

Santiago, dieciocho de julio de dos mil veintidós.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de comodato precario tramitado ante el Tercer Juzgado Civil de Temuco, bajo el Rol C-5303-2020, caratulado “Constructora Santa Beatriz S.A. con Silva”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco, de fecha ocho de marzo de dos mil veintidós, que luego de rechazar el recurso de casación en la forma, revocó el fallo de primer grado de once de diciembre de dos mil veintiuno, por el cual acogió la demanda y, en su lugar, la rechazó.

Segundo: Que el recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa que la sentencia infringe los artículos 1554 y 2194 del Código Civil. Sostiene que el error de derecho de los sentenciadores radicó en considerar que la entrega del departamento al demandado fue realizada en razón de un contrato de promesa de compraventa celebrado entre las partes, a pesar que no existe prueba alguna que acredite tal hecho ni reconocimiento alguno por su parte en tal sentido. Aduce que se acreditó en juicio que al demandado se le entregó el inmueble en virtud de un contrato de comodato y que ha pedido en dos oportunidades la restitución del bien, a lo que se ha negado.

Finaliza solicitando que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que acoja la demanda, con costas.

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

1.- Con fecha 16 de noviembre de 2020, Franco Anabalón Chacana en representación de Constructora Santa Beatriz S.A. deduce demanda de comodato precario con indemnización de perjuicios en contra de Chain Antonio Silva Pérez. La fundó en que el demandado desde el mes de julio de 2015 está habitando y haciendo uso del departamento N°515 y del estacionamiento N°18, ambos del Edificio Río Malleco, comuna de Temuco; entregados por parte de la demandante para que hiciera uso de ellos mientras pagaba el precio, lo que jamás ocurrió, negándose a



restituirlos. Dado lo expuesto, solicitó se acogiera la acción, condenando al demandado a la devolución del departamento indicado y al pago de una indemnización de perjuicios de \$13.000.000.- o la suma que en derecho se determine, con reajustes, intereses y costas.

2.- El demandado no contestó la demanda.

3.- El tribunal de primera instancia, por sentencia de 11 de diciembre de 2021, acogió la demanda, solo en cuando condenó al demandado a la restitución del inmueble que ocupa, sin costas. Apelada por el demandado, la Corte de Apelaciones de Temuco la revocó y, en su lugar, rechazó la acción.

Cuarto: Que la sentencia de segundo grado de conformidad a lo expuesto en la demanda y de la prueba rendida en autos estableció como hecho de la causa que entre las partes de esta litis existió un contrato de promesa que legitimó al demandado para recibir del actor el inmueble de marras, no constando el desistimiento que del mismo habría efectuado el demandado.

Señala el fallo que de todos los hechos constatados en la sentencia, no surge de ninguna manera que haya existido entre las partes un contrato de comodato precario, esto es, que el demandante y demandado hayan convenido en celebrar un préstamo de uso sobre el inmueble materia de la litis, ni que el comodante se haya reservado la facultad de pedir la restitución de la cosa prestada en cualquier tiempo.

Concluyen los jueces de fondo que “no habiendo acreditado el actor la existencia de un contrato de comodato precario y, además, haber reconocido que hizo entrega al demandado del inmueble en cuestión en virtud del contrato de promesa”, acogen el recurso de apelación interpuesto por el demandado y, en consecuencia, rechazan 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 se hizo entrega al demandado del inmueble sub lite en virtud de una promesa de compraventa y no de un contrato de comodato precario.

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 los artículos 1554 y 2194 del Código Civil, que trata el contrato de promesa y el comodato precario, respectivamente.

Séptimo: Que en mérito de lo expuesto no es posible alterar la situación fáctica que viene determinada en el fallo cuestionado y establecer una distinta, porque los hechos que sirvieron de base a las conclusiones de los sentenciadores resultan inamovibles y definitivos para este tribunal de casación.

Octavo: 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 Franco Anabalón Chacana, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de ocho de marzo de dos mil veintidós dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N°10.042-2022.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Guillermo Silva G., Sr. Arturo Prado P. Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G. y Abogado Integrante Sr. Eduardo Morales R.

No firman los Ministros Sr. Silva C. y Sra. Repetto no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos con feriado legal.





VDLGXXEFLDK

null

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

