

Santiago, veinticinco de marzo de dos mil veinticuatro.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de acción de precario tramitado ante el Décimo Quinto Juzgado Civil de Santiago bajo el Rol C-6118-2022, caratulado “Ilustre Municipalidad de Renca con Lara”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago de fecha veintidós de diciembre de dos mil veintitrés, que confirmó el fallo de primer grado de veinte de julio del mismo año, que acogió la demanda y condenó a los demandados a restituir al actor el inmueble que ocupan.

Segundo: Que el recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa, en primer lugar, que la sentencia infringe el artículo 2195 del Código Civil, al desatender el carácter copulativo de las exigencias de dicha norma, referidas a la ausencia de contrato, por cuanto la mera no es sino la única o sola tolerancia, que se ve excluida por cualquier antecedente que justifique la tenencia, constando que las demandadas han mantenido la posesión material y pacífica del inmueble por más de 23 años, estando la demandante en pleno conocimiento de ello, hecho que justifica la tenencia, abstrayéndose de los hechos que se dieron por probados, aplicando una norma que no era concurrente.

En segundo lugar, sostiene que el fallo vulnera los artículos 700, 2492, 2498, 2510 y 2511 del Código Civil, al no valorar correctamente los requisitos del artículo 2510 del mismo código, y por ende, no acoger la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria, pese a haberse acreditado todos los presupuestos de la acción. Ello, por cuanto se asentó que las demandadas son poseedoras, al menos irregulares del inmueble, presumiéndose su buena fe, al no rendirse prueba en contrario, además, de acreditarse que la ocupación del inmueble ha sido pública y notoria, sin violencia, con ánimo de señor y dueño y, actual poseedor. Argumentando que la inscripción, sin posesión efectiva coincidente y materializada en los hechos, nada simboliza, ni envuelve, nada asegura ni solemniza.

Finaliza solicitando se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que rechace la demanda, acogiendo la excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria.

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

1.- Comparece Paula Infante Chávez, abogada, en representación de la Ilustre Municipalidad de Renca, representada legalmente por su Alcalde Claudio Nicolás Castro Salas, y deduce demanda de precario en contra de Clementina de las Mercedes Vergara Acevedo y Alejandra de las Mercedes Lara Vergara. La fundó en que el Instituto Nacional del Deporte de Chile es dueño del recinto Estadio



Huamachuco I, ubicado en calle Los Clarines N°2020, esquina Baquedano, Población Huamachuco I, comuna de Renca, según inscripción a su nombre de fojas 54929 número 53781 del registro de Propiedad del año 2003 del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Dicho instituto encargo a la demandante la administración del recinto mediante Convenio de Administración suscrito el 15 de septiembre de 2021 ante Notario Público de Providencia, quedando facultada para realizar por cuenta propia, todos los actos administrativos relativos a él, entendiéndose incluidas las acciones que apunten a la finalidad perseguida. Añade que las demandadas se encuentran ocupando la propiedad sin autorización de su representada desde hace más de 20 años, por mera tolerancia de su parte, y sin que haya mediado contrato e ninguna especie o título que legitime la ocupación, viéndose imposibilitada de usar y gozar de todas las instalaciones del recinto, negándose a restituirla a pesar de los múltiples requerimientos que les ha realizado. Dado lo expuesto, solicitó condenar a su devolución, libre de todo ocupante, dentro de tercero día o en la fecha que se determine, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, y así a todos los demás ocupantes, con costas.

2.- Las demandadas contestaron la demanda, efectuando diversas alegaciones y, en lo que interesa al recurso, oponen excepción la prescripción adquisitiva extraordinaria fundada en que sus representadas habitan el inmueble desde hace más de 20 años, con ánimo de señor y dueño, por lo que son las verdaderas propietarias del mismo, ya que no solo tomaron posesión material de una casa, sino que también hicieron arreglos en ella, habiendo ingresado al predio cuando uno de los cuidadores del mismo invitó a una de las demandadas trabajar como cuidadora del predio a cambio de obtener el uso y el goce del inmueble y, luego falleció.

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 el Instituto Nacional de Deportes de Chile es dueño del inmueble inscrito a fojas 54929 número 53781 correspondiente al Registro de Propiedad del año 2003, cuyos deslindes precisa, dominio que adquirió el 19 de agosto de 2003. También dejó asentado que el propietario del inmueble encargo a la Municipalidad de Renca la administración del recinto individualizado, gestión que comprende todas las actuaciones y actividades necesarias para que el recinto sea utilizado con fines deportivos, así como aquellas necesarias para la conservación, mantención y reparación del inmueble, quien a contar de la fecha de entrega del recinto quedó facultado para realizar por cuenta propia, todos los actos de administración relativos a él. Luego, ha de entenderse comprendida la facultad de iniciar la acción de precario, en el mandato de administración otorgado a la demandante, al tratarse la acción de precario intentada de una medida que tiende a la conservación del



inmueble, sin perjuicio del mandato judicial expreso otorgado por la dueña del inmueble la referida municipalidad.

Asimismo, dio por establecido, que las demandadas ocupan el inmueble que recién se ha individualizado desde el 24 de diciembre de 2020, al no existir controversia al efecto.

Respecto a la inexistencia de algún título que justifique la ocupación del inmueble, el fallo en revisión tuvo por concurrente tal presupuesto, toda vez que, las demandadas no acreditaron que la ocupación del inmueble estaba precedida de un título o convención que la justificara, limitándose a señalar que llegaron al lugar por invitación de un trabajador del mismo, quien las invitó a trabajar como cuidadoras en el lugar, a cambio del uso y goce del inmueble.

Por último, rechazan de plano la prescripción adquisitiva del inmueble al considerar que esta debe ser intentada contra quien se pretende prescribir, en este caso, el instituto Nacional de deportes de Chile, no teniendo la I. Municipalidad de renca el carácter de legítimo contradictor.

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

Quinto: Que asentado lo anterior, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, esto es, el hecho que el Instituto Nacional del Deporte es dueño del inmueble cuya restitución se solicita, el que se encuentra inscrito a su nombre, y que las demandadas ocupan el inmueble careciendo de título que explique la tenencia de la propiedad que se reclama.

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 Pablo Marambio Arancibia, en representación de las demandadas, contra la sentencia de veintidós de diciembre



de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 2138-2024.

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, por estar con feriado legal y el Abogado Integrante señor Morales, por haber cesado sus funciones.



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

