

Santiago, veintinueve de noviembre de dos mil veintidós.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de acción de precario tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Arica, bajo el Rol C-219-2021, caratulado “Mac-Lean Villarroel, Juan Emilio y otros con Chaparro Lazo, Dalila Ericca”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Arica de fecha veintisiete de abril de dos mil veintidós, que confirmó el fallo de primer grado de tres de febrero del año en curso, que acogió la demanda y condenó a la demandada a restituir a los actores el inmueble desocupado y libre de todo ocupante dentro del plazo de tercero día, sin costas.

Segundo: Que el recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa que la sentencia infringe los artículos 2195 y 1698 del Código Civil. Sostiene, en síntesis, que los sentenciadores acogieron la demanda a pesar que la demandada no es mera tenedora de la propiedad, ya que tiene un justo título como es el concubinato y la comunidad de bienes existente entre ella y el padre de los actores, con quien tuvo una relación de convivencia por más de 22 años desde el año 1998 al año 2020, fecha en que falleció su conviviente. Agrega que se transgrede el artículo 1698 del Código Civil, porque los jueces establecieron que la ocupación de la demandada de la propiedad es por mera tolerancia o ignorancia de los actores, no obstante no se rindió prueba alguna para acreditar tal hecho.

Finaliza solicitando que se acoja el recurso, se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que rechace la demanda.

Tercero: Que para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.- Los abogados Iván Arturo Troncoso Valverde y Álvaro Augusto Guzmán Riveros, en representación de Marcela Yovanka, Juan Emilio, Jessica Alejandra y Yasna Carolina, todos de apellidos Mac-Lean Villarroel, deducen demanda de precario en contra de Dalila Ericca Chaparro Lazo. La fundaron en que sus representados son dueños de la propiedad ubicada



en Pasaje La Portada N°2286, correspondiente al sitio N°7 de la manzana E de la Población Saucache, de la comuna y ciudad de Arica y que la demandada ha ocupado el inmueble careciendo de cualquier título o motivo válido jurídicamente para ello, por lo que la tenencia actual es por su mera tolerancia o ignorancia. Dado lo expuesto, solicitaron se acogiera la acción y se condenara a la demandada a la restitución de la propiedad individualizada, con costas.

2.- La demandada en su contestación solicitó el rechazo de la demanda, fundado en que ocupa el inmueble desde el año 2006, fecha en que lo adquirió el padre de los actores, quien fue su conviviente por más de 20 años, desde el año 1998 al año 2020, data en que falleció, por consiguiente, tiene un justo título de tenencia basada en la relación convivencia previa y también por existir entre ellos una comunidad de bienes, ya que durante la vida en común ambos concurrieron con su trabajo y dinero según sus capacidades económicas para adquirir el bien inmueble objeto del juicio.

Cuarto: Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hecho de la causa que los demandantes son dueños de la propiedad ubicada en Pasaje La Portada N°2286, correspondiente al sitio N°7 de la manzana E de la Población Saucache, de la comuna y ciudad de Arica, en mérito de las copias autorizadas de la inscripción de dominio acompañadas, practicada a fojas 58 N°62 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Arica del año 2021. También dejó asentado que la demandada ocupa el inmueble que recién se ha individualizado, cuestión que no fue objeto de controversia en autos tal como resulta del mérito de la contestación de la demanda.

Respecto a la existencia de algún título que justifique la ocupación de la propiedad, el fallo en revisión sostiene que le correspondía a la demandada acreditar en su favor la existencia de un título suficiente que sirviera de fundamento a la cierta ocupación que lleva a cabo del inmueble de marras, prueba suficiente y pertinente que no rindió al efecto. Añade que la prueba documental rendida por la demandada no son suficientes para



tomar convicción en cuanto a la efectividad de los títulos invocados como justificante de la ocupación material que reconocidamente lleva a cabo del inmueble objeto de la Litis, tanto por su impertinencia, tanto por no ser necesariamente inequívoca respecto del punto en cuestión.

En consecuencia, al estimar que se verifican los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil, el fallo en estudio acoge la demanda.

Quinto: Que asentado lo anterior, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, esto es, el hecho que la demandada carece de título que explique la tenencia del bien que se reclama.

Sexto: Que en este sentido resulta pertinente recordar que solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y, efectuada correctamente dicha labor en atención al mérito de las probanzas aportadas, ellos resultan inamovibles conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza salvo que se haya denunciado de modo eficaz la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo, lo que no acontece en el caso de autos, ya que en el arbitrio de nulidad el impugnante solo menciona que existe transgresión a normas sustanciales y no a las reguladoras de la prueba.

Sobre este punto en particular cabe señalar que, revisados los antecedentes, no se advierte contravención del artículo 1698 del Código Civil, pues esta regla se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el onus probandi, lo que en este caso no ha ocurrido, ya que le correspondía a la demandada acreditar en su favor la existencia de un título suficiente que sirviera de fundamento a la ocupación del inmueble, lo que no hizo.

Séptimo: Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.



Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo prevenido en los artículos 772 y 782 del mencionado Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Falcon Enrique Castro Navarrete, en representación de la demandada, contra la sentencia de veintisiete de abril de dos mil veintidós dictada por la Corte de Apelaciones de Arica.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N°15.801-2022.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Repetto G., y Sr. Jean Pierre Matus A.

No firma la Ministra Sra. Repetto no obstante ambos haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con licencia médica.



THZVXCTQKHN

null

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

