

Santiago, veintiocho de marzo de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de precario, seguido ante el Juzgado de Letras de Tomé, bajo el Rol C-613-2020, caratulado “Fondo de Inversión Weg-2 con José Segundo Salazar Jara”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo, deducidos por la parte demandante contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de Concepción, de veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, que revocó el fallo de primer grado, de dos de junio de dos mil veintitrés, que acogió la demanda de precario; y, en su lugar, rechazó la referida acción, sin costas.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

Segundo: Que la recurrente funda su recurso de nulidad formal en la causal de invalidación prevista en el numeral 5° del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil, en relación con los numerales 4° y 5° del artículo 170 del mismo cuerpo legal.

Sostiene, en síntesis, que el defecto se produce porque el fallo recurrido desestimó la acción de precario, sin contener las explicaciones de hecho y/o de derecho que sirvan de fundamento a la decisión adoptada; por cuanto los jueces de alzada no se han hecho cargo de analizar la prueba documental, testimonial y pericial acompañada por su parte y, en particular, la inscripción de dominio del inmueble de su propiedad, en cuya virtud la sumatoria de sus deslindes arroja una superficie de 695,35 metros cuadrados, dentro de los cuales se encuentra comprendido el retazo de terreno que se pide restituir; precisando que la gestión voluntaria de información de perpetua memoria anotada al margen de dicha inscripción, no ha perjudicado a terceros, y solo ha tenido por finalidad aclarar la cabida del inmueble, dado que el título en virtud del cual su parte lo adquirió, indicaba erradamente una superficie inferior de 587 metros cuadrados.

Solicita que se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que confirme el fallo de primer grado que acogió la demanda de precario, con costas.

Tercero: Que el arbitrio de nulidad formal no puede prosperar, toda vez que revisados los antecedentes del proceso, consta que el defecto denunciado no se configura en la especie.

En efecto, para un correcto análisis del vicio en estudio, valga precisar que éste solo aparece cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y de derecho que le sirven de fundamento, y de la enunciación de las leyes y en su defecto de los principios de equidad conforme a lo que se pronuncia.

Sin embargo, de una atenta lectura del fallo de alzada recurrido, es posible constatar que –contrariamente a lo postulado por la recurrente– éste sí contiene las reflexiones tanto fácticas, como jurídicas que condujeron a los sentenciadores del fondo a desestimar la acción de precario, al no haberse acreditado por la actora el



dominio del retazo de terreno cuya restitución pide, así como tampoco que la ocupación de aquél por el demandado sea por su mera tolerancia o ignorancia.

En tal sentido, consta que los jueces de alzada en el motivo “*octavo*” del fallo recurrido, fijan el marco jurídico aplicable a la acción de precario y sus presupuestos, así como lo postulado por la doctrina y jurisprudencia sobre la misma; mientras que en sus fundamentos “*noveno*”, “*décimo*” y “*undécimo*”, analizan la prueba rendida y, en particular, la documental consistente en los títulos y la inscripción de dominio de los inmuebles de las partes, concluyendo a partir de dichas probanzas que ha quedado en entredicho el dominio que alega tener la demandante sobre el retazo cuya restitución pide, así como también la ignorancia o mera tolerancia sobre la ocupación que de dicha porción de terreno efectúa el demandado, atendida la existencia de una serie de circunstancias que hacen verosímil y que justifican su posesión sobre el mismo; para finalizar en su motivo “*duodécimo*” con el descarte de la demás prueba rendida.

Así las cosas, surge que las alegaciones de la recurrente se encuentran más bien destinadas cuestionar la valoración probatoria que han efectuado los jueces de alzada para descartar la concurrencia de los requisitos de la acción de precario; cuestión que desde luego excede la hipótesis de la causal objeto de análisis a través del arbitrio de nulidad formal en estudio.

Cuarto: Que, en consecuencia, el recurso de nulidad formal debe ser desestimado.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

Quinto: Que la recurrente de casación en el fondo funda su arbitrio en la infracción del artículo 2195 inciso 2° del Código Civil.

En síntesis, explica que la infracción normativa se produce porque el fallo recurrido de alzada desestimó la acción de precario, no obstante que su parte con la prueba rendida acreditó el dominio del retazo de terreno que pide restituir, según se desprende de la inscripción de dominio del inmueble y de la sumatoria de sus linderos; así como la ocupación de éste por el demandado quien así lo ha reconocido, y también ha sido ratificado tanto por la pericial y testimonial allegada; alegando, finalmente, que tal ocupación se sustenta solo en la mera tolerancia de su parte, al no haberse acreditado por el demandado la existencia de algún título o antecedente que la justifique.

Solicita que se invalide el fallo recurrido y se dicte sentencia de reemplazo que confirme el fallo de primer grado que acogió la demanda de precario, con costas

Sexto: Que, del examen de los antecedentes y del arbitrio en estudio, consta que las alegaciones de la impugnante se construyen sobre la base de una propuesta fáctica distinta de aquélla asentada por los sentenciadores del fondo.

En efecto, mientras el fallo recurrido para desestimar la demanda de precario ha dejado asentado que la demandante no acreditó el dominio del retazo de terreno



que pide restituir, así como tampoco que la ocupación del demandado se explique por la mera tolerancia de su parte, al concurrir a su respecto antecedentes que hacen verosímil la posesión de éste sobre aquella porción del predio en disputa; la recurrente postula, por el contrario, que es la propietaria de la porción de terreno que reclama, y que no existe antecedente o título alguno que justifique ni la ocupación, ni la posesión de aquel retazo por el demandado.

Sin embargo, solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa, y efectuada correctamente dicha labor en atención al mérito de los antecedentes y probanzas aportadas, éstos resultan inamovibles en esta sede, conforme lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil; no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, a menos que se haya denunciado eficazmente la contravención de las normas reguladoras de la prueba que han permitido establecer los presupuestos fácticos que vienen asentados en el fallo recurrido; cuestión que, en este caso, no acontece al no denunciarse la vulneración de ninguna de dichas reglas en particular.

Séptimo: Que, en consecuencia, 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 de casación, por lo razonado en el motivo precedente, indefectible es que el arbitrio de nulidad de fondo tampoco puede prosperar.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 766, 767, 768, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo, interpuestos por la abogada Marta Carolina Fuentealba Ulloa, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de veinte de diciembre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 1.563-2025





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. y Abogado Integrante Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, veintiocho de marzo de dos mil veinticinco.

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

