

Rancagua, veintisiete de julio de dos mil veintitrés

VISTOS:

Primero: Que, en estos autos Rol ingreso Corte 1511-2022, sobre juicio sumario de precario, caratulados “*Empresa de Ferrocarriles del Estado con Valenzuela*”, seguidos ante el Primer Juzgado Civil de Rancagua, bajo el Rol C-5914-2020, la demandante recurrió de casación en la forma y apelación en contra de la sentencia de siete de junio de dos mil veintidós, en cuanto desestimó la demanda de precario.

Declarado admisible el recurso de casación en la forma, se ordenó traer los autos en relación respecto de ambos recursos.

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma.

Segundo: Que el arbitrio de invalidación formal se funda en la causal prevista en el artículo 768 número 5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haber sido pronunciada con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170.

En síntesis, el recurrente reclama la omisión del **análisis de toda la prueba rendida**, denuncia que no se expone ningún razonamiento acerca del mérito por el cual se rechaza la acción de precario impetrada, limitándose en su concepto a sacar conclusiones a partir de la convicción formada emitiendo una opinión sin fundamento.

Al efecto sostiene que no es asertivo señalar que los títulos de dominio aportados por las partes no contribuyen a despejar la problemática de autos y que se utilice como argumento lo anterior, sin dar las razones fácticas y legales de por qué estos títulos no sirven, siendo aquellos el principal medio para acreditar el dominio y uno de los presupuestos de la acción de precario.

Por otro lado, arguye que el tribunal utiliza un razonamiento escueto para el rechazo de la acción, al no haber descrito pormenorizadamente cual era la porción ocupada dentro del terreno, lo que a su juicio constituye una opinión sin fundamentar legalmente, estima que dicho terreno fue singularizado no solo en su totalidad sino en la porción que ocupa el demandado, lo que fue corroborado con su notificación personal. Continúa señalando que la enunciación de los artículos y cuerpos legales no le permiten escapar de la causal de casación, toda vez que, el análisis de la sentencia debe contener una revisión armónica de los hechos en relación con el derecho aplicable.

Por último, denuncia que la sentencia señala que no concurrirían todos los elementos del instituto invocado, sin decir cuáles serían los faltantes, ni los motivos que impedirían demandar de precario, como tampoco los elementos que se tendrían por acreditados, estimando evidente la falta de consideraciones de hecho y de derecho y, el



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXFTXGZBXWR

análisis de la prueba rendida, siendo la vía para enmendar este vicio de casación la anulación de la sentencia.

Solicita, que se acoja el recurso, se invalide la sentencia impugnada y se dicte un fallo de reemplazo que revoque la sentencia de primer grado, con costas.

Tercero: Que, en cuanto a los vicios alegados, se hace necesario recordar que el artículo 768 inciso penúltimo del Código de Procedimiento Civil, establece que 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 reparable sólo con la invalidación del fallo o cuando el vicio no ha influido en lo dispositivo del mismo.

Ahora bien, al examinar el recurso de casación formal deducido por el demandante, aparece con nitidez que el yerro reclamado no es de aquellos remediables únicamente con la invalidación del fallo, pues aún de ser efectivos, pueden ser corregidos por otra vía, como es el recurso de apelación también deducido por dicha parte y en base a similares argumentos, siendo ésta última herramienta procesal, la que utilizará esta Corte para conocer el fondo del asunto debatido, por lo que el recurso de casación en la forma necesariamente ha de ser desestimado.

II. En cuanto al recurso de apelación.

Se reproduce la sentencia en alzada, **y se tiene además presente:**

Cuarto: Que en el primer otrosí de su presentación de fecha 23 de noviembre de 2022, a folio 40, la parte demandante dedujo recurso de apelación en contra de la sentencia dictada en autos.

Sostuvo, en lo medular, que interpuso por su representada Empresa de los Ferrocarriles del Estado una acción de precario en contra de Pedro Valenzuela, a fin de obtener la restitución de la propiedad que corresponde a la porción de terreno que ocupa el demandado por mera tolerancia. Funda su acción en que es dueño del inmueble inscrito en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N°1401 del año 1990, que conforman el sector del Río Cachapoal-Los Lirios, Provincia de Cachapoal, VI Región con una superficie de 105.535 metros cuadrados, agrega que por mera tolerancia de su parte y sin que haya habido previo contrato de ninguna especie entre ambas, ocupa desde algunos años parte de dicho inmueble el demandado, correspondiendo a la porción del terreno singularizado, e indica que se dan los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil.

Señala que la sentencia recurrida, rechaza la demanda sin justificación alguna, estimando confusa en su negativa, y omitiendo pronunciarse sobre los certificados de



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXFTXGZBXWR

inscripción de dominio, luego de transcribir el considerando noveno de la sentencia, señala que la propia confrontación de los títulos de dominio es la que destraba la problemática, toda vez que, las propiedades poseen distintos deslindes, distintos números de inscripción y no tienen anotaciones al margen que den cuenta de la transferencia del dominio de la propiedad que se busca recuperar y hace referencia a la presunción de veracidad de dichos certificados al ser instrumentos públicos.

Denuncia que la sentencia recurrida funda el rechazo en el hecho que la demanda no describe pormenorizadamente si la ocupación del demandado es total o parcial sobre la propiedad, no obstante, sostiene que su demanda dice claramente que se trata de parte de dicho inmueble, situación que fue corroborada al momento de ser notificada personalmente la demanda, y que la omisión del sitio específico dentro del predio singularizado no le impide ejercer su derecho de propiedad.

Arguye que le correspondía acreditar el dominio de la propiedad en cuestión y la ocupación de ésta por el demandado, hechos que fueron probados y que por otro lado correspondía al demandado probar que su permanencia en el inmueble se encontraba amparada en un título que justificara dicha ocupación, para ello la demandada acompañó un título de dominio distinto al que es objeto de este juicio, y la circunstancia de que el demandado esté casado en régimen de sociedad conyugal y que, en virtud de aquello, se encuentre ocupando el inmueble por haber sido adquirido por su cónyuge, no enerva la acción, porque, se trata de inmuebles distintos, con inscripciones y deslindes diferentes.

Por último, la recurrente hace presente que se dan todos los presupuestos de su acción y que no se trata como se desprende de la sentencia de un problema de superposición de títulos o de malentendidos de deslindes.

Pide, se enmiende la sentencia apelada y se acoja la demanda de autos, con costas.

Quinto: Que conforme a lo preceptuado en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, *“constituye también precario la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”*.

Sexto: Que de acuerdo a la norma predicha, tal como reconoce el fundamento sexto del fallo que se revisa, y como lo ha sostenido nuestra Excma. Corte Suprema en los autos Rol 3592-2015, *“Los presupuestos de hecho de la acción de precario del inciso 2º del artículo 2195 del Código Civil son, en primer término, que la parte demandante sea dueña del bien cuya restitución solicita; en segundo lugar, que el demandado ocupe dicho bien y; por último, que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia de su dueño.”*.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXFTXGZBXWR

Séptimo: Que, efectivamente como sostiene el juez a quo en el motivo séptimo, la carga de la prueba de las dos primeras exigencias corresponde al actor, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que éste es ocupado por el demandado, es sobre este último en quien recae el *onus probandi*, en orden a demostrar que esa ocupación está justificada por un título o contrato, el cual debe resultar oponible al dueño, de manera tal que tenga que respetarlo y con ello tolerar dicha ocupación.

Octavo: Que en el caso que se trae a conocimiento de esta Corte la discrepancia jurídica surge en torno a la concatenación del primer y segundo requisito reseñado precedentemente, cuya carga procesal probatoria le correspondía a la demandante.

Al efecto, del tenor de lo que dispone el inciso 2 del artículo 2195 del Código Civil se colige, tanto por la doctrina como por la jurisprudencia, que al igual que en la reivindicación, esta acción debe ejercitarse sobre una cosa singular y determinada y tratándose de inmuebles, como en el caso en análisis el vocablo singular, hace referencia a que el objeto de lo reclamado debe ser individualmente determinado, de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 889 del Código Civil, igual conclusión se obtiene al realizar el símil con el comodato conforme a lo señalado en el artículo 2.174 del Código Civil, lo que sin duda correspondía al actor acreditar, es decir, éste debe probar que lo reclamado es lo mismo que tiene bajo ocupación el demandado. (*“La posesión inscrita ante la jurisprudencia”*, Rioseco Enríquez, Emilio, en el mismo sentido Halabí Riffo y Saffirio Suarez, *“La acción de precario ante la doctrina y la jurisprudencia”*. Edit. Jdca., Conosur 1996, p.24).

Noveno: Que, según se advierte del tenor de la demanda el actor reclama del demandado la ocupación sólo de una parte del predio, y para dilucidar si la actora individualiza suficientemente la parte que reclama, se hace necesario examinar el libelo de folio 1 en donde la demandante señala ser dueña de *“los terrenos inscritos en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Rengo a fojas 3378, N°1401 del año 1990, correspondiente al sector del Río Cachapoal – Los Lirios que tiene una superficie de 105,535 metros cuadrados y señala sus deslindes, para posteriormente sostener que “ocupa desde algún tiempo parte de dicho inmueble don PEDRO VALENZUELA, correspondiendo a la porción del terreno singularizado previamente y en el cual se emplaza el Campamento Longitudinal que se ubica en el sector Rancagua – Los Lirios,*



Ruta 5 Sur con paso superior Cultró de la Ruta H 40, kilómetros 86 y 87, comuna de Olivar.”.

Décimo: Que, así las cosas, 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 como se dijo 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 singularizado en similares condiciones, lo que hacía aún más imperioso su singularización.

Undécimo: 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, como bien sostiene el profesor Ramos Pazos “*cuando se pretende demandar de precario y el demandado ocupa parte de un predio y son varios los ocupantes del mismo, igual que en la reivindicación, deberá individualizar cuidadosamente la porción del terreno que éste ocupa, para los efectos de, en su caso, poder cumplir la sentencia*”, ésta no cumplió. (Del precario, en Revista de Derecho N°180 Universidad de Concepción, 1986, pp. 7–19).

Duodécimo: Que, dicho lo anterior, dada la escasa individualización de lo que reclama la actora no puede entenderse que se cumplan los presupuestos del precario que permitan acceder a la demanda incoada.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186, 187, 765, 766 y 768 todos del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.– Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido en lo principal de la presentación de folio 40, por el abogado Sr Gonzalo Mondaca Leal en representación de la demandante.

II.– Que **se confirma** la sentencia de siete de junio de dos mil veintidós, que consta en folio 36.



III.- Que **se exime** al recurrente del pago de las costas de esta instancia, por haber litigado con motivo plausible.

Regístrese y devuélvase.

Redacción de la ministra (s) Erika A. Silva Pavez

Rol I Corte 1511-2022 Civil.

Se deja constancia que esta sentencia no reúne los presupuestos del Acta 44-2022 de la Excma. Corte Suprema para ser anonimizada.



Este documento tiene firma electrónica
y su original puede ser validado en
<http://verificadoc.pjud.cl>

Código: LXFTXGZBXWR

Pronunciado por la Segunda Sala de la C.A. de Rancagua integrada por Ministro Miguel Santibañez A., Ministra Suplente Erika Antonieta Silva P. y Abogado Integrante Sergio Alfonso Gana R. Rancagua, veintisiete de julio de dos mil veintitres.

En Rancagua, a veintisiete de julio de dos mil veintitres, 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>

Código: LXFTXGZBXWR