

Santiago, dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**Primero:** Que en este procedimiento sumario de acción de precario tramitado ante el Juzgado de Letras de Casablanca bajo el Rol C-1340-2020, caratulado “Sociedad Inmobiliaria La Ventana de Tunquén Limitada con Azócar”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por el demandante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso, de fecha cuatro de enero de dos mil veinticuatro, que confirma la sentencia de primer grado de veinte de abril de dos mil veintidós que rechaza, la demanda de precario, sin costas.

**Segundo:** Que la recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa que la sentencia, al confirmar el fallo de primera instancia, infringe, en primer lugar el artículo 67 del Código Civil, por cuanto el estampado del receptor, solo da cuenta del acto de la notificación de la demanda en un domicilio distinto al del inmueble cuya restitución solicita, lo que no se contrapone a lo sostenido por su parte, en cuanto a que la demandada ocupa, sin previo contrato, un sector del inmueble de su propiedad, admitiendo la pluralidad de domicilios. En segundo lugar, denuncia la infracción de los artículos 582 y, 2195 inciso 2°, en relación a los artículos 19 inciso 1° y 23, todos del Código Civil, los que fueron erróneamente aplicados, toda vez que su representada acreditó el dominio del inmueble objeto de la acción de precario, por lo que al rechazar la acción los sentenciadores impiden que la demandante ejerza plenamente el derecho real de dominio consagrado en el artículo 582 del citado código. Asimismo, infringe el artículo 2195 del mismo cuerpo legal, toda vez que se encuentra acreditado que existe un título que justifica el dominio del inmueble, que la demandada ha reconocido la ocupación del terreno, alegando que ocupa otro sector distinto al señalado en la demanda y, por último la demandada no ha controvertido -ni menos acreditado- la existencia de un contrato, acuerdo, acto o situación jurídica que justifique su ocupación, por lo que con una correcta aplicación de los preceptos citados se debió concluir que los requisitos de la acción se encuentran acreditados y, en razón de ello, acoger la demanda.

Finaliza solicitando se anule la sentencia y dicte una de reemplazo, que corresponda con arreglo a la ley, acogiendo en su totalidad la demanda, condenando a la devolución de inmueble, bajo apercibimiento lanzamiento con fuerza pública, con costas.

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

1.- José Luis Zabala Fabregat en representación de Sociedad Inmobiliaria La Ventana de Tunquen SpA. deduce demanda en juicio sumario de precario en contra de Ismael del Tránsito Azócar Henríquez. La fundó en que es dueña del inmueble



denominado "Punta Ventana" ubicado en la comuna de Algarrobo, Provincia de San Antonio, que corresponde al Lote signado con la letra "B" del plazo de subdivisión del Fundo La ventana, inscrita a su nombre a fojas 140 N°222 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Casablanca del año 1988. Añade que por mera tolerancia de su representada y, sin que haya habido previo contrato con el demandado, ocupa desde algún tiempo un sector del referido inmueble [SIC]. Dado lo expuesto, solicitó acoger la demanda y condenar al demandado a la devolución del inmueble, en plazo que indica, bajo apercibimiento de lanzarlo con la fuerza pública y, a sus demás ocupantes, con costas.

2.- El demandado contestó la demanda, solicitando su rechazo, con costas. Señala, en síntesis, que el demandante solicita la restitución del inmueble, sin señalar la ubicación exacta del referido inmueble donde ocupa desde algún tiempo un sector del referido inmueble, dentro de este enorme paño de terreno de una superficie aproximada de 147 metros, 228 hectáreas, según lo señalado en el título que acompaña, por lo que mal podría decir, que la demandada es la persona que se encuentra ocupando dicha propiedad [SIC]. Argumenta, en consecuencia que no existe claridad respecto de la porción de terreno que se pretende restituir, sin aportar la claridad y precisión acerca de los deslindes o demás características del mismo, que permitirían una posterior restitución. Agrega que, según estampado receptorial el ministro de señala que la demanda fue notificada a su representado de conformidad al artículo 44 del Código de Procedimiento Civil en el domicilio de Parcela Las Heras, El Yeco, Algarrobo, distinto de aquel donde el demandante señala que es dueña, correspondiente al inmueble denominado "Punta La Ventana", Lote "B" de la comuna de Algarrobo.

**Cuarto:** Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hecho que el demandado ocupa un inmueble distinto al que señala la parte demandante, circunstancia que establece del mérito de la notificación de la demanda, la que no fue efectuada en el mismo domicilio indicado para el inmueble materia del juicio, estimando que la prueba documental acompañada resulta insuficiente para acreditar la ocupación del mismo inmueble cuya restitución pretende.

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

**Quinto:** Que asentado lo anterior, queda de manifiesto que las alegaciones de la impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, esto es, el hecho que la demandada no ocupa el inmueble cuya restitución solicita la demandante.



**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 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 Domingo Cuadra Vidal, en representación de la demandante, contra la sentencia de cuatro de enero de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 3.438-2024.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señor Miguel Vázquez P. (S) y el Abogado Integrante señor Eduardo Morales R.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Ministro señor Silva C., por estar con feriado legal y el Abogado integrante señor Morales, por haber cesado sus funciones.



null

En Santiago, a dieciocho de marzo de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

