

Santiago, veintiséis de septiembre de dos mil veintitrés.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**Primero:** Que en este procedimiento sumario de acción de precario tramitado ante el Primer Juzgado Civil de Rancagua bajo el Rol C-5914-2020, caratulado “Empresa de Ferrocarriles del Estado con Valenzuela”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandante en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Rancagua de fecha veintisiete de julio de dos mil veintitrés, que –luego de rechazar un recurso de casación en la forma interpuesto por la misma parte- confirmó el fallo de primer grado de siete de junio de dos mil veintidós, que rechazó la demanda.

**Segundo:** Que, el recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa que la sentencia infringe el artículo 2195 inciso 2º del Código Civil, al rechazar la demanda no obstante que concurren los requisitos de procedencia de la acción, en especial, que el demandado ocupa la propiedad por mera tolerancia y que el inmueble que se pide restituir se encuentra debidamente individualizado y es de dominio de la actora. Solicita que se acoja el recurso, se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo, que acoja la demanda.

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

1.- Empresa de Ferrocarriles del Estado dedujo demanda de precario en contra de Pedro Valenzuela. La fundó en que es dueña de los terrenos inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N° 1401 del 1990, correspondiente al sector del Río Cachapoal - Los Lirios que tienen una superficie de 105.535 metros cuadrados y cuyos deslindes indica. Añade que el demandado, sin tener título alguno para ello y por mera tolerancia de su parte, ocupa una porción del terreno singularizado y en el cual se emplaza el Campamento Longitudinal que se ubica en el sector Rancagua – Los Lirios, Ruta 5 Sur con paso superior Gultro de la Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar. Dado lo expuesto, solicitó que se acogiera la acción y se condenara al demandado a la devolución de los predios ocupados.

2.- El demandado contestó la demanda y pidió su total rechazo, por no concurrir los requisitos de la acción. Argumentó que se encuentra casado bajo el régimen de sociedad conyugal con doña Humilde del Carmen Acevedo Cabello desde el año 1997, quien compró todos los derechos que correspondían a los descendientes en la herencia quedada luego del fallecimiento de sus padres, sobre el inmueble ubicado en la comuna de Olivar, con una superficie de 100 metros cuadrados aproximadamente. Precisó que dicho inmueble fue adquirido el 15 de septiembre de 2016 y corre inscrito a fojas 5262 N° 9639 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua. Terminó indicando



que, de los hechos expuestos y de los documentos que acompañará, se puede apreciar que su parte y su familia gozan de un título de dominio y que tienen todas las facultades sobre el mismo, no cumpliéndose los presupuestos para constituir un precario; agregando que los deslindes que se precisan en la demanda no se condicen con los del inmueble del cual es dueña su cónyuge.

**Cuarto:** Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos, da por acreditados los siguientes hechos:

1.-) El demandado Pedro Antonio Valenzuela Muñoz, se encuentra casado con Humilde del Carmen Acevedo Cabello, según surge del certificado de matrimonio número de inscripción 59, del Registro de Matrimonio del año 1997 de la Circunscripción Olivar.

2.-) Humilde del Carmen Acevedo Cabello es dueña de un inmueble ubicado en la comuna de Olivar, de una superficie de 100 metros cuadrados más o menos y, que en lo pertinente, colinda en su deslinde Poniente con línea férrea, según consta en la copia de inscripción de dominio anotada a fojas 5262, número 9639 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Rancagua.

Bajo tales supuestos fácticos, la magistratura indica que existe una inconsistencia en lo señalado por la Empresa de Ferrocarriles del Estado, pues más allá de estimarse que, en efecto el demandado cuenta con título especial, cual es la inscripción de dominio que señala que la propiedad colinda con la línea férrea -a contrario sensu de lo expresado por la actora al señalar que en el presente caso, el demandado ocupa la propiedad de manera irregular, sin título alguno, lo cual es suficiente para considerar que carece de título al cual el ordenamiento le reconozca la aptitud de unirlo jurídicamente con el predio- de la prueba aportada y en especial de la confrontación de los títulos de dominio presentados por una y otra parte se constata que los deslindes de las propiedades señalados en las inscripciones en nada despejan la problemática que se presenta -de modo de determinarse, por ejemplo, que exista una superposición de la superficie de ambas propiedades- como tampoco lo hace la demanda al no describirse pormenorizadamente si la ocupación que se alega respecto del demandado resulta ser total o parcial y, en este último caso, en qué proporción ocupa la propiedad, cuestiones todas que, por lo demás, habrán de ser materia de otro juicio entre las partes.

En consecuencia, al estimar que no se verifican los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil, el fallo en estudio rechaza la demanda.

Apelada la decisión de primer grado por la demandante, la Corte de Apelaciones de Rancagua, la confirmó, teniendo además en consideración que del claro tenor del libelo pretensor, se desprende que la actora reclama “parte” de los



terrenos de su propiedad que el demandado ocupa, sin fijar los límites de ese retazo, es decir, la dimensión y ubicación exacta dentro del terreno mayor, requisito indispensable para acceder a su pretensión, por cuanto no basta con acreditar dominio sobre una superficie de gran tamaño, sino que debe determinar la parte específica que espera recuperar, de un modo tal que no quepa duda alguna acerca de su individualidad, pues la acción de precario persigue la restitución de una cosa singular y determinada, máxime si en dicho lugar se emplaza, como ella misma indicó, el Campamento Longitudinal y como reconoce en la alegación efectuada en estrados, existían otros ocupantes del predio en similares condiciones, lo que hacía aún más imperioso su singularización.

Continúan los jueces de segundo grado señalando que, en este orden de ideas, siendo exigible al demandante la indicación precisa de lo reclamado, esto es la cabida y deslindes de la parte que está siendo ocupada por el demandado, de modo de circunscribir la discusión y conocimiento del tribunal, y permitir, en caso de ser acogida la acción impetrada, un adecuado cumplimiento del fallo, teniendo especialmente en cuenta la gran extensión de dicho terreno y la necesidad de evitar la afectación de derechos de otros que no han sido llevados al juicio.

Entonces, dada la escasa individualización de lo que reclama la actora no puede entenderse que se cumplan los presupuestos del precario, en especial, del primer y segundo requisito –que la actora es dueña del inmueble que pide restituir y que el demandado ocupa dicha propiedad- que permitan acceder a la demanda incoada.

**Quinto:** Que asentado lo anterior, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen establecer hechos no fijados por los sentenciadores, esto es, que la demandante es dueña de la propiedad que pide restituir y que ésta es ocupada en todo o en parte por el demandado.

**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 los artículos 1698 y 1712 del Código Civil y se concentra en desarrollar que existe transgresión a normas sustanciales y no a las reguladoras de la prueba.

**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 Gonzalo Mondaca Leal, en representación de la demandante, en contra de la sentencia de veintisiete de julio de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Rancagua.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 200.146-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado Puga, señora María Angélica Repetto García, señora María Soledad Melo L. y los Abogados integrantes señor Raúl Patricio Fuentes M. y señor Gonzalo Ruz L.



QDCXXRXLFC

null

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

