

Santiago, doce de mayo de dos mil veintitrés.

VISTOS:

En estos autos sobre acción de precario seguidos ante el Tercer Juzgado de Letras en lo Civil de Punta Arenas bajo el Rol C-1.132-2021, caratulados “Márquez con Ojeda”, mediante sentencia de treinta de marzo de dos mil veintidós fue acogida la demanda, disponiendo que el demandado restituya la propiedad materia del juicio, en el plazo que indica, sin costas.

La parte demandada impugnó el fallo mediante recurso de apelación y en su pronunciamiento de veintiocho de junio de dos mil veintidós, el tribunal de alzada de esa ciudad lo confirmó.

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

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que la recurrente arguye que el fallo impugnado vulnera la norma contenida en el artículo 2195, inciso segundo, del Código Civil, que requiere que entre las partes no concorra ninguna clase de relación convencional, tal como lo precisa esta Corte Suprema en el fallo que parcialmente transcribe y la doctrina que cita.

Señala que los antecedentes que acompañó al juicio demuestran que la ocupación del inmueble es justificada, pues su parte cuenta con un título inscrito con anterioridad al de su contraparte, aun cuando le haya cedido sus derechos sobre la propiedad en virtud de la compensación económica a cuyo pago fue condenado.

Menciona también que se encontraba casado con la demandante en régimen de sociedad conyugal y que ese régimen no fue liquidado luego del divorcio, por lo que se originó una comunidad entre las partes.

Así, además de contar con un título anterior, asegura que existe un nexo o vínculo jurídico entre los litigantes que obsta al acogimiento de la



acción de precario, añadiendo, en fin, que de acuerdo con lo prescrito en los artículos 1764 y 1765 del Código Civil, la disolución de la sociedad conyugal por causa del divorcio requiere que se confeccione un inventario y tasación de todos los bienes que usufructuaba o de que era responsable la sociedad conyugal, en el término y forma prescritos para la sucesión por causa de muerte.

SEGUNDO: Que la adecuada resolución del recurso recién enunciado amerita reseñar los principales tópicos de la discusión, al tenor de lo expuesto por las partes en sus escritos fundamentales.

En la demanda de precario que el 30 de julio de 2021 interpuso Brígida de Lourdes Márquez Márquez en contra de Carlos Segundo Ojeda Álvarez, se explica que en virtud de la sentencia ejecutoriada dictada en causa Rit C-1.161-2017, del Juzgado de Familia de Punta Arenas, se declaró terminado el matrimonio habido con el demandado, por causa de divorcio, adquiriendo a título de compensación económica el inmueble ubicado en calle Antonio de Córdova N° 0214, Población Pedro Aguirre Cerda, de la ciudad de Punta Arenas, bien raíz que figuraba inscrito en el Registro de Propiedad del año 1988 a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, inscribiéndose en el año 2021 a su nombre en el citado registro y conservador los derechos que sobre la propiedad le cedió el demandado.

No obstante, el inmueble aun no le ha sido restituido, ocupándolo su contraparte por mera tolerancia de la propietaria, sin que exista contrato que lo habilite para esa ocupación.

Solicitó la restitución de la propiedad al tenor de lo previsto en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil.

El demandado contestó el libelo pidiendo su íntegro rechazo.

Explicó que su ocupación se encuentra justificada, tanto por la inscripción conservatoria a su nombre practicada en el año 1998, cuanto porque si bien la actora es dueña de los derechos que debió cederle



-sugiriendo además que la cesión incurriría en el vicio de lesión enorme la sociedad conyugal aún no ha sido liquidada, por lo que ambas partes tienen la calidad de comuneras y, en consecuencia, la demandante no es la propietaria exclusiva del bien raíz en disputa.

TERCERO: Que la sentencia asentó que el matrimonio que vinculó a las partes de juicio fue terminado mediante sentencia de divorcio pronunciada el 27 de julio de 2018, que ese fallo también acogió la demanda de compensación económica condenando a Ojeda Álvarez a ceder a la actora la totalidad de las acciones y derechos que le corresponden en el inmueble reclamado en estos autos, adquirido en el año 1998 durante la vigencia de la sociedad conyugal y, en fin, que el demandado dio cumplimiento a lo resuelto el 18 de diciembre de 2020 otorgando con la demandante una escritura de cesión de derechos, título inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Punta Arenas, figurando la actora a partir del 22 de marzo de 2021 como poseedora inscrita de la totalidad de acciones y derechos que correspondían a Ojeda Álvarez respecto del referido bien raíz.

En seguida, en relación a los presupuestos de la acción interpuesta, el pronunciamiento impugnado también estableció que la actora es propietaria del inmueble en disputa, que esa heredad se encuentra ocupada por el demandado y que esta parte no logró justificar la tenencia del bien reclamado.

Sobre este último aspecto, los jueces advierten que la insuficiencia probatoria del demandado conduce a descartar la existencia del vicio de lesión enorme que esgrimió en su contestación y que el hecho de no encontrarse liquidada la sociedad conyugal no constituye una justificación para la ocupación, porque por mandato judicial dicho bien ya quedó excluido de la liquidación de los bienes quedados de la sociedad conyugal, en tanto *“dichas acciones y derechos se entregaron a la actora a título de compensación económica, entendida ésta como una forma de*



resarcir el menoscabo pecuniario que el cuidado de los hijos o del hogar común produjo en uno de los cónyuges al impedirle desarrollar una actividad remunerada, en forma total o parcial”.

En definitiva, el fallo acoge la demanda y ordena al demandado restituir la propiedad en disputa.

CUARTO: Que la cuestión que en último término se plantea en el recurso de casación amerita recordar que esta Corte ya ha definido, conforme con la norma legal del segundo inciso del artículo 2195 del Código Civil, denunciada como infringida, que “La disposición sustantiva en referencia, pone de manifiesto que un elemento inherente del precario constituye una mera situación de hecho, la total ausencia de vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor del inmueble reclamado, carencia de nexo jurídico que justifica la acción de precario, toda vez que lo pedido a través de ella es la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz”. (Sentencias recaídas en las causas roles N° 5986-2010 y N° 14.487-2021, entre otros fallos).

En la especie, el dictamen en análisis argumenta que la parte demandada no logró acreditar la existencia de algún título que justifique la ocupación del bien raíz y que deba ser respetado por la demandante, por lo que debe colegirse que la permanencia en el inmueble obedece únicamente a la mera tolerancia de esta última.

QUINTO: Que, en lo formal, aquella construcción argumentativa es correcta, pues reiteradamente se ha asentado que en relación con los presupuestos de la acción deducida, su promotor solo debe acreditar dos de los tres elementos que configuran el simple precario regulado en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, es decir, el hecho de ser dueño y la ocupación del inmueble por parte de la demandada, correspondiéndole a ésta justificar el título que la habilita a la tenencia, de suerte que, si no logra comprobar ese punto,



habrá de concluirse que la ocupación sí obedece a la ignorancia o mera tolerancia del dueño del inmueble.

En el caso, para arribar a tal aserto los jueces del fondo han concluido que el demandado carece de título para perseverar en su tenencia pues, en definitiva, cedió los derechos que le correspondían sobre el inmueble en cumplimiento de lo ordenado por una sentencia ejecutoriada, de modo que a contar de ese momento, la ocupación de bien obedece únicamente a la mera tolerancia de su propietaria.

La recurrente estima que esa conclusión es equivocada, argumentando que el título que registra esa propiedad a su nombre es anterior al que esgrime la demandante y además invoca su condición de comunero, por no haberse liquidado la sociedad conyugal, reprobando de esta forma los razonamientos probatorios y sustantivos que al efecto expresa la sentencia.

SEXTO: Que, para abordar la primera vertiente de aquellas 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.

Empero, ninguna de esas normas se han estimado conculcadas, omisión que impide a esta Corte analizar la manera en que ha sido asentado el presupuesto fáctico de la causa y, en su caso, fijar los hechos que se avienen con la tesis propuesta por la parte demandada.

SÉPTIMO: Que, tocante a los cuestionamientos relativos al efecto que corresponde reconocer a la cesión de derechos efectuada por el recurrente a la actora y la circunstancia de no haberse liquidado aun la sociedad conyugal habida entre las partes, queda en evidencia que, pese al esfuerzo argumentativo de la impugnante, su recurso no ha sido encaminado, como debió serlo, abarcando el basamento jurídico que en propiedad e ineludiblemente resultaba ser pertinente y de rigor.

Esto es así puesto que el precepto legal citado en el motivo primero del actual pronunciamiento y que constituye, como se ha visto, el único en que se asila la estructura normativa sobre la cual viene construido el alegato de casación de fondo, no es bastante para abordar el examen de la resolución de la controversia en lo que atañe a las cuestiones que se vienen relacionando.

Desde luego, la recurrente no da por expresamente infringidos los artículos 61 y siguientes de la Ley N° 19.947, que se ocupan de regular la institución de la compensación económica, ni desarrolla suficientemente la eventual violación de los artículos 1764 y siguientes del Código Civil, que tratan sobre la disolución de la sociedad conyugal y, entre ellos, la norma contenida en el artículo 1776 de ese texto legal, habida consideración a que esa disposición prevé la manera en que debe procederse a la división de los bienes sociales, considerando, como se dijo, que la sentencia censurada ha definido que el inmueble materia del juicio ya quedó excluido de la liquidación de los bienes quedados de la sociedad conyugal.



Las normas recién citadas indudablemente han tenido el carácter de decisoria litis y fueron consideradas para resolver la cuestión controvertida, por lo que el análisis sobre su acertada o incorrecta aplicación exigía que la recurrente las incorporara en su alegato de nulidad, lo que no aconteció, siendo del caso insistir que la sola mención de los artículos 1764 y 1765 del Código Civil inserta en el desarrollo del recurso desde luego no satisface el requerimiento del artículo 772 del Código adjetivo.

En estas condiciones, al no denunciarse expresamente como infringidas las normas recién aludidas, esta Corte queda impedida de analizar si los jueces se equivocan al acoger la acción de precario sobre la base de la carencia de título justificativo de la ocupación de la parte recurrente, pues el examen a que ha sido llamado el tribunal de casación solo podría circunscribirse a la interpretación y aplicación de aquella disposición que sí se aduce vulnerada y no a esos aspectos esenciales que constituyen, en último término, la razón que sostiene la decisión adoptada.

OCTAVO: Que, en este sentido, no puede perderse de vista que el recurso de casación en el fondo persigue instar por un examen del juicio conclusivo de la cuestión principal, desplegado en la sustancia misma de la sentencia definitiva o interlocutoria que se busca anular, cuyos desaciertos jurídicos sólo autorizarán una sanción procesal de esa envergadura en la medida que hayan trascendido hasta la decisión propiamente tal del asunto, definiéndola en un sentido distinto a aquel que se imponía según la recta inteligencia y aplicación de la normativa aplicable.

De este modo entonces, ni aun bajo los parámetros de desformalización y simplificación que caracterizan a este arbitrio desde la entrada en vigencia de la Ley N° 19.374 se exime a quien lo plantea de indicar la ley que se denuncia como vulnerada y que ha tenido influencia



sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue, esto es, según ya se anotó, aquellos preceptos legales que en la resolución del asunto sub iudice ostentan la condición de ley decisoria litis.

NOVENO: Que, entonces, al no venir acusado en el libelo de casación el quebrantamiento de la preceptiva sustantiva básica en comentario, su vigor se ve radicalmente debilitado, debiendo ponerse de relieve, en este punto de la reflexión, la particularidad que, en cuanto constituye su objetivo directo, define al recurso de casación en el fondo y es que éste permite la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que ésta haya tenido influencia sustancial en su parte resolutive o decisoria.

Semejante connotación esencial de este medio de impugnación se encuentra claramente establecida en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, que lo instituye dentro de nuestro ordenamiento positivo y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada -pues la nulidad no se configura en el mero interés de la ley- sino sólo la que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto por aquélla, esto es, la que recaiga sobre alguna ley que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis.

Al respecto, esta Corte ya ha dicho que las normas infringidas en el fallo para que pueda prosperar un recurso de casación en el fondo han de ser tanto las que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como aquellas normas decisoria litis que dejó de aplicar, puesto que en caso contrario esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado el hecho que se trata de un recurso de derecho estricto. (CS, 14 diciembre 1992, RDJ, T. 89, secc. 1ª, pág. 188).

DÉCIMO: Que, en consecuencia, la denuncia de haberse transgredido la norma contenida en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil no solo carece de sustento fáctico, sino que tampoco es



posible examinar los fundamentos sustantivos que han confluído para conducir a los sentenciadores a adoptar la decisión que se les recrimina.

En estas condiciones y del modo en que ha sido formulado, el recurso de casación 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 Carlos Alberto Contreras Quintana, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Punta Arenas el veintiocho de junio de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante Sr. Ruz L.

N° 46.627-2022.





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Gonzalo Enrique Ruz L., Raul Fuentes M. Santiago, doce de mayo de dos mil veintitrés.

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

