comodato.

Como la gran mayoría de los juicios de comodato precario que se sustancian en los diversos tribunales del país tienen por objeto la restitución de bienes inmuebles, la situación actualmente vigente se traduce en que si una persona ocupa gratuitamente un bien raíz, por ignorancia o mera tenencia de su dueño, por el solo hecho de apelar en contra de la sentencia que acoge la demanda de comodato precario, tiene derecho a seguir usando la propiedad, gratuitamente, hasta que no se resuelva en segunda instancia el recurso de apelación interpuesto.

Considerando que este tipo de recursos, en la práctica se demoran bastante tiempo en ser vistos y resueltos en los tribunales de alzada, los ocupantes gratuitos de un inmueble, por mera bondad o ignorancia de su legítimo dueño, tiene más derechos que una persona que arrienda un bien raíz con un título que lo habilite para tal efecto, ya que la ley N° 18.101, que contiene las normas especiales sobre arrendamiento de predios urbanos dispone en su artículo 8 N° 9, que la sentencia que dé lugar al desahucio, restitución o terminación del contrato será apelable en el solo efecto devolutivo, no pudiéndose conceder orden de no innovar en este tipo de juicios.

Por otra parte, los jueces que conocen de este tipo de juicios, rara vez hacen uso de la facultad excepcional que les otorga el artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, esto es, conceder la apelación en el solo efecto devolutivo, cuando se trata de juicios sumarios, si al conceder la apelación en ambos efectos, haya de eludirse sus resultados.

Resulta obvio que tal estado de cosas actualmente imperante constituye un contrasentido, y una situación de clara injusticia para el dueño de una propiedad raíz ocupada por un tercero, gratuitamente, y por su ignorancia o mera tolerancia.

Para subsanar esta situación, consideramos que debe modificarse el citado artículo 691, estableciendo que el recurso de apelación en contra de las sentencias que se dicten en los juicios de comodato precario, se concederán en el solo efecto devolutivo.

En mérito a las consideraciones expuestas, sometemos a la consideración del Senado de la República el siguiente

PROYECTO DE LEY:

Artículo único: Sustitúyase el texto del inciso segundo del artículo 691 del Código de Procedimiento Civil, por el siguiente:

"No obstante lo establecido en el artículo precedente, la sentencia definitiva que se pronuncie en los juicios sobre comodato precario, mencionados en el artículo 680 N° 6, serán apelables en el solo efecto devolutivo. Las demás resoluciones, inclusa la que acceda provisionalmente a la demanda, también serán apelables en el efecto devolutivo".