

Santiago, ocho de mayo de dos mil veinticuatro.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este juicio sumario sobre acción de precario, seguido ante el Primer Juzgado Civil de Puente Alto, bajo el Rol C-1034-2022, caratulado “Gajardo con González”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por el demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel, de fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro, que confirmó el fallo de primer grado de cinco de diciembre de dos mil veintidós, que rechazó la demanda de precario.

2°.- Que, el recurrente sostiene que en el fallo cuya nulidad de fondo persigue, se han infringido los artículos 2195 y 1698 del Código Civil y 426 del Código de Procedimiento Civil, argumentado, en síntesis, que la existencia de hijos en común entre el demandante y la demandada no es un título de ocupación de una propiedad y menos una suposición de autorización. Agrega que de haberse aplicado correctamente lo dispuesto en el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, se habría dado lugar a la restitución de la propiedad, ya que la demandada no se hizo cargo de acreditar un título para la ocupación del inmueble, en tanto que su parte si acreditó los otros presupuestos del precario.

Reprocha que se dé por acreditado que haya una autorización de ocupación sin probanza de la parte demandada, considerando el juez que la existencia de hijos en común equivale a una suposición de autorización para ocupar un inmueble, infringiendo al parecer del recurrente, el estándar probatorio exigido por el legislador.

Concluye solicitando la invalidación de la sentencia impugnada, dictando sentencia de reemplazo que ordene la restitución de la propiedad de autos a su propietario don Hugo Gajardo Solís, con costas.

3°.- Que, de manera uniforme esta Corte Suprema ha sostenido que para la procedencia de la acción de precario del inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil, es menester que se reúnan los siguientes requisitos: a) Que el actor sea dueño de la cosa cuya restitución reclama; b) Que el demandado tenga en su poder u ocupe dicha cosa; y c) Que esta tenencia sea sin previo contrato y se deba a la mera tolerancia del dueño. Pues bien, la carga de la prueba de las dos primeras exigencias corresponde siempre al actor, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que éste es ocupado por el demandado, es sobre este último en quien recae el peso de probar que esa ocupación está justificada por un título o contrato.

4°.- Que en la sentencia de primer grado, la cual fue reproducida y confirmada por el fallo cuestionado, los jueces del mérito establecieron que el



demandante es poseedor inscrito del inmueble cuya restitución pretende y que la demandada se encuentra actualmente ocupándolo. En razón de lo anterior, tuvieron por probados, por quien legalmente tenía la carga de hacerlo, los dos primeros presupuestos de procedencia de la acción deducida. Sin embargo, desestiman la demanda de precario, pues consideran que la tenencia del inmueble por parte de la demandada resulta plenamente justificada en el hecho de tener las partes de este juicio hijos en común, lo que supondría a lo menos una autorización para que la demandada ocupe el inmueble materia del juicio, lo que dista de una mera tolerancia o ignorancia del demandante.

5°.- Que sobre la materia esta Corte de Casación viene sosteniendo de manera permanente, que la figura del precario corresponde a una noción que obedece estrictamente a una cuestión de hecho, cuya consecuencia jurídica, se enerva en caso de que el tenedor logre acreditar la concurrencia de un motivo o razón que justifique su ocupación, la cual debe tener la entidad necesaria, de forma tal que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa. En virtud de tal predicamento, es posible sostener que el título al que se refiere el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, corresponde a uno que permita constatar una situación jurídica que descarte que la ocupación de la cosa sea simplemente sufrida o soportada por su actual dueño y no es menester que emane de aquél ni que se trate de uno que cumpla con la ritualidad que le sea aplicable; por ende, es suficiente que permita desvirtuar que el origen de la ocupación de la cosa se sustenta en una situación de hecho exclusivamente soportada por el dueño que se propone recuperarla. En tal sentido pueden observarse las sentencias de 1 de diciembre de 2022, rol N°4.268-2022; 23 de febrero de 2022, rol N°139.839-2020; 25 de enero de 2022, rol N° 33.532-2019; y 24 de enero de 2022, rol N° 24.568-2020.

6°.- Que, en la especie, habiéndose constatado que la demandada sostuvo una relación de convivencia con el actor, de la cual nacieron los hijos en común Mateo León Gajardo González y Eugenia Ignacia Gajardo González y que la propiedad sirve de residencia para la demandada, permite verificar la existencia de un vínculo jurídico entre la ocupante y el actual dueño de la cosa objeto de la ocupación, lo cual necesariamente se contrapone a una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada y denota una situación que debe ser solucionada a través de las acciones específicas, no siendo ésta la vía idónea para resolver el conflicto, en tanto el sustrato fáctico descrito no resulta subsumible en los presupuestos de hecho del precario.

7°.- Que, a mayor abundamiento, 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 leyes reguladoras de la prueba, que de ser efectivas permitan alterarlos para, de esa manera, arribar a las conclusiones que pretende el recurrente.

En efecto, el artículo 1698 del Código Civil que se menciona como infringido, no reviste en el hecho el carácter de reguladora de la prueba, por cuanto conteniendo la regla básica de distribución de la carga probatoria, la alegación del demandante se refiere a la suficiencia de la prueba aportada por su contendor para acreditar el fundamento de su pretensión. Por lo demás, el tribunal, no invirtió el peso de la prueba y, antes al contrario, lo determinó correctamente.

Por otra parte, resulta inaceptable la contravención alegada en el recurso en lo que toca al artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, puesto que la facultad prevista en dicho precepto legal para calificar la gravedad, precisión y concordancia de las presunciones que permitan asignarles valor probatorio es ajena al control de legalidad que ejerce este Tribunal de Casación, correspondiendo tal actuación a un proceso racional de los jueces del mérito que no está sujeto al control del recurso de casación en el fondo

8°.- Que, en consecuencia, no se advierte que en la decisión cuestionada se haya incurrido en los errores de derecho que se denuncian, motivos por los cuales el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

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 el abogado Cristian Alejandro Berrios Riveros, en representación de la parte demandante, en contra la sentencia pronunciada por la Corte de Apelaciones de San Miguel, de fecha veinte de febrero de dos mil veinticuatro.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 9.692-2024.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Juan Eduardo Fuentes B., señor Arturo Prado P., señora María Angélica Repetto G., y los Abogados Integrantes señora María Angélica Benavides C. y señor Raúl Patricio Fuentes M.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Ministro señor Fuentes B., por estar con feriado legal.





NKVKXNDJVTK

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

