

Santiago, ocho de abril de dos mil veinticuatro.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este juicio sumario sobre acción de precario, seguido ante el Décimo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-10105-2021, caratulado “Muñoz con Valenzuela”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro, que confirmó el fallo de primer grado de catorce de junio de dos mil veintitrés, que acogió la demanda de precario.

2°.- Que el recurrente sostiene que en el fallo cuya nulidad de fondo persigue, se han infringido: a) artículos 10 y 2195 inciso 2° del Código Civil; y b) artículo 915 de Código Civil, argumentando, en síntesis, que se incurre en un error al resolver que la ocupación del demandado no se sustenta en un antecedente suficiente, ya que sí existiría este título desde que, al constituir el mismo, se adicionó en su concepción la prohibición de enajenar el bien sin previa autorización del acreedor hipotecario Banco del Estado de Chile. De este modo, si se considera que existe justo título para la ocupación del demandado, deviene que su ocupación no se sustenta en la mera tolerancia o ignorancia del demandante.

Añade que el a quo incurre en un error al resolver que al demandado le correspondía probar la existencia de un justo título frente al actor, acreditándose que ocupa el bien materia de autos por mera tolerancia del dueño, tanto porque la demandante celebró la compraventa del inmueble cuya ocupación se discute con conocimiento de la existencia de un previo contrato de compraventa y mutuo hipotecario celebrado entre el demandado, don Tomás Jiménez Lorca y Banco del Estado respectivamente, en que consta en forma expresa una prohibición de enajenar el inmueble sin autorización del Banco del Estado de Chile.

En relación con el segundo precepto que se menciona como infringido, refiere que cuando la ocupación se sustenta en la existencia de un título inepto que la antecede, siendo detentada por quien se niega a restituirla, la acción de precario resulta improcedente, desde que no concurre la ausencia de contrato y la ignorancia o mera tolerancia del dueño, tal como exige el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, siendo la acción adecuada la de dominio del artículo 915 del mismo cuerpo legal.

Sostiene el recurrente que debido a la errónea interpretación y consecuente equivocada aplicación de lo dispuesto por el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil, sin atender lo dispuesto por el artículo 20 del mismo cuerpo legal, se sanciona a su parte declarando que debe acogerse la acción impetrada por la contraria, cuando en realidad sí existe un título que justifica la ocupación del



inmueble por parte del demandado, desvirtuando de esta manera el espíritu de las normas en comento, lo cual conlleva a que en caso de ejecutoriarse este fallo, deba hacer abandono del inmueble en el plazo fijado, privándosele del ejercer una defensa en un juicio de lato conocimiento y de recurrir a la institución de las prestaciones mutuas, lo cual sí habría podido hacer si el a quo hubiese aplicado la norma que sí resolvía el caso concreto, esto es, el artículo 915 del Código Civil, así como también si hubiese aplicado correctamente al caso concreto el artículo 1962 del mismo cuerpo legal, norma que por lo demás no es aquella que resuelve el asunto controvertido, conclusión a la cual habría podido arribar si hubiera interpretado esta norma tal y como exige el artículo 19 del Código Civil.

Concluye solicitando la invalidación del fallo recurrido, dictando sentencia de reemplazo que rechace la demanda.

3°.- Que, de lo expuesto se desprende que el recurso discurre sobre hechos diversos a aquéllos que se fijaron por los jueces del fondo. En efecto, en el fallo impugnado, sobre la base de las pruebas rendidas en la causa, se estableció, por una parte, la posesión inscrita de la actora respecto del inmueble singularizado en la demanda y la ocupación por parte de la demandada del inmueble de propiedad del demandante y, por otro, que el demandado no logró justificar su ocupación, concluyéndose que la ocupación del inmueble se debe a la mera tolerancia de la actora.

4°.- Que, los hechos reseñados y que sirvieron de sustento a las conclusiones de los sentenciadores, en lo que toca a la nulidad de fondo pretendida por la demandada y, no obstante lo afirmado por ésta, no fueron impugnados denunciando infracción a las leyes reguladoras de la prueba que permitan a esta Corte Suprema alterar la referida situación fáctica, toda vez que los preceptos citados por esa litigante no tienen dicho carácter, y en tales circunstancias los errores de derecho denunciados no pueden configurarse, adoleciendo entonces, el recurso de casación en estudio, de manifiesta falta de fundamento, por lo que no puede prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Alejandra Salazar Ponce, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha veintiocho de febrero de dos mil veinticuatro.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 11.555-2024





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Juan Eduardo Fuentes B., Arturo Prado P., Fiscal Subrogante Jorge Eduardo Saez M. y los Abogados (as) Integrantes Carlos Antonio Urquieta S., Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, ocho de abril de dos mil veinticuatro.

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

