

Santiago, nueve de julio de dos mil veintiuno.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario sobre precario seguido ante el Segundo Juzgado de Letras de Ovalle, bajo el rol N°246-2016, caratulado “Rivera Chirino Valeriano con Club Deportivo San Pedro”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandante contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de La Serena de fecha tres de diciembre de dos mil veinte, que confirmó el fallo de primer grado de treinta de mayo de dos mil veinte en tanto rechazó la acción, sin costas.

Segundo: Que la recurrente de nulidad denuncia infracción del inciso 2° del artículo 2195 Código Civil. Sostiene que las pruebas rendidas eran insuficientes para acreditar la existencia de un contrato de promesa y título suficiente de ocupación. Por estos motivos concluye señalando que, de haberse analizado correctamente los antecedentes y de no incurrir en los errores de derecho antes apuntados, la sentencia debió acoger la acción.

Tercero: Que la sentencia cuestionada se limitó a confirmar el fallo de la instancia que asentó en su motivo décimo sexto que las declaraciones de los testigos son coincidentes y se ven reforzadas por la existencia del documento denominado “recibo de dinero” o “promesa de venta y recibo de dinero” en donde el actor don Valeriano Rivera Chirino reconoce y firma haber recibido de parte del tesorero del Club Deportivo San Pedro la suma de \$3.000.000., dinero en efectivo, a cuenta de la venta del terreno donde actualmente se encuentra la cancha de futbol del Club Deportivo San Pedro, con pleno conocimiento del compromiso y recibo de dinero, lo que permite establecer que en la especie existe un negocio jurídico entre las partes que autoriza y justifica a los demandados el uso y disfrute de dicho bien, concluyendo que no se cumple, en consecuencia, con el tercer requisito de la acción.

Cuarto: Que, como ha quedado establecido, la demandada exhibió documento que alude a una promesa de compraventa privada, celebrada entre las partes por el cual se entregaba el dominio de la propiedad a la demandada recibiendo el actor parte de pago del precio.



De esta forma es correcto afirmar, como lo hizo el fallo de la instancia, que la demandada logra acreditar la existencia de un título que justifica su ocupación del bien, desvirtuando que su presencia en él se deba a la mera tolerancia del dueño.

A este respecto valga recordar lo sostenido por esta Corte en causa Rol 23.118-14: *“Lo característico del precario es constituir una simple situación fáctica ajena a toda relación contractual o acuerdo entre el tenedor de la cosa y su dueño. La tenencia que lo configura está desprovista absolutamente de todo antecedente jurídico, explicándose solo en la ignorancia o mera tolerancia de éste...Al efecto esta Corte Suprema ha dicho que en el precario existe una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante en la cual el dueño ignora la ocupación de la cosa que le pertenece o bien, aunque la conoce, la tolera (Fallos del Mes, 1976, N° 217, página 297).*

Sobre el carácter de simple hecho jurídico que reviste el precario la jurisprudencia ha resuelto “para la ley constituye precario una simple situación de hecho, con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor de la cosa. Se trata de una simple tenencia, el legislador ha considerado una situación material y de hecho, ajeno al consentimiento expreso de las partes, que puede llegar al extremo de importar una simple ignorancia del propietario de la cosa ocupada” (Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo LXIX, Sección 1ª, páginas 199 y siguientes).

La doctrina conceptúa al precario como “situación de hecho que consiste en la simple detentación de una cosa ajena, singular y determinada, sin antecedentes jurídicos que justifiquen tal detentación” (Urtubia Berríos, Fernando. El Precario en la Ley y Jurisprudencia Chilena, Valparaíso, 1979, página 19)... Otro fallo expresó que la tenencia es simplemente tolerada, y por tanto es precaria, cuando está “sustentada en la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, aceptación, admisión, favor o gracia del dueño” (Corte de Apelaciones de Santiago, Gaceta Jurídica N° 59, 1985, página 35).



La doctrina a este respecto igualmente corrobora que el precario por tolerancia descansa efectivamente en que la detentación se debe a la simple y exclusiva indulgencia, condescendencia, permiso, aceptación, del dueño de la cosa” (Vergara Aldunate, Sofía. El Comodato Precario y el Simple Precario ante el Derecho y la Jurisprudencia, Editorial Conosur, 1991, página 115).” (E. Corte Suprema, causa Rol 23.118-2014).

Quinto: Que, de conformidad con lo reseñado en los motivos que preceden, se observa que los sentenciadores han efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso que se trata, por cuanto se ha acreditado que la demandada ocupa el bien conforme título que lo justifica y no, como exige la norma, por mera tolerancia o ignorancia de su dueño. De esta forma, el actor no logró acreditar la hipótesis fáctica que requiere su petición, por lo que sólo cabía su rechazo, no advirtiéndose, entonces, la infracción de derecho que se denuncia.

Sexto: Que en mérito de lo reflexionado el recurso de casación en el fondo deducido por el ejecutado no podrá prosperar toda vez que adolece de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con las normas legales citadas, se declara **que se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Claudio Araya Castillo, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de tres de diciembre de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 6.752-2021.-





TXNXVXXWR

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Rosa Maria Maggi D., Rosa Del Carmen Egnem S., Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C. y Abogada Integrante Carolina Andrea Coppo D. Santiago, nueve de julio de dos mil veintiuno.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a nueve de julio de dos mil veintiuno, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

