

Santiago, tres de octubre de dos mil veinticinco.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario de precario, seguido ante el Primer Juzgado de Letras de Copiapó, bajo el Rol C-489-2022, caratulado “Comunidad Agrícola de Totoral con Ibaceta”, 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 la misma ciudad, de doce de agosto de dos mil veinticinco, que confirmó el fallo de primer grado, de cinco de agosto de dos mil veinticuatro, que acogió la demanda de precario, 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 los artículos 20 y 22 del mismo cuerpo legal.

En síntesis, explica que la vulneración normativa se produce porque la sentencia recurrida acogió la demanda de precario, fundada en que su parte carece de título que justifique la ocupación del inmueble; en circunstancias que, conforme la prueba rendida, consta que la ocupación de su parte deriva de un vínculo de parentesco con una anterior comunera fallecida; por lo que su ocupación no resulta de la mera tolerancia o ignorancia de la demandante, sino de una relación familiar que excluye la aplicación del precario; por cuanto concluir lo contrario importaría desatender las reglas de interpretación de la ley y, en particular, su elemento gramatical, lógico y sistemático.

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 parte 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 han dejado asentado que el demandado carece de todo título o antecedente que justifique la ocupación del inmueble; mientras que a través del arbitrio de nulidad de fondo –a diferencia de lo antes consignado– el recurrente postula que su parte sí cuenta con título que justifica la tenencia del referido inmueble.

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 lo 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.



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 de casación por lo antes señalado, indefectible es que el arbitrio de nulidad de fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Cuarto: Que, por otra parte, tampoco puede pasar inadvertido que las alegaciones del recurrente se basan en una línea argumentativa no desarrollada por éste al momento de trabarse la *litis*.

En efecto, la recurrente ahora pretende –a través del presente arbitrio de nulidad– instalar como sustento de su defensa la existencia de título de ocupación fundado en la relación familiar con una de las comuneras fallecida; en circunstancias que al contestar la demanda, su defensa consistió en alegar la existencia de un título, pero basado en la autorización voluntaria otorgada por la demandante a su parte para la tenencia del inmueble.

La incongruencia anterior, cobra relevancia al momento de analizar la procedencia del recurso de invalidación, por cuanto queda en evidencia que el impugnante, funda sus alegaciones en cuestiones ajenas al debate promovido en la instancia; por lo que, así propuesto el recurso de fondo, éste tampoco puede prosperar, dado que no es posible analizar la preceptiva denunciada en relación con aspectos que no se condicen con las cuestiones discutidas en el grado.

Quinto: Que, en consecuencia, el arbitrio de nulidad de fondo debe ser descartado.

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 Luis Olcay Montti, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de doce de agosto de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Copiapó.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 36.337-2025





PFJMBEXRUUD

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Soledad Melo L., Ministra Suplente Eliana Victoria Quezada M. y Abogado Integrante Carlos Antonio Urquieta S. Santiago, tres de octubre de dos mil veinticinco.

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

