

Santiago, veintiocho de febrero de dos mil veintidós.

VISTO:

En estos autos Rol C-939-2019, seguidos ante el Juzgado de Letras de San Vicente, sobre juicio sumario de precario, caratulados “Agrícola El Arenal Produce SpA con Orellana”, por sentencia de quince de abril de dos mil veinte, se acogió la demanda y se ordenó a la demandada restituir al demandante la propiedad objeto de este juicio, libre de todo ocupante, dentro de tercer día desde que dicha sentencia cause ejecutoria, bajo apercibimiento de lanzarle a ella y todo ocupante con la fuerza pública, con costas.

Se alzó la parte demandada y una Sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua, por fallo de nueve de enero del año dos mil veintiuno, la confirmó.

En contra de esta última decisión la parte perdedora dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la demandada acusa la infracción de lo preceptuado en el artículo 2195 inciso 2º del Código Civil. Al respecto, indica que en autos no se dan todos los presupuestos de la acción de precario, pues su parte cuenta con un título que habilita la ocupación que hace del inmueble en cuestión. Sostiene que a lo largo del proceso acreditó fehacientemente que entre su parte y el representante legal de la demandante existió una relación sentimental de la cual, incluso, nacieron hijos, lo cual permite concluir que su parte y sus hijos no ocupan el inmueble por ignorancia o mera tolerancia de su actual propietaria, la sociedad demandante, sino que, por las relaciones de familia que los ligan con su representante legal y dueño de la misma.



SEGUNDO: Que, para una adecuada comprensión del asunto planteado en el recurso, resulta necesario tener presente los siguientes antecedentes:

1.- Comparece la sociedad El Arenal Produce S.p.A. deduciendo demanda de precario en contra de Rossana Mabel Orellana Cerón, la que funda en el hecho de ser propietaria del inmueble ubicado en Toquihua sin número, el que se encuentra inscrito a fojas 1973, número 1842, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Vicente de Tagua Tagua, del año 2015. Expone que actualmente la demandada vive en la referida propiedad en atención a que mantuvo una relación sentimental con su representante legal, Rodolfo Bertoli Canales, la cual llegó a su fin hace más de 3 años, pese a lo cual sigue ocupando la propiedad en cuestión, por su mera tolerancia.

2.- La demandada contestando la demanda pidió su rechazo y, en lo que a este recurso importa, sostuvo que no concurren los presupuestos del precario pues su parte cuenta con un justo título para ocupar el inmueble sub lite, toda vez que mantuvo una relación sentimental con el representante legal de la demandante, con quien además tuvo tres hijos.

3.- Por sentencia de quince de abril de dos mil veinte, se acogió la demanda y se condenó a la demandada a restituir a la actora, dentro del plazo de tercero día desde que dicha sentencia cause ejecutoria y, libre de ocupantes, el inmueble ubicado en Toquihua sin número, el que se encuentra inscrito a fojas 1973, número 1842, del registro de propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Vicente de Tagua Tagua, del año 2015.

Para arribar a dicha determinación la juez de primera instancia tuvo por acreditado que la actora es poseedora inscrita del inmueble antes mencionado y que la demandada se encuentra actualmentе ocupándolo.



Luego, el sentenciador señala que respecto a su defensa referida a que su título para poseer y ocupar la referida propiedad está constituido por la relación sentimental que mantuvo con el representante legal del demandante, el legislador exige la existencia de un contrato para desvirtuar la pretensión del demandante en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, y no contempla la existencia de una relación de hecho para justificar la tenencia de la cosa que tiene en su poder. Por lo demás, agrega, dicha alegación dista de lo declarado por la propia demandada al momento de absolver posiciones, quien al contestar la pregunta cuarta del pliego de posiciones señala que existía un contrato de arrendamiento verbal entre ésta y el demandante, sin embargo, ello no fue acreditado en este juicio, y además se trata de una declaración contradictoria con su propia defensa. En virtud de lo ello, concluye que la demandada no incorporó prueba alguna para desvirtuar las alegaciones expuestas por la demandante, pese a tener la carga legal de hacerlo conforme al artículo 1698 del Código sustantivo.

4.- La demandada se alzó en contra de dicho fallo y una Sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua, por sentencia de nueve de enero del año dos mil veintiuno, lo confirmó, agregando como fundamento para arribar a tal decisión que con la prueba rendida por la parte demandada no se logró acreditar un título que justifique su ocupación en relación a la sociedad demandante, ni menos el acuerdo verbal señalado en su confesional.

TERCERO: Que de los términos del recurso en estudio se desprende que la infracción de derecho que denuncia se estructuran sobre fundamentos de hecho que no han sido establecidos en la sentencia atacada y que pugnan con los asentados por los jueces del fondo. En efecto, el fallo razona acerca de la inexistencia de título por parte de la demandada para ocupar el inmueble sub lite, al ser la prueba aportada por ella inidónea para probar tal circunstancia. Por su parte, la



recurrente ha sostenido en su arbitrio que estaría acreditado en autos que mantuvo una relación sentimental con el representante legal de la parte demandante de la cual nacieron tres hijos, siendo está relación la que fundaría su título de ocupación. Sin embargo, esto no se condice con los hechos asentados por los jueces del fondo y el análisis que respecto de estos hechos han efectuado.

CUARTO: Que la doctrina y la jurisprudencia han caracterizado al recurso de casación como un medio de impugnación de carácter extraordinario, que no constituye instancia jurisdiccional, pues no tiene por finalidad propia revisar las cuestiones de hecho del pleito ya tramitado.

Antes que ello, se trata de un recurso de derecho, ya que la resolución del mismo debe limitarse en forma exclusiva a examinar la correcta o incorrecta aplicación de la ley en la sentencia que se trata de invalidar, respetando los hechos establecidos en el fallo por los sentenciadores. En ese sentido, por disposición de la ley, el examen y consideración de tales hechos escapan al conocimiento del tribunal de casación.

Como se sabe, esa limitación a la actividad judicial de esta Corte se funda en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, al disponer que la Corte Suprema al invalidar una sentencia por casación en el fondo dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia que zanje el asunto que haya sido objeto del recurso de la manera que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos, tal como se han establecido en el fallo recurrido. Solo en forma excepcional es posible la alteración de los hechos asentados por los tribunales de la instancia, en el caso que la infracción de ley responda a la transgresión de una o más normas reguladoras de la prueba, lo que no ha sido alegado por los recurrentes.



QUINTO: Que en estas condiciones no es posible alterar la situación fáctica que viene determinada en el fallo cuestionado y establecer una distinta que se correspondiera con aquella que se requiere asentar para el éxito de la pretensión de ineficacia, por cuanto, de la manera en que se formuló el libelo, los hechos que sirvieron de base a las conclusiones de los sentenciadores resultan inamovibles y definitivos para el tribunal de casación.

SEXTO: Que, en virtud de lo precedentemente razonado, el presente recurso de casación en el fondo debe ser desestimado.

Por estas consideraciones y lo preceptuado en los artículos 765, 766, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Jorge Tagle Ortiz en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Rancagua de nueve de enero del año dos mil veintiuno.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del Ministro señor Juan Eduardo Fuentes B.

Rol N° 17.272-2021.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P. y Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Raúl Fuentes M.

No firma la Ministra Sra. Egnem, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con permiso.





null

En Santiago, a veintiocho de febrero de dos mil veintidós, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

