

Santiago, tres de enero de dos mil veintitrés.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1º.- Que en este procedimiento sumario sobre acción de precario Rol 6494-2021 seguido ante el Décimo Octavo Juzgado Civil de Santiago caratulado “Iribarra/ García”, la parte demandante recurre de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad de dos de septiembre de dos mil veintidós, que confirmó el fallo de primer grado pronunciado el tres de mayo del año en curso, que rechazó la demanda.

2º.- Que la recurrente sostiene que en el fallo cuya nulidad de fondo persigue se han infringido los artículos 2195 inciso 2º, 1712, 582, 1698 y los artículos 19 N° 2 y de la Constitución Política de la República. Arguye que se rechazó la demanda fundamentado en la existencia de un supuesto contrato de promesa de compraventa de la demandada con el dueño anterior de la propiedad en la que le habría cedido sus derechos, sin embargo, dicho contrato no se acompañó. Por otra parte, sostiene que la actora acreditó ser la propietaria actual del inmueble el que carece de gravámenes y prohibiciones, de modo que no cabe sino concluir que la ocupación del inmueble constituye precario.

3º.- Que a diferencia de lo sostenido por la recurrente, del examen de los antecedentes se advierte que la demandada acompañó, con fecha 3 de diciembre de 2021, abundante prueba en primera instancia, entre la que se encuentra la copia del contrato de promesa de compraventa suscrito el 7 de noviembre de 2005, del inmueble objeto de estos antecedentes, en base a la cual la sentencia dejó establecido, como hecho de la causa, que la demandada posee un título que justifica su ocupación, descartando la concurrencia de la mera tolerancia.

4º.- Que, conforme a ello, queda en evidencia que los sentenciadores de alzada han efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso que se trata, por cuanto el título invocado por la demandada fue acreditado fehacientemente en el juicio, por lo que debe concluirse que la ocupación de la demandada encuentra basamento jurídico, de lo cual procede desprender, como corolario, que no reuniéndose en la especie,



todos y cada uno de los requisitos del artículo 2195 del Código Civil, procedía rechazar la demanda de precario como acertadamente lo resolvieran los jueces del grado.

5º.- Que en mérito de lo expuesto el recurso de casación en el fondo en estudio no podrá prosperar, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Gianfranco Guggiana Varas en representación de la parte demandante en contra de la sentencia de dos de septiembre del año en curso.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Rol N° 115.105-2022.-



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo José Prado Puga, Mauricio Alonso Silva Cancino y María Soledad Melo Labra y el Ministro Suplente Juan Manuel Muñoz Pardo y el Abogado Integrante Enrique Alcalde Rodríguez . Santiago, tres de enero de dos mil veintitrés.

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

