

Santiago, seis de julio de dos mil veintiuno.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1º Que, en este procedimiento sumario sobre precario tramitado ante el Segundo Juzgado Civil de Iquique, bajo el Rol C-5177-2016, caratulado “Sucesión Haydee González Guerra y Otro con Vizcaya S.A”, la parte demandada deduce casación en el fondo contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esa ciudad, de fecha doce de marzo en curso, que confirmó el fallo de primera instancia de veintitrés de noviembre de dos mil veinte, que acogió la demanda.

2º.- Que el recurrente señala que la sentencia cuestionada ha infringido los artículos 19, 20, 22, 23, 1438, 1560, 1563, 2195 inciso segundo, 2174, y artículos 1438 y 1443 del Código Civil, por cuanto los hechos que se han establecidos en autos permiten concluir que el ingreso de su parte al inmueble no fue en virtud de la mera tolerancia del dueño, por cuanto se encuentra acreditado en la causa que existió un contrato de compraventa, que permitió su ocupación, y resciliado dicho contrato, lo que devino entre las partes no fue un precario, sino que un comodato.

3º.- Que útil resulta consignar que son hechos de la causa, los siguientes:

- a) El demandante es dueño de la propiedad en cuestión;
- b) El demandado ocupa el inmueble cuya restitución se reclama;
- c) El demandado no detentan algún título que acredite a su respecto un derecho indubitado para permanecer en la propiedad.

4º.- Que sobre la base del sustrato fáctico recién pormenorizado, la sentencia cuestionada acogió la demanda interpuesta. Para decidir así, los jueces de la instancia verificaron que en la especie concurrían todos y cada uno de los requisitos de procedencia de la acción de precario que contempla el artículo 2195 del Código Civil, considerando particularmente que el demandante acreditó el dominio que invoca y la ocupación del inmueble por parte del demandado, sin que el sujeto pasivo de la acción demostrara que ocupa el bien reclamado en virtud de algún título, en atención a que no rindió prueba alguna destinada a comprobar que detenta un derecho indubitado para permanecer en la propiedad de que se trata, no siendo pertinente aquellas piezas probatorias relativas a la existencia de un contrato de compraventa fecha 2 de junio de 1999, por el cual doña Haydee Lidia Guerra González, vendió el inmueble sub lite a su hija doña María Luisa



González Guerra, siendo resciliado dicho contrato tres años después por no haberse pagado el precio convenido.

5º.- Que del tenor del libelo de casación se advierte que el recurrente pretende –no obstante lo concluido por los sentenciadores– que se arribe a una decisión en sentido opuesto, esto es, que se rechace la demanda, por existir prueba suficientemente idónea que acreditan que su parte tiene un justo título que justifica su ocupación. Así, tales presupuestos no son susceptibles de alteración cuando su determinación se basa en la apreciación que de las pruebas se hiciera por los sentenciadores del fondo, lo que es inherente a las facultades que les son propias y excluyentes y en la especie se advierte que los jueces efectuaron un examen comparativo de los medios de prueba presentados por las partes y que, en ese contexto, optaron por la que estimaron dotada de mayor poder de convicción.

6º.- 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, cuestión que en el presente caso no ha acontecido. Por lo que 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.

7º.- Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no podrá prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con las facultades previstas en los artículos 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Mauricio Del Fierro San Cristóbal en representación de la parte demandada y en contra de la sentencia de doce de marzo último, dictada por la Corte de Apelaciones de Iquique.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Rol N° 22.252-2021.-



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Maggi D., Sr. Mauricio Silva C., los Ministros Suplentes Sr. Rodrigo Biel M., Sr. Juan Manuel Muñoz P., y el Abogado Integrante Sr. Raúl Fuentes M. No firma el Abogado Integrante Sr. Fuentes M, no obstante haber concurrido al acuerdo del fallo, por estar ausente. Santiago, seis de julio de dos mil veintiuno.



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

