

Santiago, veintidós de enero de dos mil veintiuno.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que en este procedimiento sumario sobre acción de precario seguido ante el Segundo de Letras de Talca, bajo el rol C-3253-2018 y caratulado “Inmobiliaria Roma Ltda. con Castro”, se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada en contra de la sentencia de diez de octubre de dos mil diecinueve dictada por la Corte de Apelaciones de Talca, que confirmó el fallo de primer grado pronunciado el ocho de mayo del mismo año, por el que se acogió la demanda.

**Segundo:** Que la recurrente sostiene que en el fallo recurrido se han infringido los artículos 1698, 1702 y 2195 del Código Civil en relación con los artículos 384 N° 1 del Código de Procedimiento Civil y artículo 19 de la Ley N° 18.101. Sostiene que el yerro se produce al tener por acreditado el dominio de la demandante y al restarle mérito probatorio a la declaración del testigo presentado y al instrumentar en que consta el contrato de arrendamiento que invoca como título para justificar la ocupación del bien inmueble, infringiendo con ello también los derechos irrenunciables que la Ley N° 18.101 le reconoce.

**Tercero:** Que la sentencia ha asentado como hechos de la causa que la actora es dueña del inmueble objeto de la acción de precario y que la demandada lo ocupa sin título alguno que justifique su permanencia al interior de éste. Advierte en su considerando décimo que los demandados no acreditaron la existencia de algún título que suponga la obligación de la demandante de permitir la ocupación del inmueble. Al efecto, señala el fallo, el contrato de arrendamiento que acompañan los demandados resulta insuficiente desde que no contiene lo que denomina sello de autenticidad y sólo aparece firmado por quien no tiene derechos sobre el inmueble. Sobre la base del antedicho presupuesto fáctico los sentenciadores concluyen que se encuentran acreditados todos y cada uno de los requisitos para dar lugar a la acción de precario interpuesta, accediendo así a lo pedido y disponiendo la restitución del inmueble en referencia.



**Cuarto:** Que las transgresiones denunciadas persiguen desvirtuar -mediante el establecimiento de nuevos hechos- el supuesto fáctico fundamental asentado en el fallo impugnado. Al respecto, cabe señalar que los hechos fijados en una sentencia son el resultado de la ponderación judicial de la prueba rendida. Esta actividad de análisis, examen y valoración del material probatorio se encuentra dentro de las facultades privativas de los sentenciadores que no está sujeta al control del recurso de casación en el fondo, salvo que se haya denunciado de modo eficiente la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo, lo que, en la especie, no ocurre.

En efecto, no existe contravención del artículo 1698 del Código Civil, ya que esta regla se infringe cuando la sentencia obliga a una de las partes a probar un hecho que corresponde acreditar a su contraparte, esto es, si se altera el *onus probandi*, lo que en este caso no ha ocurrido pues acreditado el dominio de la actora correspondía al demandado invocar y acreditar un título que justifique la ocupación del inmueble. Luego, tampoco se vislumbra transgresión del artículo 1702 del Código de Bello, desde que no se alteró el carácter privado del instrumento acompañado al juicio. En cuanto a la contravención del artículo 384 del código de enjuiciamiento – cuya naturaleza no es propiamente de norma reguladora de la prueba – aparece que las alegaciones del recurrente se orientan más bien a promover que esta Corte realice una nueva valoración, actividad que resulta ajena al recurso de casación.

**Quinto:** Que en mérito de lo expuesto el recurso de casación en el fondo en estudio no podrá prosperar, por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Adonis Astorga Cárdenas, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de diez de octubre de dos mil diecinueve.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Nº 37.013-2019.



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa María Maggi D., Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P. y Sr. Jorge Zepeda A. (s)

No firman los Ministros Sra. Maggi y Sr. Zepeda no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar con licencia médica la primera y por haber terminado su período de suplencia el segundo.



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

