

Santiago, cuatro de octubre de dos mil veintitrés.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de precario tramitado ante el Juzgado de Letras de Villa Alemana bajo el Rol C-3336-2020, caratulado “**[REDACTED]**”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso de fecha siete de agosto de dos mil veintitrés, que confirmó el fallo de primer grado de veintiséis de septiembre de dos mil veintidós, que acogió la demanda.

Segundo: Que el recurrente de nulidad sustancial expresa que en el fallo cuestionado se han infringido los artículos 2195 inciso segundo y 1698 del Código Civil, al acoger la demanda a pesar que su parte ocupa el inmueble en virtud de haber sido pareja del antiguo arrendatario, razón por la cual resultaba improcedente la acción intentada.

Finaliza solicitando que se invalide el fallo recurrido y se dicte uno de reemplazo que rechace la demanda.

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

1.- **[REDACTED]** dedujo demanda de precario en juicio sumario en contra de **[REDACTED]**. La fundó en que es dueña del inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle **[REDACTED]**. Añadió que la demandada ocupa la propiedad por mera tolerancia de su parte. Dado lo expuesto, solicitó que se acogiera la acción y se condenara a la demandada a la restitución de la propiedad individualizada.

2.- La demandada no contestó la demanda, ni rindió prueba.

Cuarto: Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hecho de la causa que la demandante es dueña del inmueble ubicado en Conjunto Habitacional Huanhuali, ubicado en calle Dinamarca N° 1451, departamento 102, Block 8, comuna de Villa Alemana, en mérito del certificado de dominio vigente acompañado. También dejó asentado que la demandada ocupa el inmueble que recién se ha individualizado, según lo declarado por los testigos y la notificación practicada en la causa.

Respecto a la existencia de algún título que justifique la ocupación de la propiedad, el fallo en revisión sostiene que le correspondía a la demandada acreditar en su favor la existencia de un título suficiente que sirviera de



fundamento a la tenencia que lleva a cabo del inmueble de marras, lo que no ocurrió, por cuanto no rindió prueba alguna al efecto; concluyendo que la demandada lo habita por mera tolerancia de la actora.

En consecuencia, al estimar que se verifican los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil, la sentencia en estudio acoge la demanda.

Quinto: Que –en primer término- para un adecuado examen de admisibilidad del recurso resulta necesario apuntar que en sus alegaciones, la demandada postula una línea argumentativa que no manifestó en la etapa procesal pertinente, pues de los antecedentes aparece que no contestó la demanda y recién en la apelación sostuvo que ocupa el inmueble por ser pareja del anterior arrendatario, quien abandonó la propiedad, por lo que existe actualmente un contrato de comodato de precario entre las partes; alegaciones que ahora reitera en sede de casación.

Sexto: Que lo anterior cobra relevancia al momento de analizar la procedencia del recurso de casación en el fondo, por cuanto queda en evidencia que el recurrente funda las infracciones de derecho en postulados que no fueron planteados en la oportunidad procesal pertinente. En definitiva, ya finalizada la etapa de discusión y prueba el impugnante pretende introducir elementos ajenos a la controversia, construyendo su alegato de nulidad sustancial sobre la base de consideraciones que no formuló oportunamente y que, por lo mismo, no pueden configurar un error de derecho en que haya incurrido el fallo, deviniendo en ajeno e inaceptable a los contornos de un recurso de este tipo.

Séptimo: Que, en consecuencia, no logran configurarse como errores de derecho las contravenciones que se reprochan al fallo, razón por la cual el recurso en observación queda desprovisto de todo asidero, dado que no es posible analizar la transgresión de preceptos en base a argumentos que no fueron materia de la controversia sometida a conocimiento del tribunal y plasmada en un pronunciamiento jurisdiccional, pues de aceptarse, ello atentaría contra el principio de bilateralidad de la audiencia.

Octavo: Que, en conexión con lo señalado precedentemente, resulta asimismo evidente que las transgresiones que el recurrente estima se han cometido por los jueces del fondo persiguen el establecimiento de hechos nuevos, diversos de aquellos asentados en el fallo, como es que la demandada ocupa el inmueble en virtud de haber sido pareja del anterior arrendatario, lo que derivó en un contrato de comodato precario entre las partes.

Frente a ello resulta pertinente recordar que sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y que efectuada correctamente dicha labor, al determinar éstos con sujeción al mérito de los



antecedentes y las probanzas aportadas por las partes, ellos resultan ser inamovibles para este tribunal, 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, al no haberse impugnado el fallo denunciando contravención a las leyes reguladoras de la prueba a los efectos de modificar el presupuesto fáctico que ha servido de sustento a la decisión y sustituirlo por uno que se avenga con las pretensiones jurídicas del recurrente.

Sobre este punto en particular, cabe señalar que, revisados los antecedentes, no se advierte –de igual forma- contravención del artículo 1698 del Código Civil, pues esta regla se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el *onus probandi*, lo que en este caso no ha ocurrido, ya que como bien se indicó en el fallo, le correspondía a la demandada acreditar que cuenta con algún título que justifique la ocupación de la propiedad, lo que no hizo en la etapa procesal correspondiente.

Noveno: 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 Enrique Jofré Parra, en representación del demandada, en contra de la sentencia de siete de agosto de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 206.919-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado Puga, señora María Angélica Repetto García, señor Jean Pierre Matus A., señora María Soledad Melo L. y señor Juan Manuel Muñoz P. (S). No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma la Ministra señora Repetto, por estar con permiso y la Ministra señora Melo, por estar en comisión de servicio.





CTEXXEVZQX

null

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

