

Talca, cuatro de octubre de dos mil veintidós.

VISTO:

Don OSCAR CASTRO TOLOSA, abogado, por el demandado don [REDACTED], en Causa Rol N° C-11-2018 del Juzgado de Letras de Chanco, juicio sumario por precario, caratulada "[REDACTED]", presenta **recurso de casación en la forma** en contra de la sentencia definitiva dictada el 22 de diciembre de 2020, a fin de se anule dicha sentencia y se reponga el proceso al estado de que juez no inhabilitado dicte una nueva sentencia.

Funda su recurso en la causal establecida en el Art. 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, "*En haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170*". A se efecto señala que la sentencia recurrida fue dictada en contravención al derecho constitucional que permite al demandado tener un debido proceso, habiendo dejado a su parte en la indefensión, pues en la sentencia no se consideró su prueba testimonial consistente en la declaración de tres testigos, prueba rendida el día 5 de febrero de 2020, siendo ella esencial para acreditar los fundamentos de su defensa. De tal manera faltó un requisito esencial como lo es establecer las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de fundamento a la sentencia.

Señala que el perjuicio reclamado solo puede ser reparado con la invalidación de la sentencia, precisando que el vicio indicado influye en lo dispositivo del fallo porque causa indefensión a su parte, privándole de ejercer sus derechos en la causa al no considerarse la prueba testimonial en la sentencia, la que, en consecuencia, se dictó sin las consideraciones de hecho o de derecho necesarias como lo exige la ley procesal.



Termina su recurso, solicitando se anule la sentencia definitiva referida y se reponga la causa al estado de que juez no inhabilitado dicte sentencia definitiva o, en subsidio, al estado que esta Corte determine, con costas.

En otrosí, presenta **RECURSO DE APELACION**, de conformidad al artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, en contra la sentencia definitiva de primera instancia, dictada con fecha 22 de septiembre de 2020, por estimar que ella causa agravio a los derechos de su parte.

Funda su recurso en que los Considerandos Séptimo al Noveno, analiza los requisitos que la acción de precario debe contener para acogerla; sin embargo, respeto al último requisito, esto es, si el inmueble se ocupa por ignorancia o mera tolerancia del dueño, su parte acreditó que lo detenta por un título de mera tenencia que justifica su posesión, como lo es un contrato de arrendamiento. Sostiene que acompañó tres contratos de arrendamiento: 1) Entre don [REDACTED] de fecha 4 de enero de 2010, respecto a inmueble ubicado en Avda. Costanera, Pelluhue; 2) Entre don [REDACTED] de fecha 11 de enero de 2016, respecto de inmueble ubicado en Las Brisas s/n, Pelluhue; 3) Entre don [REDACTED] de fecha 8 de enero de 2007. Agrega que, en audiencia de 5 de febrero de 2020, declararon por su parte tres testigos: doña Dalila Elizabeth Flores Gutiérrez, don José Belarmino Cheuquiente Alvear y doña María Aída Fátima García Alvarez. Además, don Eugenio Alberto Molina Mellado, declaró por exhorto en Concepción, el 18 de febrero de 2020. De tal modo, su parte rindió prueba testimonial de 4 testigos y no 1 como se señala en el Considerando Segundo de la sentencia, los cuales están contestes en que su representado arrendaba la propiedad ubicada en Las Brisas s/n, Pelluhue, hace más de 20 años, a don Jorge Sepúlveda Aravena, lo que, unido a los documentos acompañados, hacen plena prueba de que tiene un título justificativo y no detenta el inmueble por ignorancia o mera tolerancia del dueño, sino que tiene un título de mera tenencia. Por ello no se cumplen los requisitos que establece la ley para acoger la demanda de precario, lo cual



amerita la revocación de la sentencia recurrida, por no haberse acreditado los fundamentos de la acción y por no ser correcta la acción deducida.

Termina su recurso de apelación solicitando se revoque la sentencia de fecha 22 de septiembre de 2020 y se rechace la demanda de precario, con costas.

CONSIDERANDO:

I./ En relación a recurso de casación en la forma.

Primero: El estudio de la sentencia recurrida en el contexto de los antecedentes del juicio, conduce a concluir que aquella solo consideró la prueba testimonial rendida, mediante exhorto, por el testigo don Eugenio Aberto Molina Mellado, omitiendo referirse a las declaraciones, prestadas ante el tribunal de la causa, por los testigos doña Dalila Elizabeth Flores Gutiérrez, don José Belarmino Cheuquiante Alvear y doña María Aída Fátima García Alvarez, cuyas declaraciones, que constan de diligencia cuya acta es de fecha 5 de febrero de 2020, debieron atenderse al analizar la prueba rendida.

Segundo: Sin perjuicio de lo señalado en el Considerando precedente, corresponde consignar que el inciso penúltimo del Art. 768 del Código de Procedimiento Civil, señala: *“No obstante lo dispuesto en este artículo, el tribunal podrá desestimar el recurso de casación en la forma, si de los antecedentes aparece de manifiesto que el recurrente no ha sufrido un perjuicio solo reparable con la invalidación del fallo o cuando el vicio no ha influido en lo dispositivo del fallo”*.

Tercero: De consiguiente, atendido que el recurrente de casación en la forma, dedujo también recurso de apelación, resulta que el perjuicio reclamado no es solo reparable por la vía de la anulación de la sentencia, puesto que el vicio que se aduce puede ser subsanado a través del pronunciamiento que se haga respecto al recurso de apelación a través de la sentencia de segunda instancia, razón por la cual aquel será desestimado.

Por lo señalado y teniendo presente lo dispuesto en los Arts. 170, 764, 766 y 768 del Código de Procedimiento Civil, **SE RECHAZA**, sin costas, el recurso de



casación en la forma deducido por la parte demandada en contra de la sentencia de fecha 22 de septiembre de 2020, dictada por el Juzgado de Letras de Chanco.

II.- En relación al recurso de apelación.

Se reproduce la sentencia definitiva de primera instancia y se tiene, además presente:

Primero: En audiencia de fecha 5 de febrero de 2020, cuya acta rola a folio 51, se recibió la prueba testimonial de los testigos presentados por la parte demandada, esto es, doña Dalila Elizabeth Flores Gutiérrez, don José Belarmino Cheuquiente Alvear y doña María Aída De Fátima García Álvarez, todos debidamente juramentados e interrogados al tenor de la interlocutoria de prueba de fecha 21 de enero de 2020. Dichos testigos son contestes y dan razón de sus dichos en cuanto: a) Conocer a don Fernando González Sánchez, quien habita en el inmueble ubicado en Las Brisas s/n, Costanera, Pelluhue; b) La calidad en que ocupa el terreno es de arrendatario, desde hace más de 20 años; c) Haber visto los respectivos contratos de arrendamiento; d) El arrendador y dueño de la propiedad es don Jorge Sepúlveda Aravena. Los dos primeros testigos declaran conocer al Sr. Sepúlveda Aravena, en tanto la tercera sostiene solo ubicarlo. Ello, unido a la prueba documental acompañada por la demandada, permite tener por acreditados tales hechos.

Segundo: No obstante que la parte demandada, don Fernando González Sánchez, ha probado que su ocupación del inmueble objeto de la acción obedece a un contrato de arrendamiento celebrado con don Jorge Sepúlveda Aravena, es incuestionable que éste es un tercero cuya actuación en orden a entregar en arriendo el bien raíz a aquel, es del todo inoponible a la propietaria del mismo, esto es, a doña Mónica del Carmen Romero Ibarra, quien acreditó documentalmente su calidad de tal. Por ende, el título alegado por el demandado, no le empece, afecta o alcanza de modo alguno a la Sra. Romero, pues solo genera un vínculo contractual entre el Sr. Sepúlveda y el Sr. González.



Tercero: Por otra parte, corresponde destacar que doña Mónica del Carmen Romero Ibarra, adquirió el inmueble individualizado en la demanda, mediante el procedimiento de regularización contemplado en el Decreto Ley N° 2.695, como consta de Resolución Exenta N° E-16.767 de fecha 10 de noviembre de 2016, de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales Región del Maule, inscribiéndose a Fs. 1.059 N° 1.523 del Registro de Propiedad de 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Chanco. En consecuencia, se trata de un título originario, constituido por disposición y de conformidad a una ley especial. Así, los contratos celebrados por terceros con respecto al inmueble adquirido de la forma indicada, aún de fecha anterior a la inscripción del respectivo título, carecen de efectos en relación al adquirente.

Cuarto: En consecuencia, reuniéndose en la especie los requisitos exigidos para la procedencia de la acción de precario, los cuales fueron debidamente acreditados por la parte demandante y no habiendo probado el demandado un título que justique su permanencia en el inmueble objeto de autos que obligue a la actora, tal acción debe ser acogida, como se resolvió en la sentencia apelada.

Por lo señalado y teniendo presente o dispuesto en los Arts. 2.195 del Código Civil y Arts. 160, 170 y 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **SE CONFIRMA** la sentencia definitiva de fecha 22 de septiembre de 2020, dictada en Causa Rol C-11-2018 del Juzgado de Letras en lo Civil de Chanco.

No se condena en costas a la parte apelante, por estimarse que tuvo motivos plausibles para recurrir.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Redacción del abogado integrante don Abel Bravo Bravo.

Rol de Ingreso N° 1.758-2020 / Civil.





EDXPXBGXFJP

Pronunciado por la Segunda Sala de la Corte de Apelaciones de Talca integrada por los Ministros (as) Rodrigo Biel M., Jeannette Scarlett Valdés S. y Abogado Integrante Abel Bravo B. Talca, cuatro de octubre de dos mil veintidós.

En Talca, a cuatro de octubre de dos mil veintidós, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.