Jepv.
C.A. de Valparaíso.

Valparaíso, diez de julio de dos mil veintiséis.

Visto:

A.- Respecto al recurso de apelación subsidiaria deducida por la parte demandada contra la resolución que rechazo la nulidad de todo lo obrado por falta de emplazamiento:

Atendido el mérito de los antecedentes y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la resolución apelada de nueve de julio de dos mil veinticuatro, que rechazó el incidente de nulidad de lo obrado por falta de emplazamiento, dictada por el Juzgado de Letras de Villa Alemana.

B.- Respecto al recurso de apelación subsidiaria deducida por la parte demandada contra la resolución que rechazó el entorpecimiento alegado para rendición de prueba testimonial:

Atendido el mérito de los antecedentes y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la resolución apelada de doce de agosto de dos mil veinticuatro, que rechazó el entorpecimiento alegado para rendición de prueba testimonial, dictada por el Juzgado de Letras de Villa Alemana.

C.- Respecto al recurso de apelación subsidiaria deducida por la parte demandante contra la resolución que rechazó el entorpecimiento alegado:

Atendido el mérito de los antecedentes y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la resolución apelada de trece de agosto de dos mil veinticuatro, que rechazó el entorpecimiento alegado, dictada por el Juzgado de Letras de Villa Alemana.

D.- Respecto al recurso de apelación subsidiaria deducida por la parte demandada contra la resolución que rechazó la solicitud de nuevo día y hora para la exhibición de documentos:

Atendido el mérito de los antecedentes y teniendo presente lo dispuesto en el artículo 186 del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la resolución apelada de tres de septiembre de dos mil veinticuatro, que rechazó el entorpecimiento alegado para rendición de prueba testimonial, dictada por el Juzgado de Letras de Villa Alemana.

E.- En cuanto al recurso de casación en la forma interpuesto por la parte demandada:

PRIMERO: Que, la parte demandada, doña Tercila Tamar Alvarado Encina, interpuso recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva de diez de abril de dos mil veinticinco, dictada por el Juzgado de Letras de Villa Alemana en autos sobre precario, por la cual se acogió la demanda deducida por don Gustavo

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: FTXBCXXSHPU

Alberto Muñoz y se ordenó a los demandados restituir el inmueble objeto del litigio, bajo apercibimiento de lanzamiento.

Funda el arbitrio invalidatorio en la causal prevista en el artículo 768 N° 9 del Código de Procedimiento Civil, esto es, haberse faltado a algún trámite o diligencia declarados esenciales por la ley o a cualquier otro requisito por cuyo defecto las leyes prevengan expresamente que hay nulidad. Sostiene, en síntesis, que la sentencia habría sido dictada encontrándose pendientes diversos recursos de apelación relativos a la nulidad de la notificación, al rechazo de un entorpecimiento vinculado con la prueba testimonial y a la negativa de fijar nuevo día y hora para una exhibición documental, lo que, a su juicio, habría vulnerado el debido proceso, la bilateralidad de la audiencia y el derecho a recurrir.

SEGUNDO: Que, la causal invocada exige la omisión o infracción de un trámite o diligencia que la ley declare esencial, o bien la inobservancia de un requisito respecto del cual el ordenamiento contemple expresamente la sanción de nulidad.

Por tratarse de un recurso de derecho estricto, no basta invocar genéricamente una afectación al debido proceso, sino que es necesario precisar el trámite esencial omitido, la norma que lo establece y la influencia sustancial que dicha omisión habría tenido en lo dispositivo del fallo.

TERCERO: Que, en la especie, la alegación de la recurrente se construye sobre la existencia de recursos de apelación pendientes respecto de resoluciones dictadas durante la tramitación del juicio. Sin embargo, tal circunstancia, por sí sola, no constituye un trámite esencial omitido ni transforma la dictación de la sentencia definitiva en un vicio de nulidad formal.

De esta manera, se concluye que la existencia de recursos pendientes contra resoluciones interlocutorias o de sustanciación no priva necesariamente al tribunal de primera instancia de la facultad de continuar la tramitación y dictar sentencia, salvo que la ley o una resolución judicial dispongan expresamente un efecto suspensivo o la paralización del procedimiento, cuestión que no aparece configurada en los términos planteados por la recurrente.

CUARTO: Que, además, la eventual incidencia que pudieren tener los recursos pendientes invocados por la demandada corresponde a un planteamiento hipotético, vinculado a la posibilidad de que tales impugnaciones sean posteriormente acogidas.

Por lo anterior, se concluye que ello no basta para configurar, al tiempo de dictarse la sentencia, una causal de casación en la forma, desde que la nulidad procesal requiere la constatación actual y concreta de un vicio legalmente sancionado y no la mera eventualidad de que otra resolución futura modifique el estado procesal de la causa.

QUINTO: Que, en consecuencia, las alegaciones formuladas por la demandada no demuestran la omisión de un trámite o diligencia esencial ni la infracción de un requisito cuya ausencia esté sancionada expresamente con nulidad. Por consiguiente, no se configura la causal

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: FTXBCXXSHPU

del artículo 768 N° 9 del Código de Procedimiento Civil, razón por la cual el recurso de casación en la forma será desestimado.

En cuanto al recurso de apelación interpuesto por la parte demandada en contra la sentencia definitiva:

SEXTO: Que, la apelante solicita la revocación de la sentencia y el rechazo de la demanda de precario. En apoyo de su recurso sostiene, en síntesis, que doña Tercila Tamar Alvarado Encina no ocuparía el inmueble *sub lite*, pues desde hace más de catorce años tendría domicilio en la comuna de Quilpué; que existiría una sentencia previa, dictada en causa Rol C-1484-2011, que habría rechazado una demanda de precario respecto del mismo inmueble; que la prueba documental rendida daría cuenta de un domicilio diverso; que el actor, al absolver posiciones, habría reconocido no conocer personalmente a la demandada ni haber ingresado a la propiedad; y que las certificaciones y notificaciones practicadas en autos serían erróneas, especialmente respecto del codemandado don Víctor Alfredo Martínez Cofré.

SÉPTIMO: Que, la acción de precario, regulada en el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, exige que el demandante acredite ser dueño de la cosa cuya restitución solicita y que el demandado la ocupa sin previo contrato, por ignorancia o mera tolerancia del dueño.

En cuanto al dominio, la sentencia de primer grado tuvo por acreditado que el actor es dueño del inmueble singularizado en la demanda mediante la inscripción conservatoria acompañada, correspondiente a la inscripción de fojas 539 vuelta número 757 del Registro de Propiedad del año 2023 del Conservador de Bienes Raíces de Villa Alemana, instrumento público que no fue desvirtuado.

OCTAVO: Que, las alegaciones de la apelante relativas a una supuesta compraventa simulada o a la falta de posesión material del actor sobre el inmueble no tienen la virtud de enervar el dominio inscrito invocado en esta sede.

De esta manera, se evidencia que la discusión sobre la validez, simulación o eficacia del título traslaticio acompañado excede el marco propio de esta acción sumaria de precario, mientras no exista una declaración judicial que prive de eficacia a la inscripción de dominio en que el actor funda su pretensión restitutoria.

NOVENO: Que, en lo relativo a la ocupación del inmueble, el tribunal a quo ponderó la prueba rendida y concluyó que los demandados ocupan el bien raíz cuya restitución se demanda. Tal conclusión se apoyó en la prueba testimonial rendida por la parte demandante, en los antecedentes de la causa voluntaria Rol V-1-2024, particularmente el estampe receptorial allí referido, y en las actuaciones de búsqueda y notificación practicadas en el presente juicio en el inmueble materia del litigio.

DÉCIMO: Que los documentos acompañados por la demandada para acreditar un domicilio en la comuna de Quilpué no

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: FTXBCXXSHPU

son suficientes, por sí solos, para destruir la conclusión precedente. La existencia de antecedentes que vinculen a la demandada con otro domicilio no excluye necesariamente la ocupación del inmueble objeto de autos, máxime cuando la ocupación para efectos del precario no se agota en la residencia permanente o exclusiva, sino que comprende la tenencia o aprovechamiento material de la cosa ajena sin título que la justifique. De igual modo, las afirmaciones relativas a la actividad laboral o ausencia temporal del codemandado no bastan para desvirtuar la ocupación asentada por el fallo recurrido.

DÉCIMO PRIMERO: Que la sentencia dictada en la causa Rol C-1484-2011 tampoco impide resolver la actual controversia en los términos decididos por el tribunal de primera instancia. La ocupación de un inmueble es una situación fáctica que debe apreciarse conforme a los antecedentes actuales del proceso, y el rechazo de una demanda anterior por falta de prueba suficiente sobre la ocupación en una época distinta no produce, en este juicio, el efecto de impedir el examen de la prueba rendida para acreditar la situación existente al tiempo de la presente acción.

DÉCIMO SEGUNDO: Que, por último, en cuanto al requisito consistente en la ausencia de título que justifique la ocupación, la demandada no acreditó la existencia de contrato, convención, autorización o antecedente jurídico oponible al actor que la habilite, junto al codemandado, para mantener la tenencia del inmueble. En consecuencia, acreditados el dominio del actor, la ocupación del bien y la falta de título que justifique dicha ocupación, concurren los presupuestos legales del precario.

DÉCIMO TERCERO: Que, por lo razonado, los agravios formulados en el recurso de apelación no logran desvirtuar los fundamentos de la sentencia recurrida, la que efectuó una ponderación suficiente de la prueba rendida y aplicó correctamente el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, por lo que será confirmada.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes, 764 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, y artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, se resuelve:

I. Que, **se rechaza** el recurso de casación en la forma interpuesto por la parte demandada en contra de la sentencia definitiva de diez de abril de dos mil veinticinco, dictada por el Juzgado de Letras de Villa Alemana.

II. Que, **se confirma** la sentencia definitiva ya individualizada.

Regístrese, notifíquese y devuélvase en su oportunidad.

Redactado por el Ministro (S) Germán Manuel Núñez Romero.

No firma el abogado integrante Sr. Enrique Letelier Loyola, por no integrar sala.

N°Civil- 2310-2024 (Acumulada Rol 2629-2024; 2721-2024; 2787-2024 y 1527-2025).

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: FTXBCXXSHPU

En Valparaíso, diez de julio de dos mil veintiséis, se notificó por el estado diario la resolución que antecede.

Rafael Francisco Corvalán Pazols
Ministro
Corte de Apelaciones
Diez de julio de dos mil veintiséis
09:58 UTC-4

Germán Manuel Núñez Romero
Ministro(S)
Corte de Apelaciones
Diez de julio de dos mil veintiséis
12:32 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: FTXBCXXSHPU

Pronunciado por la Quinta Sala de la C.A. de Valparaíso integrada por Ministro Rafael Francisco Corvalan P. y Ministro Suplente German Manuel Nuñez R. Valparaiso, diez de julio de dos mil veintiseis.

En Valparaiso, a diez de julio de dos mil veintiseis, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: FTXBCXXSHPU