

Santiago, seis de junio de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este juicio sumario sobre precario, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por los demandados en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, que confirmó el fallo de primera instancia de catorce de agosto de dos mil veintitrés, que acogió la acción de precario, ordenando restituir el inmueble que singulariza, dentro de tercero día desde que cause ejecutoria, libre de todo ocupante y bajo apercibimiento de lanzamiento con fuerza pública, sin costas.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA:

2°.- Que en primer término, la recurrente sostiene que la sentencia ha incurrido en el vicio contemplado en la causal 5ª del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil en relación con el artículo 170 N°s. 4° y 5° del mismo cuerpo legal, dado que, en su concepto, omite pronunciamiento respecto de la excepción de la demandante de legitimación activa.

3°.- Que revisados los antecedentes del proceso se desprende que el recurso no fue preparado en los términos que exige el artículo 769 del Código de Procedimiento Civil. En efecto, el reproche del recurrente se dirige contra el fallo de alzada que confirmó sin modificaciones el de primer grado, sentencia esta última que es, en definitiva, la que en su concepto adolece de las anomalías denunciadas y, sin embargo, no fue objeto de la impugnación de nulidad formal que ahora se intenta. Lo anterior deja en evidencia que no se reclamó por la parte demandada, oportunamente y en todos sus grados, de los vicios que actualmente alega, razón por la cual el recurso de nulidad formal no puede prosperar en ninguno de sus extremos.

4°.- Que, la segunda causal de nulidad formal que se deduce es la del artículo 768 N° 7 del estatuto adjetivo civil, esto es, por contener la sentencia decisiones contradictorias, por cuanto tanto en primera como en segunda instancia se refieren a la existencia de una inscripción de dominio del inmueble sub lite a favor de una de las demandadas, la señora Ercira Díaz Díaz, para luego aseverar que la misma no ha logrado acreditar la existencia de un título vigente que la habilite a ocuparlo y concluir que se cumplen los requisitos para la procedencia de la acción de precario.

5°.- Que, el vicio invocado se refiere a la hipotética situación de contemplar el mismo fallo impugnado dos decisiones que sean imposibles de cumplir porque una se opone a la otra, esto es, que existan dos dictámenes o determinaciones que recíprocamente se destruyen, circunstancia que no sólo no se invoca, pues como se advierte el recurrente contrasta uno de los hechos que se han tenido como establecidos, a saber, que la demandada Ercira Díaz Díaz tuvo en algún momento el



inmueble sub judice inscrito a su favor con la conclusión que la prueba reunida permite arribar a los sentenciadores de las instancias en orden a que aquella perdió vigencia en una época anterior por una nueva inscripción, por lo que tales aseveraciones no se presentan como contradictorias, razón por la cual no se configura la causal esgrimida.

6°.- Que en virtud de lo razonado, el recurso de casación en la forma no puede prosperar.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO:

7°.- Que en su recurso de invalidación sustancial, la impugnante expresa que la sentencia cuestionada ha contravenido el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, dado que se agrega un requisito no establecido por la ley, a saber, que la ocupación esté habilitada por un título jurídico vigente; señalando, además, que existe una contravención formal a su texto al dar por concurrente las exigencias de su procedencia, a pesar de la existencia de un error en la historia registral y que al existir un título justificante de su permanencia, no existe la ignorancia o mera tolerancia exigida. Finalmente, alega que la mencionada disposición legal se ha interpretado erróneamente al señalar que el objeto de la acción de precario no es de declaración o prueba del dominio.

8°.- Que, los argumentos sobre los cuales se elabora el recurso de casación en el fondo discurren sobre la base de hechos diversos a aquellos que quedaron establecidos en el fallo recurrido. En efecto, en la sentencia impugnada, se establece que de los antecedentes acompañados al proceso es posible tener por acreditado que, el demandante es dueño del inmueble sub lite; que en el año 1989 aparecía inscrito a nombre de una de las demandadas -doña Ercira Díaz Díaz- y que fue transferido a terceras personas el año 1993, siendo adquirido por el demandante en el año 2020; mientras que las infracciones que se denuncian se sustentan en supuestos distintos, como la existencia de un error en la historia registral o que la señora Díaz Díaz es propietaria del inmueble objeto del juicio.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 768, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma y **se rechaza** el recurso de casación en el fondo, interpuestos por el abogado Gonzalo Andrés Lepe Ruiz, en representación de los demandados, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, de fecha diecisiete de abril de dos mil veinticinco.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 16.103-2025.





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por Ministro Mauricio Alonso Silva C., Los Ministros (As) Suplentes Hernán Fernando González G., Eliana Victoria Quezada M. y los Abogados (as) Integrantes Carlos Antonio Urquieta S., Fabiola Esther Lathrop G. Santiago, seis de junio de dos mil veinticinco.

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

