

Santiago, veintitrés de junio de dos mil veintiuno.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este juicio sumario sobre precario tramitado ante el Juzgado de Letras de Casablanca bajo el Rol C-1425-2019, caratulado “MUÑOZ CON VALDES”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y fondo deducidos por la parte demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso de fecha dieciséis de diciembre de dos mil veinte, que rechazó el recurso de casación en la forma por la causal del N° 9 del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil y confirmó el fallo de primer grado de diecinueve de agosto de dos mil veinte en tanto acogió la acción, con costas.

En cuanto al recurso de casación en la forma.

Segundo: Que el recurrente esgrime la causal de nulidad formal contemplada en el artículo 768 N°5 del Código de Enjuiciamiento Civil en relación con el 170 N°4 del mismo compendio normativo, reclamando que la sentencia omite las consideraciones de hecho que le son exigibles. El vicio se configuraría –en síntesis- porque los sentenciadores de alzada confirman la de primera instancia que a su vez no pondera la prueba rendida.

Tercero: Que revisados los antecedentes del proceso se desprende que el recurso no fue preparado en los términos que exige el artículo 769 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, el reproche del recurrente se dirige contra el fallo de alzada que confirmó sin modificaciones el de primer grado, sentencia esta última que es, en definitiva, la que en su concepto adolece de las anomalías denunciadas y, sin embargo, no fue objeto de la impugnación de nulidad formal que ahora se intenta. Lo anterior deja en evidencia que no se reclamó por la parte demandada, oportunamente y en todos sus grados, del vicio que actualmente alega, razón por la cual el recurso de nulidad formal no puede prosperar.

En cuanto al recurso de casación en el fondo

Cuarto: Que el recurrente de nulidad sustancial denuncia la infracción del artículo 2195 inciso 2° del Código Civil.



En resumen, expone que la actora no acreditó la mera tolerancia o ignorancia de la ocupación del bien y por el contrario la prueba era suficiente para establecer la existencia de un título, lo que debió llevar a la Corte al rechazó de la acción.

Quinto: Que el fallo recurrido confirmó el de la instancia que razona sobre el cumplimiento de los requisitos del artículo 2195 del Código Civil y, en especial, en su motivo décimo quinto se ocupa del título esgrimido por la demandada para justificar su ocupación. Al respecto sostuvo que esa parte *“... del mérito de la prueba rendida se tiene por acreditada la posesión material del demandado, pero no existe resolución administrativa o judicial que sirva de título para justificar su ocupación de la parcela 106, materia de estos autos. Por el contrario, como se ha dicho, de los antecedentes allegados consta lo contrario, esto es, que tanto en sede administrativa como judicial se le negó su petición regularizar dicho inmueble y de inscribirlo a su nombre, respectivamente”*.

Sexto: Que, como ha quedado establecido, de los antecedentes allegados a la demanda de la causa tenida a la vista, se observa que tanto en la oposición a la regularización como en la documentación se acredita que don César Valdés tenía la ocupación material de la parcela 106, pero no se dictó a su favor resolución que le sirva de título para su ocupación. De esta forma es correcto afirmar, como lo hizo la Corte, que la demandada no logra acreditar la existencia de un título que justifique su ocupación del bien, confirmando que su presencia en él se deba a la mera tolerancia del dueño.

A este respecto valga recordar lo sostenido por esta Corte en causa Rol 23.118-14: *“Lo característico del precario es constituir una simple situación fáctica ajena a toda relación contractual o acuerdo entre el tenedor de la cosa y su dueño. La tenencia que lo configura está desprovista absolutamente de todo antecedente jurídico, explicándose solo en la ignorancia o mera tolerancia de éste...Al efecto esta Corte Suprema ha dicho que en el precario existe una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento,*



apoyo o título jurídicamente relevante en la cual el dueño ignora la ocupación de la cosa que le pertenece o bien, aunque la conoce, la tolera (Fallos del Mes, 1976, N° 217, página 297).

Sobre el carácter de simple hecho jurídico que reviste el precario la jurisprudencia ha resuelto “para la ley constituye precario una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor de la cosa. Se trata de una simple tenencia, el legislador ha considerado una situación material y de hecho, ajeno al consentimiento expreso de las partes, que puede llegar al extremo de importar una simple ignorancia del propietario de la cosa ocupada” (Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo LXIX, Sección 1ª, páginas 199 y siguientes).

La doctrina conceptúa al precario como “situación de hecho que consiste en la simple detentación de una cosa ajena, singular y determinada, sin antecedentes jurídicos que justifiquen tal detentación” (Urtubia Berríos, Fernando. El Precario en la Ley y Jurisprudencia Chilena, Valparaíso, 1979, página 19)”... Otro fallo expresó que la tenencia es simplemente tolerada, y por tanto es precaria, cuando está “sustentada en la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, aceptación, admisión, favor o gracia del dueño” (Corte de Apelaciones de Santiago, Gaceta Jurídica N° 59, 1985, página 35).

La doctrina a este respecto igualmente corrobora que el precario por tolerancia descansa efectivamente en que la detentación se debe a la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso, aceptación, del dueño de la cosa” (Vergara Aldunate, Sofía. El Comodato Precario y el Simple Precario ante el Derecho y la Jurisprudencia, Editorial Conosur, 1991, página 115).” (E. Corte Suprema, causa Rol 23.118-2014).

Séptimo: Que, de conformidad con lo reseñado en los motivos que preceden, se observa que los sentenciadores de alzada han efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso que se trata, por cuanto se ha acreditado que la demandada ocupa el bien por mera tolerancia o ignorancia de su dueño, como exige la norma. De esta forma, el actor logró acreditar la hipótesis fáctica que requiere su petición, por lo que sólo cabía



que fuese acogida, no advirtiéndose, entonces, la infracción de derecho que se denuncia.

Octavo: Que, por todo ello, el recurso de casación en el fondo deducido por el demandado no podrá prosperar, toda vez que adolece de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad además a lo prevenido en los artículos 769, 781 y 782 del mencionado Código de Procedimiento Civil, **se declara inadmisibile** el recurso de casación en la forma y se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Eugenio Talep Pardo en representación de la demandada, contra la sentencia de dieciséis de diciembre de dos mil veinte dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Nº 4.422-2021.-



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Rosa Maria Maggi D., Rosa Del Carmen Egnem S., Juan Eduardo Fuentes B., Arturo Prado P., Adelita Inés Ravanales A. Santiago, veintitrés de junio de dos mil veintiuno.

En Santiago, a veintitrés de junio de dos mil veintiuno, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

