

Santiago, doce de septiembre de dos mil diecinueve.

VISTOS:

En estos autos provenientes del Décimo Séptimo Juzgado Civil de esta ciudad, Rol 31.427-2016, el abogado don Rodrigo Ruiz Valderrama, por la parte demandante, deduce casación en la forma contra la sentencia de veintisiete de marzo de 2018.

Fundamenta su recurso en la causal del artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 170 N°6 del mismo cuerpo legal, aun cuando posteriormente señala que es el numeral 4 de esa norma. Ya que, en su concepto, *“la sentencia no contempla los razonamientos necesarios, referente a los hechos que sirven de fundamento al fallo y también cuando no se desarrollan los argumentos jurídicos que lo determinan”*. Estos errores serían fácticos y de lógica en el considerando décimo tercero que desestima un documento y en el considerando duodécimo en el cual se habría ponderado equivocadamente el intento de sacar al actor del terreno.

Conjuntamente con ella deduce apelación.

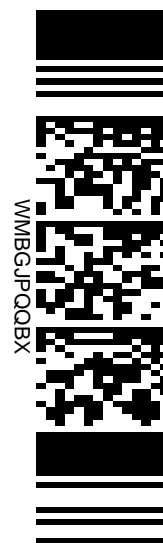
CONSIDERANDO:

I.- En relación con la Casación en la Forma:

Que el artículo 768 del Código de Procedimiento Civil establece que *“...el tribunal podrá desestimar el recurso de casación en la forma, si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido un perjuicio reparable sólo con la invalidación del fallo...”*, cuestión que ocurre en este caso al haber sido interpuesto conjuntamente un recurso de apelación.

Por este motivo el recurso de casación en la forma será desechado, sin perjuicio de lo que se señala a continuación respecto de la apelación.

II.- Sobre el Recurso de Apelación:



Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de sus considerandos duodécimo a décimo sexto, que se eliminan y se tiene en su lugar y además presente:

1º) Que el testigo Luis Artemio Riffo Riffo, señaló que fue el actor quien construyó la casa a principios del año 2012, lo que sabe *“porque iba a chancar a esa propiedad y todas las veces veía cómo construían la casa y don Juan me conversaba”*; agregando que todos los vecinos sabían de su situación. El testigo Herbert Arnaldo Rodríguez carrasco que la casa se construyó en el verano del 2012 y que don Juan se quedó cuidando el terreno, en Quilaco, para que no fuera tomado por otros. Y la testigo Luis Beatriz Galdames Benavides, es clara al indicar que don Juan Higuera construyó la casa en los terrenos de la sociedad Portofino, en el sector de Quilaco por encargo de José Zarhi para que *la cuidaran la casa y el terreno. Por eso se le pidió a don Juan que hiciera una casa nueva”* la que construyó con su dinero que le iban a devolver. Lo sabe porque conocer a José Zahri quien estuvo alojado en su casa y *“lo llevamos al lugar porque no conocía, y ahí se puso de acuerdo con don Juan Higuera para la venta del terreno”* agregando que *“don José me llamó para decir que buscara una persona que mantuviera y cuidara el terreno, la casa, las aguas y todo lo que hay ahí. Por supuesto que consintió para que construyera la casa”* lo que le consta porque don José Zahri le contó.

2º) Que los dos primeros testimonios, analizados conforme permite el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, constituyen plena prueba de que el actor construyó la vivienda en el verano de 2012. Y el tercer testimonio, unido a la circunstancia de haber sido vendida la propiedad al demandado en diciembre de 2011, según se acredita con la inscripción de dominio del inmueble, constituyen suficiente indicio para determinar según dispone el artículo 426 del mismo cuerpo legal, que dicha construcción realizada por el actor tuvo como finalidad vivir allí para cuidar el terreno vendido, a instancias del nuevo propietario, quien buscaba a alguien que se lo cuidara.



3º) Que se cumplen por lo tanto los requisitos del inciso final del artículo 669 del Código Civil, en tanto se ha acreditado que la época de la construcción es posterior al de la venta del terreno; y que ésta fue realizada con conocimiento del dueño, con el objeto de que el sitio le fuera cuidado.

4º) Que en cuanto al valor del edificio la parte demandante acompañó el Informe de Tasación de Vivienda Rural de doña Ximena Cruz Gutiérrez, cuya objeción fue desechada por apuntar al valor probatorio del mismo. El que por tratarse de un antecedente completo y circunstanciado servirá de base para presumir, conjuntamente con el valor de adquisición del terreno -\$7.000.000.- que lo que ha de pagarse por la casa construida no puede ser inferior a esta última cifra dadas las características de la misma y los materiales incorporados.

5º) Que dicha cantidad será pagada con reajustes del Índice de Precios al Consumidor desde la notificación de la demanda hasta su pago efectivo e intereses corrientes en caso de mora, desde que la sentencia quede ejecutoriada.

En consecuencia y visto lo dispuesto en los artículos 669, 1698 y 1700 del Código Civil; y artículos 186, 384 y 426 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma.

II.- Que **se revoca** la sentencia en alzada y en su lugar se decide que se acoge la demanda y se condena al demandado a pagar, por la casa construida en su propiedad, la suma de \$7.000.000.- más los reajustes e intereses indicados en el motivo quinto de este fallo.

III.- Que cada parte pagará sus costas.

Regístrese y comuníquese.

Nº10.470-2018.-



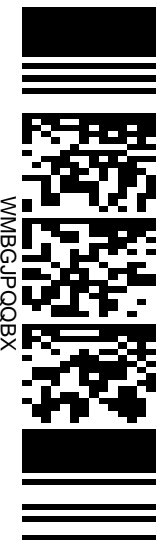
Pronunciada por la **Primera Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago**, presidida por la ministro señora Mireya López Miranda e integrada, además, por la ministro(S) señora Lidia Poza Matus y el abogado integrante señor Rodrigo Asenjo Zegers. No firma la ministro (S) señora Poza, por haber cesado sus funciones en esta Corte.



WMBGJPQBX

Pronunciado por la Primera Sala de la C.A. de Santiago integrada por Ministra Mireya Eugenia Lopez M. y Abogado Integrante Rodrigo Asenjo Z. Santiago, doce de septiembre de dos mil diecinueve.

En Santiago, a doce de septiembre de dos mil diecinueve, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 08 de septiembre de 2019, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>