

Santiago, veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de precario, seguido ante el Decimoquinto Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-6189-2023, caratulado “Municipalidad de Renca con Inversiones Campos Deportivos del Sur Limitada”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandada contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, de veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, que confirmó el fallo de primer grado, de veintinueve de abril del mismo año, que acogió la demanda de precario, condenando a la demandada a restituir el inmueble de propiedad de la demandante, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia, bajo apercibimiento de lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, con costas.

Segundo: Que la recurrente de casación en el fondo acusa que el fallo impugnado incurrió en la infracción del artículo 2195 inciso 2° del Código Civil en relación con el artículo 1698 del mismo cuerpo legal.

En síntesis, explica que la vulneración normativa se produce porque la sentencia recurrida acogió la demanda de precario, dando por establecido que la demandada ocupa el inmueble de propiedad de la actora, sin título que lo justifique y por mera tolerancia de esta última; en circunstancias que, por una parte, la demandada probó la existencia de antecedente suficiente que habilita la ocupación del predio; y que, por otra lado, la actora no rindió prueba alguna sobre la concurrencia de actos de mera tolerancia o ignorancia respecto de la tenencia del inmueble en disputa por su contraparte.

Solicita que se invalide la sentencia recurrida, y se dicte sentencia de reemplazo que rechace la demanda de precario, con costas.

Tercero: Que examinado el recurso de nulidad en estudio fluye que éste se encuentra construido por la recurrente sobre la base de una propuesta fáctica distinta de aquélla que viene asentada en el fallo recurrido.

En efecto, los jueces del fondo para acoger la acción de precario, además de establecer que la demandante es la propietaria del inmueble cuya restitución solicita, y que la demandada es quien lo ocupa en la actualidad; también han dejado asentado que esta última carece de título que justifique la ocupación del predio, toda vez que no probó la existencia del título invocado consistente en el cuasicontrato de administración que señala haber celebrado con Eduardo Vargas Rojas; quien, a su vez, ocuparía el inmueble en virtud de un comodato otorgado por la demandante, y cuya vigencia tampoco ha sido establecida en el proceso.

Sin embargo, tal como lo ha resuelto reiteradamente esta Corte, sólo los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los presupuestos fácticos, por lo que efectuada correctamente dicha labor, en mérito de las probanzas aportadas, éstos resultan ser inamovibles para esta Corte, conforme prevé 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 alguna de las leyes reguladoras de la prueba; situación que tampoco acontece en la especie, al no avizorarse la vulneración efectiva de ninguna de dichas reglas.

Cuarto: Que, en efecto, sobre dicho aspecto, la parte recurrente solo se ha limitado a denunciar la transgresión del artículo 1698 del Código Civil; sin embargo, como se ha señalado de forma reiterada por esta Corte, la norma citada solo se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el “*onus probandi*”; cuestión que, en este caso, no ha tenido lugar, por cuanto siendo de cargo de la demandada probar la existencia del título o antecedente que justifique la ocupación del inmueble cuya restitución pide la demandante, aquélla no ha cumplido con dicha carga satisfactoriamente, al no acreditar el título que dice servir de fundamento a su ocupación; de tal suerte que, a falta de aquél, ha quedado asentado por los jueces del fondo que la tenencia del inmueble por la demandada, sólo se ha verificado por la mera tolerancia de la actora.

Quinto: Que, por consiguiente, siendo necesario para el éxito de la pretensión de la recurrente, modificar los hechos fijados por los jueces de la instancia; y no pudiendo aquello verificarse en esta sede por lo señalado en los motivos precedentes, indefectible es que el arbitrio de nulidad en estudio no puede prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado David Santana Coñas, en representación de la parte demandada, contra la sentencia de veintisiete de septiembre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 54.930-2024





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mauricio Alonso Silva C., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y los Abogados (as) Integrantes Carlos Antonio Urquieta S., Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, veinticinco de noviembre de dos mil veinticuatro.

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

