

Santiago, veintiséis de agosto de dos mil veintidós.

VISTOS:

En este juicio sumario sobre acción de precario, Rol C-3.011-2019 del Tercer Juzgado Civil de San Miguel, caratulado “Sepúlveda con González”, mediante sentencia de treinta y uno de marzo de dos mil veinte fue acogida la acción, ordenando a la demandada restituir el inmueble disputado en el plazo que indica, sin costas.

Apelado el fallo por esa parte, en su pronunciamiento de cuatro de enero de dos mil veintiuno, la Corte de Apelaciones de San Miguel lo confirmó.

En contra de esta decisión, la misma parte deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

PRIMERO: Que la recurrente postula que el fallo infringe el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil.

Explicando que la discusión ventilada en juicio no trata únicamente del dominio del inmueble sino sobre la ocupación de ese bien raíz que fue regularizado mediante el procedimiento previsto en el Decreto Ley N° 2.695, afirma que no existe prueba que justifique que el terreno de autos, que formaba parte de uno de mayor extensión, sea el que ocupa su parte y en el que siempre ha vivido.

De este modo, la sentencia infringe el artículo 2195 inciso segundo del Código Procedimiento Civil porque en la especie no existe precario. No hay ocupación fundada en la ignorancia ni mera tolerancia de la actora sino que esta obedece a las relaciones de familia existentes entre todas las partes, máxime si ni siquiera está probado que el inmueble reclamado sea el que su parte ocupa.

En su opinión, la disposición se ha quebrantado tanto porque no solo su parte ocupa el inmueble -ya que también lo hacen otras tres familias que viven en distintos sectores del bien raíz original, de mayor extensión- cuanto porque esta tenencia se funda en relaciones de familia y no en la ignorancia ni mera tolerancia a que alude dicho precepto legal, todo lo cual, a su juicio, fue probado en autos.



Afirma así que el conflicto se ha fallado solo atendiendo a la inscripción del dominio del inmueble y que la sentencia evita referirse a la prueba documental rendida en juicio, que da cuenta de los hechos recién descritos.

SEGUNDO: Que en estos antecedentes la actora Fabiola del Pilar Sepúlveda Contreras dedujo demanda de precario en contra de Roberto González Cuadra reclamando la restitución del inmueble sobre el cual tiene derechos junto a sus hermanos y tía, ubicado en Álvarez de Toledo N°865, comuna de San Miguel, con los deslindes que indica, el que fue adquirido por herencia de Margarita del Carmen Sepúlveda Pereira, explicando que el demandado desde hace algún tiempo ocupa dicho inmueble por mera tolerancia de su parte.

El demandado contestó el libelo solicitando su rechazo, asegurando que no concurren los supuestos de procedencia de la acción deducida. Tal como manifiesta en su recurso de casación recién enunciado, dio cuenta que su ocupación no obedece a la mera tolerancia de la contraparte pues siempre ha vivido en el inmueble de autos, como lo hacen otros familiares, ya que la propiedad pertenecía a su padre, quien antes de haber contraído matrimonio con la madre del demandado lo había hecho con la madre de la actora, la que, para evitar que los hijos del primer matrimonio de su marido accedieran al inmueble, lo regularizó acudiendo al procedimiento previsto en el Decreto Ley N° 2.695, obteniendo el título en el cual ahora se asila la demandante, aun cuando ese antecedente solo se refiere a una parte del predio original.

TERCERO: Que luego de enunciar los presupuestos de la acción de precario, la sentencia deja asentado que la demandante Fabiola del Pilar Sepúlveda Contreras en conjunto con otros comuneros es poseedora inscrita de la propiedad ubicada en calle Álvarez de Toledo N°865 de la comuna de San Miguel, con los deslindes que en dicha inscripción se señala, cuyo dominio debe presumirse conforme al artículo 700 inciso segundo del Código Civil, pues la demandada no aportó prueba para desvirtuar aquella presunción legal, precisando inmediatamente los sentenciadores que, en cuanto comunera del inmueble de autos, la actora se encuentra facultada



para deducir la acción de precario, por aplicación de lo estatuido en el artículo 2305 del mismo cuerpo legal.

En seguida, también establecen que el predio es ocupado por el demandado en conjunto con otras personas.

Tocante a la justificación de esa ocupación, considerando que se trata de un aspecto que debe ser probado por el demandado de autos y que al contestar esa parte identifica el título que autoriza su ocupación con una supuesta calidad de heredero por ser hijo del primer matrimonio de Antonino González Salinas, los jueces expresan que con la prueba aportada solo es posible dar por acreditado “1.- *Que don Antonino Gonzalez Salinas estuvo casado dos veces, el 6 de mayo del año 1958 con doña Elba Luz Cuadra Gomez y el 4 de noviembre de 1978 con doña Margarita del Carmen Sepúlveda Pereira . 2.- Que con fecha 2 de enero del año 1980 falleció don Antonino González Salinas. 3.- Que con fecha 15 de febrero del 2013 falleció doña Margarita del Carmen Sepúlveda Pereira. 4.- Que doña Margarita del Carmen Sepúlveda Pereira adquirió el inmueble materia de autos por Bienes Nacionales. 5.- Que la demandante es sobrina de doña Margarita del Carmen Sepúlveda Pereira.* Es decir, esas probanzas resultan insuficientes para acreditar el título invocado por el demandado -derechos hereditarios sobre el inmueble, en su calidad de hijo del primer matrimonio de Antonino González Salinas- “...pues no es posible de dichos antecedentes determinar si dicho vínculo matrimonial terminó y en qué fecha; por lo que no es posible verificar si el bien materia de autos ingresó al haber de la sociedad conyugal del primer o segundo matrimonio, y con ello poder dilucidar la calidad alegada por el demandado, y la relación que pudiera tener el demandado con la propiedad que se pretende en esta acción, advirtiéndose, con todo, que los argumentos del demandado “... tienden a cuestionar el dominio que detenta la actora, cuestión que escapa al conocimiento de un juicio breve y sumario como el de autos, y es una materia de un juicio de otra naturaleza.

Concluyen, en consecuencia, que “se tiene por acreditado que la ocupación del inmueble por parte del demandado deriva ya sea de la ignorancia o la mera tolerancia de sus dueños, cumpliéndose así el último de los requisitos de la acción interpuesta, por lo que deberá acogerse la



demanda”, para constatar, en fin, que el demandado tampoco pudo acreditar que la aludida regularización no se refiere a todo el inmueble sino a una parte del mismo.

CUARTO: Que el artículo 2195 del Código Civil, en su inciso segundo, expresa que “Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”, definición de la que se desprende que es un elemento inherente del precario la mera situación de hecho y la total ausencia de vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor del inmueble reclamado.

Con estricto apego a la disposición transcrita y de acuerdo a la reiterada jurisprudencia existente sobre la materia, para que exista precario es necesario la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

QUINTO: Que como ya fuera enunciado, la recurrente asevera que la sentencia infringe el precepto legal antes citado porque los jueces se equivocan al concluir que han sido comprobados los requisitos de la acción, en circunstancias que, en su opinión, no ha sido posible declarar que la actora sea dueña del inmueble materia del juicio, que el título que ampara su posesión inscrita no se corresponde con aquella superficie que ocupa su parte y que, en fin, tal ocupación no obedece a la mera tolerancia o ignorancia de la actora.

Ante semejantes alegaciones es propicio recordar que los hechos fijados en una sentencia corresponden al resultado de la ponderación judicial de la prueba rendida en el juicio y esta actividad de análisis, examen y valoración del material probatorio se encuentra dentro de las facultades privativas de los sentenciadores, concerniendo, por ende, a un proceso racional del tribunal, por lo que no está sujeto al control del recurso de casación en el fondo, salvo que se haya denunciado de modo eficiente la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo.

Como se sabe, tales preceptos constituyen reglas básicas de juzgamiento que contienen deberes, limitaciones o prohibiciones a que



deben sujetarse los sentenciadores y se entienden vulnerados, según lo ha reconocido reiteradamente esta Corte, cuando los jueces invierten el onus probandi, rechazan las pruebas que la ley admite, aceptan las que la ley descarta, desconocen el valor probatorio de las que se produjeron en el proceso cuando la ley les asigna uno determinado, de carácter obligatorio, o alteran el orden de precedencia que la ley les diere, disposiciones que, sin embargo, no se aducen quebrantadas en la especie.

SEXTO: Que, entonces, como la denuncia de haberse transgredido la norma contenida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil se desarrolla sobre la base de circunstancias materiales extrañas a las fijadas en el proceso, no es viable que los planteamientos de la recurrente tengan cabida en esta sede de nulidad, tanto en cuanto los hechos asentados en la causa son inamovibles para el tribunal de casación.

La necesidad de establecer un presupuesto fáctico acorde con el postulado de casación se aprecia en lo que expresamente preceptúa el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto señala que “Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectada por éste”.

Así, resulta evidente que el error de derecho que se denuncia también ha debido posibilitar la revisión de los hechos determinados en el pronunciamiento impugnado y demostrar, en su caso, aquellos imprescindibles de fijar para el éxito de la pretensión invalidatoria, por cuanto el fallo de reemplazo que habría de dictarse debe respetar el mérito de los hechos “tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido”, lo que en la especie supondría revisar la aplicación del precepto enunciado en el libelo anulatorio sobre un supuesto fáctico que precisamente autoriza la concreción de aquella norma sustantiva al caso de autos.

Por lo demás, si el reproche pretende convencer que los sentenciadores soslayaron analizar y ponderar todos los elementos de



convicción aparejados al juicio, tal inobservancia constituiría un defecto formal y no sustantivo, por lo que debió ser conducida por la vía procesal correspondiente.

SÉPTIMO: Que, en consecuencia, el modo en que ha sido formulado inexorablemente determina que el recurso no puede prosperar.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en las normas legales citadas y en los artículos 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Elena Rebolledo Rojas, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel el cuatro de enero de dos mil veintiuno.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del ministro (S) señor Biel M.

Rol N° 11.560-2021.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., los Ministros Suplentes Sr. Rodrigo Biel M., Sr. Miguel Vázquez P., y los Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Raúl Patricio Fuentes M. No firman los Ministros Suplentes Sr. Biel y Sr. Vázquez, no obstante haber ambos concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, haber terminado sus respectivos periodos de suplencia. Santiago, veintiséis de agosto de dos mil veintidós.



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

