

Santiago, veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

**VISTO:**

En este procedimiento tramitado ante el Juzgado de Letras y Garantía de Quintero bajo el rol C-686-2017, caratulado “Camps Poblete Gladys y otras con Villagrán García Ana María”, por sentencia de veintidós de abril de dos mil diecinueve el tribunal de primer grado acogió la demanda de precario, ordenando la restitución del inmueble en la forma que indica, y desestimó la acción reconvencional de indemnización y restituciones, con costas.

Apelada esta decisión, fue confirmada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso mediante sentencia de dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve.

Contra este último pronunciamiento la parte demandada principal dedujo recurso de casación en la forma y en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

**Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:**

**PRIMERO:** Que previo al estudio del recurso interpuesto y conforme lo previene el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil, corresponde analizar si de la revisión de los antecedentes se manifiestan vicios que dan lugar a la casación por defectos formales. Cabe recordar que la referida norma autoriza a los tribunales al conocer, entre otros, del recurso de casación, para invalidar de oficio las sentencias, debiendo oír sobre este punto a los abogados que concurran a alegar en la vista de la causa. Aunque si, como sucede en este caso, las anomalías formales se han detectado con posterioridad al trámite de la vista, nada obsta a que puedan evaluarse estos vicios con prescindencia de tales alegatos, en la medida que esas inadvertencias revistan la entidad suficiente como para justificar la anulación del veredicto en que inciden, supuesto cuya concurrencia



quedará en evidencia del examen que se hará en los razonamientos que se expondrán a continuación.

**SEGUNDO:** Que para los efectos antes reseñados resulta útil consignar los siguientes antecedentes del proceso:

a) Gladys Miriam Camps Poblete, Clara Rosa Camps Poblete, Carlos Eduardo Vergara Poblete, Adriana Camps Poblete y Sergio Domingo Camps Poblete, interpusieron demanda de precario en contra de Ana María Villagrán García, solicitando la restitución del inmueble denominado Lote N°8 de la subdivisión del Lote N°23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 del Camino de Quintero a Concón, sector denominado Las Brisas de Loncura, comuna de Quintero. Expusieron ser dueños del referido bien raíz, el cual habrían adquirido por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de Clara Poblete Rodríguez, según consta de la inscripción especial de herencia que rola a fojas 6192 Número 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero. Fundando su pretensión los actores afirmaron que la demandada ocupa el inmueble por ignorancia y mera tolerancia, sin mediar contrato alguno, motivo por el cual accionan de precario para que se ordene la restitución de la mencionada propiedad bajo apercibimiento de proceder al lanzamiento con auxilio de la fuerza pública, más costas.

b) Contestando, la defensa instó por el rechazo de la demanda asegurando que no se configura un caso de mera tolerancia. En primer término opuso la excepción de falta de legitimación activa, señalando que la acción de precario corresponde solo a la propietaria, de manera que los herederos aquí demandantes carecerían de interés en el pleito. Seguidamente postuló la falta de legitimación pasiva, argumentando que los efectos de este juicio no podrían afectar las relaciones jurídicas que mantenía su parte con la propietaria Clara Poblete Rodríguez, madre de los



demandantes, más aun si aquélla nunca accionó de precario. Y en cuanto al título de la ocupación afirmó que la madre de los demandantes la autorizó en enero de 1997 a vivir de forma permanente en el sitio, procediendo, en base a esa autorización, a construir un cierre en el año 2003 y a levantar una vivienda en el año 2007. Reforzando lo anterior, indica que durante todos estos años ha pagado las contribuciones del inmueble e instaló suministros de agua y electricidad, iniciando los trámites de regularización de la posesión ante el Ministerio de Bienes Nacionales. En razón de lo expuesto concluye señalando que la ocupación del inmueble se funda en un justo título, de manera que la acción no puede prosperar.

c) Reconvencionalmente, Ana María Villagrán García dedujo demanda contra Clara, Adriana y Sergio, todos apellidos Camps Poblete, y Eduardo Vergara Poblete, solicitando el pago de una indemnización más la restitución de los gastos incurridos en la construcción de la vivienda, cercos, especies muebles y mejoras introducidas en el inmueble, todas valuadas en la suma de \$42.421.562.

d) Contestando, los demandados reconvencionales pidieron el rechazo de la acción indemnizatoria y restitutoria, señalando que la pretensión no considera el uso de la propiedad durante años sin título alguno, en un actuar que describen más bien como una toma ilegal que posteriormente se intentó regularizar ante Bienes Nacionales.

e) La sentencia de primer grado acogió la demanda principal de precario y rechazó la acción reconvencional de indemnización y restituciones, decisión que fue confirmada en alzada.

**TERCERO:** Que al examinar los antecedentes del proceso llama la atención que al fijar los hechos de la causa el fallo impugnado consideró que, de conformidad con las declaraciones testimoniales, efectivamente existió una autorización verbal de Clara Rosa Poblete a la demandada Ana



María Villagrán García; sin embargo, luego los juzgadores reflexionaron que esa autorización habría quedado desvirtuada con la absolución de posiciones de la demandante Gladys Miriam Camps Poblete, quien negó la referida autorización. En efecto, la sentencia cuestionada desestima la existencia de una autorización para ocupar el inmueble reflexionando en el párrafo quinto del motivo vigésimo primero que “esa supuesta autorización fue negada por la demandante Gladys Camps Poblete en su confesión judicial, lo que se complementa con la oposición interpuesta ante el Ministerio de Bienes Nacionales que consta en la causa C-713-2017 caratulada “Camps con Villagrán” tenida a la vista.”

**CUARTO:** Que, como se sabe, la confesión es un medio probatorio que consiste en el reconocimiento que una persona hace de la verdad de un hecho que produce efectos jurídicos en su contra. Por ende, de la prueba confesional sólo pueden derivarse consecuencias perjudiciales para quien confiesa, y no puede ser de otra manera, ya que cualquier otra afirmación solo importa una declaración sobre su visión de los hechos, mas no un reconocimiento.

**QUINTO:** Que en las condiciones antes anotadas queda en evidencia que la sentencia impugnada está desprovista de las consideraciones de hecho que le sirven de fundamento, ya que una vez asentado por los juzgadores que según los testigos existía una autorización para la ocupación de la propiedad, no podían luego desvirtuar ese aserto con la absolución de posiciones de la propia demandada, pues, como ya se dijo, este medio probatorio solo puede hacer fe contra el absolvente y no en su beneficio.

**SEXTO:** Que, a mayor abundamiento, tampoco puede pasar desapercibido que los sentenciadores no valoraron la prueba instrumental acompañada por la parte demandada principal, más allá de una mera mención al individualizar las probanzas en el motivo décimo séptimo de



primera instancia. Y esta omisión cobra relevancia en lo que aquí se revisa ya que una vez establecido con la prueba testimonial que existió una autorización para la ocupación de la propiedad, entonces esas declaraciones debieron ser contrastadas con los documentos aparejados. Sin embargo, ninguna ponderación de estos antecedentes se lee en el fallo.

**SÉPTIMO:** Que para entender satisfecha la exigencia impuesta a los jueces relativa a la fundamentación que sirve de sustento a la decisión resultaba imperioso que en la sentencia se ponderaran correctamente todas las probanzas, desarrollando los motivos que permiten otorgarles o negarles mérito de convicción. Y en esa labor considerativa, el fallo debió valorar todos los elementos probatorios aportados por las partes, expresando con claridad y precisión las razones que determinan el supuesto fáctico de la causa.

**OCTAVO:** Que en diferentes ocasiones esta Corte Suprema ha resaltado la importancia de cumplir con la exigencia de fundamentación, por la claridad, congruencia, armonía y lógica de los razonamientos en todo pronunciamiento jurisdiccional. Nuestro Código de Procedimiento Civil regula la forma de las sentencias en sus artículos 158, 169, 170 y 171, mientras que el Auto Acordado dictado por esta Corte Suprema sobre la forma de las sentencias de fecha 30 de septiembre de 1920, expresa que las definitivas de primera o de única instancia y las que revoquen o modifiquen las de otros tribunales, contendrán: “5° Las consideraciones de hecho que sirvan de fundamento al fallo. Se establecerán con precisión los hechos sobre que versa la cuestión que deba fallarse, con distinción de los que hayan sido aceptados o reconocidos por las partes y de aquellos respecto de los cuales haya versado la discusión; 6° En seguida, si no hubiere discusión acerca de la procedencia legal de la prueba, los hechos que se encuentren justificados con arreglo a la ley y los fundamentos que sirvan para estimarlos



comprobados, haciéndose, en caso necesario, la apreciación correspondiente de la prueba de autos conforme a las reglas legales; 7° Si se suscitare cuestión acerca de la procedencia de la prueba producida, la exposición de los fundamentos que deben servir para aceptarla o rechazarla, sin perjuicio del establecimiento de los hechos en la forma expuesta en los párrafos precedentes para los fines consiguientes; 8° Establecidos los hechos, las consideraciones de derecho aplicables al caso; 9° La enunciación de las leyes o en su defecto de los principios de equidad con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo; 10° Tanto respecto de las consideraciones de hecho como las de derecho, el tribunal observará al consignarlas el orden lógico que el encadenamiento de las proposiciones requiera, y, al efecto, se observará, en cuanto pueda ser aplicable a tribunales unipersonales, lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil”, actual artículo 83 del Código Orgánico de Tribunales.

**NOVENO:** Que en virtud de lo reflexionado se aprecia que la sentencia revisada carece de consideraciones en el establecimiento del supuesto fáctico acreditado en la causa, pues en dicha tarea los juzgadores han acudido equivocadamente a la prueba confesional para desvirtuar un hecho asentado con la testimonial. Y al resultar improcedente la confesional, de conformidad con el raciocinio quinto precedente, entonces el razonamiento judicial queda desprovisto de las consideraciones fácticas que le sirven de sustento.

Para dar estricto cumplimiento al mandato legal de fundamentación, los jueces debían agotar el correcto examen de las probanzas en el establecimiento de los hechos, y al no hacerlo, la sentencia incurre en el vicio de casación en la forma previsto en el artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el numeral 4° del artículo 170 del mismo texto legal, por la falta de consideraciones de hecho y de derecho



que le sirven de fundamento. Y este defecto ha tenido influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, pues al considerarse -equivocadamente- como prueba confesional, una declaración que no lo era, ello ha conducido a establecer un supuesto fáctico distinto de aquel que correspondía asentar.

**DÉCIMO:** Que el artículo 775 del Código de Procedimiento Civil dispone que los tribunales, conociendo, entre otros recursos, por la vía de la casación, pueden invalidar de oficio las sentencias, cuando los antecedentes manifiesten que ellas adolecen de vicios que dan lugar a la casación en la forma.

**UNDÉCIMO:** Que por las razones expresadas en las motivaciones anteriores se procederá a ejercer las facultades que permiten a esta Corte casar en la forma de oficio.

Y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 768 y 806 del Código de Procedimiento Civil, **se invalida de oficio** la sentencia de fecha dieciocho de diciembre de dos mil diecinueve dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso en el ingreso rol N°1417-2019, reemplazándola por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa.

Téngase por no interpuestos los recursos de casación en la forma y en el fondo deducidos por el abogado S. Valentín Durán Beiza, en representación de la parte demandada principal.

Regístrese.

Redacción a cargo del Ministro (S) señor Juan Manuel Muñoz Pardo.

N°10.262-2020.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sr. Juan Manuel Muñoz P. (s), Sr. Raúl Mera M. (s) y Abogado Integrante Sr. Héctor Humeres N.

No firman los Ministros Sr. Muñoz y Sr. Mera, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con



feriado legal el primero y haber terminado su periodo de suplencia el segundo.

ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 27/10/2021 19:22:03

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO  
MINISTRO  
Fecha: 27/10/2021 19:22:03

HECTOR HERNAN HUMERES  
NOGUER  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 27/10/2021 19:22:04





null

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



Santiago, veintisiete de octubre de dos mil veintiuno.

En cumplimiento a lo ordenado en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

**Vistos:**

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de los párrafos quinto y séptimo del basamento vigésimo primero y del motivo vigésimo quinto.

**Y teniendo en su lugar y además presente:**

**Primero:** Que son hechos del proceso, ya sea por haberse acreditado o por no haberse controvertido, los siguientes:

a) Los demandantes Gladys Miriam Camps Poblete, Clara Rosa Camps Poblete, Adriana Camps Poblete, Sergio Domingo Camps Poblete y Eduardo Carlos Vergara Poblete son dueños del inmueble correspondiente al lote N° 8 de la subdivisión del lote N°23 de los predios ubicados en el kilómetro 4 de camino de Quintero a Concón, sector denominado las Brisas de Loncura. Lo adquirieron por sucesión por causa de muerte al fallecimiento de Clara Rosa Poblete Rodríguez, según inscripción especial de herencia a fojas 6192 Número 3462 del Registro de Propiedad del año 2016 del Conservador de Bienes Raíces de Quintero.

b) La demandada Ana María Villagrán García ocupa el inmueble antes singularizado desde el año 1997, época en que la antecesora en el dominio -Clara Rosa Poblete Rodríguez- la autorizó verbalmente para cuidar la propiedad.

**Segundo:** Que la autorización para ocupar la propiedad se obtiene de la declaración de los testigos que se lee al folio 55 del expediente digital, quienes dando razón de sus dichos están contestes en el hecho que la madre de los demandantes autorizó verbalmente a la demandada para ocupar el sitio, cuidándolo, desde el año 1997. Estos testimonios, además de su contundencia, son coherentes con la prueba documental aparejada por la parte demandada a los folios 47 y 49, dando cuenta de una ocupación prolongada en el tiempo donde se han realizado mejoras tales como la instalación de servicios domiciliarios e incluso el pago de contribuciones del



sitio, todas actuaciones que -por su naturaleza- solo se explican en la autorización para ocupar y cuidar el inmueble conferida por la propietaria.

**Tercero:** Que el precario exige la concurrencia de los siguientes requisitos copulativos: a) que el demandante sea dueño de la cosa cuya restitución solicita; b) que el demandado ocupe ese bien; y c) que tal ocupación sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

**Cuarto:** Que en el caso que nos ocupa es posible dar por cumplidos los primeros dos elementos del precario, pues se encuentra demostrado tanto el dominio de la demandante como la ocupación de la demandada. Así entonces, el punto a dilucidar radica en determinar si, en los hechos, se configura una tenencia por mera tolerancia del dueño, o si, por el contrario, existe un título que justifique la ocupación.

**Quinto:** Que sobre esta materia la jurisprudencia de la Corte Suprema ha tenido la oportunidad de señalar que el precario es una cuestión de hecho, y constituye un impedimento para su establecimiento que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, aparentemente seria o grave, sea que vincule al actual dueño con el ocupante o a este último con la cosa, aunque sea de lo aparentemente ajeno. Así entonces, cuando el inciso 2° del artículo 2195 del Código Civil señala que constituye precario la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato, es necesario entonces la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y el ocupante de la cosa; es decir, debe ser una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento o título jurídicamente relevante. A su vez, cuando la referida disposición señala que constituye también precario la tenencia de una cosa ajena por ignorancia o mera tolerancia del dueño, debe entenderse que la expresión *mera tolerancia* está aludiendo a la ausencia de un título que justifique la tenencia, más no necesariamente a la existencia de una convención celebrada entre las partes. Consecuencialmente, la cosa pedida en la acción de precario, esto es, la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz, encuentra su justificación en la ausencia absoluta de nexo



jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y su dueño o entre aquél y la cosa misma. (Corte Suprema, rol N°11143-20)

**Sexto:** Que, dicho lo anterior, es un hecho acreditado en el proceso que la demandada Ana María Villagrán García reside en la propiedad materia del juicio desde el año 1997, época en que Clara Rosa Poblete Rodríguez -antecesora en el dominio- la autorizó verbalmente para ocupar y cuidar la propiedad.

**Séptimo:** Que lo expuesto deja en evidencia que la demandada ocupa el inmueble mediando una autorización para ello, con la finalidad de cuidarlo, descartándose así la ausencia absoluta de un nexo jurídico entre quien ocupa la cosa y su dueño.

**Octavo:** Que, en virtud de lo razonado, la tenencia del inmueble encuentra su justificación en la autorización conferida por el propietario con la finalidad de cuidar la propiedad, lo cual se contrapone a una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, motivo por el cual falta uno de los elementos de la esencia del precario y la demanda no puede prosperar.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de veintidós de abril de dos mil diecinueve dictada por el Juzgado de Letras y Garantía de Quintero en la causa rol C-686-2017, solo en aquella parte que acogió la acción principal de precario, **y en su lugar se decide que se rechaza la demanda de precario**, sin costas, por estimarse que ha existido motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del Ministro (S) señor Juan Manuel Muñoz Pardo.

N°10.262-2020

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sr. Juan Manuel Muñoz P. (s), Sr. Raúl Mera M. (s) y Abogado Integrante Sr. Héctor Humeres N.

No firman los Ministros Sr. Muñoz y Sr. Mera, no obstante haber concurrido ambos a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con



feriado legal el primero y haber terminado su periodo de suplencia el segundo.

ARTURO JOSE PRADO PUGA  
MINISTRO  
Fecha: 27/10/2021 19:22:05

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO  
MINISTRO  
Fecha: 27/10/2021 19:22:06

HECTOR HERNAN HUMERES  
NOGUER  
ABOGADO INTEGRANTE  
Fecha: 27/10/2021 19:22:06



PXJMWXXZKD

null

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

