

C.A. de Santiago

Santiago, veintidós de marzo de dos mil veintitrés.

Vistos:

1º) Que demandada principal y demandante reconvenional en juicio de precario, seguido ante el Cuarto Juzgado civil de esta ciudad, Rol C-7081-2019, caratulado "*Sepúlveda con Orellana*", deduce casación en la forma y apelación contra la sentencia que acogió la demanda ordenando la restitución del inmueble y que, a su vez, rechazó la reconvenición por indemnización de perjuicios.

I.- Respecto del recurso de casación en la forma:

2º) Que fundamenta su arbitrio en que se ha incurrido por la sentencia en la causal de nulidad del artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, esto es, "*En haber sido pronunciada la sentencia con omisión de cualquiera de los requisitos enumerados en el artículo 170*"; para este caso, el contemplado en el numeral 4º sobre "*Las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia*".

Expone en síntesis que al momento de contestar la demanda, promovió un debate dogmático en torno a la excepción de prescripción adquisitiva que le beneficiaba, pues su parte habría celebrado un contrato de compraventa e incluso pagado determinadas sumas de dinero y especies muebles al anterior dueño de la propiedad, habitando además el inmueble desde años, lo que le daba mejor derecho y en definitiva un título que oponer. Además dedujo acción reconvenional según le permitía el artículo 669 del Código Civil, atendido que edificó en el lugar con materiales propios y en conocimiento del dueño, contando incluso con permisos de construcción municipales. Todo lo cual habría sido profusamente acreditado y no ponderado debidamente por el juez.

En su opinión la comisión del vicio denunciado trajo como consecuencia que se acogiera la demanda principal y se rechazara la reconvenional opuesta, lo que debe ser reparado invalidando la referida sentencia y dictando en su reemplazo una que rechace la demanda *en todas sus partes o en los términos que SSI determine, con costas*'.

3º) Que la sentencia en examen acogió la demanda principal básicamente porque consideró que asistía a la actora mejor derecho, al



contar con un título inscrito conforme establece el artículo 728 del Código Civil, y porque aquel esgrimido por la demandada nunca fue acompañado a los autos y no era posible presumir su existencia de la restante prueba acompañada, según mandan los artículos 1701, 1708 y 1801 del mismo cuerpo legal, que además correspondería a pagos antiguos efectuados al anterior propietario. Todo lo cual fue analizado en detalle en sus Considerandos 10° a 16°.-.

4°) Que no es cierto entonces que falten al fallo las consideraciones que le permitan al recurrente comprender las razones y argumentos fácticos y normativos por los cuales su pretensión de rechazo a la demanda de precario no fue oída.

5°) Que en lo que hacer a la reconvenicional y sin perjuicio de que no existe una solicitud concreta sobre este aspecto en el petitorio del recurso, tampoco es efectivo que el tribunal no explicara suficientemente en qué apoyó su decisión de rechazar. Pues en el Considerando 17° establece con claridad que demandante reconvenicional no acreditó la inversión de \$13.147.329.- que cobra, lo que además aparecía como improcedente en conforme a la naturaleza sumaria de este juicio.

6°) Que en definitiva el recurso debe ser desechado por falta de fundamento.

II.- Respecto del recurso de apelación:

7°) Atendido que los argumentos vertidos en el recurso no logran desvirtuar lo que viene decidido, particularmente porque no se trató en la especie de un defecto en el título que esgrimió la demandada, sino en la falta o inexistencia del mismo, se desechará también la impugnación propiciada por esta vía.

En consecuencia y visto lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes y 764 a 786 del Código de Procedimiento Civil, se resuelve:

I.- Que **se rechaza** el recurso de casación en la forma interpuesto contra la sentencia de cuatro de abril de dos mil veintidós; y,

II.- Que **se confirma** la referida sentencia.

Regístrese y devuélvase en su oportunidad.

Redactó la ministra (S) señora Poza.

N°Civil-15822-2022.



Pronunciada por la **Séptima Sala** de la I. Corte de Apelaciones de Santiago, presidida por la Ministra señora Elsa Barrientos Guerrero e integrada por la Ministra (S) señora Lidia Poza Matus y por el Abogado Integrante señor Michael Camus Dávila. No firman la Ministra (S) señora Poza ni el Abogado Integrante señor Camus por encontrarse ausentes.



VTOMXEGEJVX

Proveído por la Presidenta de la Séptima Sala de la Corte de Apelaciones de Santiago.

En Santiago, a veintidós de marzo de dos mil veintitrés, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.



Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en <http://verificadoc.pjud.cl> o en la tramitación de la causa.
A contar del 11 de Septiembre de 2022, la hora visualizada corresponde al horario de verano establecido en Chile Continental. Para Chile Insular Occidental, Isla de Pascua e Isla Salas y Gómez restar 2 horas. Para más información consulte <http://www.horaoficial.cl>.