

Santiago, dos de febrero de dos mil veintitrés.

Al folio N° 9841: estese al mérito de autos.

VISTOS:

En este juicio sumario sobre acción de precario, Rol C-63-2019 del Juzgado de Letras en lo Civil de Chanco, caratulado “Badilla con Moya”, mediante sentencia de veintitrés de diciembre de dos mil diecinueve fue rechazada la acción, sin costas.

Impugnado el fallo por la demandante mediante recursos de casación en la forma y apelación, en su pronunciamiento de veintiuno de enero de dos mil veintidós la Corte de Apelaciones de Talca desestimó el libelo de nulidad y confirmó lo decidido.

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

Se trajeron los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

PRIMERO: Que la parte recurrente postula que el fallo infringe los artículos 1698, 1700, 1713 y 2195 inciso 2° del Código Civil.

Afirma que la prueba rendida en el proceso permite acreditar que su parte es dueña del terreno cuya restitución se solicita -un retazo de aproximadamente 60 metros cuadrados- y que esa superficie es ocupada por el demandado por mera tolerancia de su dueño. No obstante, la sentencia concluye equivocadamente, vulnerando el artículo 1698 del código sustantivo, que no se han acompañado antecedentes suficientes para determinar que el terreno en disputa forma parte de la propiedad del actor.

Reclama que los jueces no asignen valor probatorio a la declaración de los testigos, quienes señalaron que el cerco construido que divide la propiedad no se ajusta al plano que consta en los registros del Conservador de Bienes Raíces y que la ocupación que realiza el demandado ha sido por mera tolerancia de quien recurre.

El aludido plano cuya copia consta en el proceso -explica- establece los límites de la propiedad del actor y la ocupada por el demandado, figurando que el deslinde que separa ambos inmuebles constituye una línea recta. Además, el Informe Técnico N° 6 emanado de la Dirección de Obras



de la Municipalidad de Chanco de 4 de diciembre de 2018, que también obra en autos, da cuenta que el demandado ocupa el retazo reclamado.

Además, el demandado no acompañó documento alguno que justifique su derecho a usar el terreno en disputa y de la instrumental solo se desprende que el cerco construido se interna inexplicablemente hacia la propiedad del recurrente, ocupando la superficie materia de juicio.

En consecuencia, al no ponderar los instrumentos que acompañó y la testimonial que produjo, el fallo vulnera las leyes reguladoras de la prueba, apartándose de lo preceptuado en los artículos 1700 y 1713 del Código Civil.

Igualmente, la sentencia transgrede lo dispuesto en el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, olvidando que corresponde a la parte demandada probar que su ocupación está justificada por un título o contrato, de forma que no exista ignorancia o mera tolerancia del dueño, carga que en la especie no ha sido satisfecha, no obstante lo cual se afirma en el fallo que *“la parte demandada da cuenta de la existencia de un título a su nombre que justifica el derecho a usar la porción de terreno en disputa”*.

SEGUNDO: Que en estos antecedentes el actor Luis Badilla Castro dedujo demanda de precario en contra de Pablo Marcial Moya Moya reclamando la restitución de una parte del inmueble de su propiedad ubicado en la ciudad de Chanco, calle Diego Portales N° 35, inscrita a fojas 310 vuelta, número 460 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Chanco del año 1992. El retazo reclamado es de 60 metros cuadrados, de 3 metros de ancho por 20 metros de largo y el demandado la ocupa sin título, sólo por mera tolerancia del actor, impidiéndole ejercer sobre el citado bien raíz las facultades de legítimo dueño. Así lo demuestra el informe técnico emitido por la Dirección de Obras de la Ilustre Municipalidad de Chanco, que refiere que la superficie en disputa corresponde al predio de propiedad del demandante.

El demandado contestó el libelo solicitando su rechazo. Informó ser nudo propietario del inmueble ubicado en Chanco, calle Diego Portales N° 34, inscrito a su nombre y al de Olga Teresa Parra Moya a fojas 7 vuelta N° 10 del Registro de Propiedad del año 1998 del Conservador de Bienes



Raíces de Chanco, aseverando que la superficie de terreno que señala su contraparte pertenece al demandado, por lo que su ocupación se justifica en su calidad de dueño y poseedor, amparado bajo un título y no por mera tolerancia del actor, como se le ha atribuido.

Además, denunció la falta de una debida singularización del bien materia del juicio y cuestionó la procedencia de la acción, ya que si lo pretendido es recuperar la posesión del inmueble, debió haberse demandado la reivindicación de la propiedad y no su restitución mediante la demanda de precario deducida.

TERCERO: Que luego de enunciar los presupuestos de la acción de precario, la sentencia deja asentado que el actor es poseedor inscrito del inmueble ubicado en calle Diego Portales N° 35, que menciona en su demanda y que el demandado es propietario del predio vecino, emplazado en calle Diego Portales N° 34, que deslinda por el poniente con la propiedad del actor. En seguida, los jueces concluyen que el demandado cuenta con un título a su nombre que justifica el derecho a usar la porción de terreno en disputa, *“...sobre todo considerando que no se han acompañado antecedentes suficientes para determinar que efectivamente el terreno en disputa forma parte de la propiedad del actor, que fue adquirida como especie y cuerpo cierto y cuya inscripción ni su título dan cuenta del tamaño de la propiedad, de forma que no existe certeza sobre el dominio del retazo de terreno que se disputa en autos”*.

Además, explican que el conflicto *“trasciende a la acción incoada por la parte demandante, ya que el legislador estableció medios idóneos para recuperar la posesión de un bien inmueble, como para proteger la posesión misma o demarcar los deslindes exactos que generan duda”*.

En consecuencia, al no concurrir los requisitos copulativos para la procedencia de la acción, el fallo desestima la pretensión.

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, el recurrente asevera que en el establecimiento del presupuesto fáctico la sentencia infringe los artículos 1698, 1700 y 1713 del Código Civil. En su opinión, el defecto en que han incurrido los jueces consiste en no asignar valor probatorio a los instrumentos que menciona y a las declaraciones de los testigos que indica, probanzas que, en su opinión, evidencian que el terreno reclamado le pertenece y que el cerco divisorio construido se interna inexplicablemente hacia su propiedad.

Ante semejante alegación es útil 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, las normas que la recurrente aduce vulneradas presentan la naturaleza recién enunciada pues, efectivamente, son



reguladoras de la prueba. Empero, su infracción se sostiene en razón de la falta de ponderación de los elementos que menciona, defecto que, de existir, constituiría un vicio formal y no sustantivo y, como tal, debía ser denunciado por la vía procesal pertinente, que ciertamente no es la que prefirió utilizar el impugnante para encauzar su aspiración anulatoria.

Además, la vulneración de los artículos 1698 y 1700 del Código Civil se explica sobre la base de la particular apreciación que propone del mérito probatorio de las pruebas que han sido mencionadas, lo que reduce el alegato a un mero desacuerdo respecto a la manera en que han sido analizados los referidos elementos de convicción.

Con todo, no es posible advertir en el fallo una errónea asignación de las cargas probatorias, pues los jueces definieron los hechos de la causa con el mérito que asignaron a las probanzas allegadas al juicio, particularmente con aquellas aportadas por quien tenía la carga de justificar la existencia de los presupuestos de la acción deducida. Semejante ejercicio es privativo del órgano jurisdiccional y aun si se hubiese realizado equivocadamente, como sugiere quien recurre, tampoco podría justificar la violación de la norma contenida en el artículo 1698 del código sustantivo.

Por último, el recurso no explica el modo en que el fallo habría transgredido el artículo 1713 del Código Civil, que trata el valor probatorio de la confesión en juicio y no sobre el mérito de convicción de la prueba instrumental y testimonial.

SÉPTIMO: 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 puesto que 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 de los preceptos enunciados en el libelo anulatorio sobre un supuesto fáctico que precisamente no autoriza la concreción de aquella norma sustantiva al caso de autos.

OCTAVO: 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 el abogado Richard Badilla Peña, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Talca el veintiuno de enero de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la abogada integrante señora Coppo D.

N° 5.959-2022.

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 Angélica Repetto G. y Abogada Integrante Sra. Carolina Coppo D.

No firman los Ministros Sres. Silva y Prado, no obstante ambos haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar por haber cesado en sus funciones el primero y con feriado legal el segundo.





XLXXDWXX

null

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

