

Santiago, siete de agosto de dos mil veintitrés.

**Visto y teniendo presente:**

**Primero:** Que en este procedimiento sumario seguido ante el Juzgado de Letras de Villa Alemana, bajo el rol C-3720-2019 y caratulado “Goldsworthy con Urbina”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso con fecha veintidós de mayo de dos mil veintitrés, que revocó el fallo de primer grado, dictado el tres de mayo del año dos mil veintidós y, en su lugar acogió la demanda.

**Segundo:** Que el recurrente de nulidad sustancial denuncia que en el fallo cuestionado se ha vulnerado lo dispuesto los artículos 1698, 2174 y 2195 del Código Civil. Sostiene que la ocupación del inmueble, aún en caso de existir, estaría justificada por la existencia de un contrato de comodato celebrado entre la madre de la demandante y la demandada. Además afirma que existe un título justificativo adicional que habilitaría la ocupación, que está dado por los vínculos de parentesco que unen a su parte con la demandante. Al efecto, agrega que se alegó oportunamente la existencia de un de comodato que se perfeccionó por la entrega simbólica del bien y fue celebrado con el objeto de permitir a la demandada y a su cónyuge acceder al inmueble para cuidar de la madre de la demandante.

**Tercero:** Que en el considerando primero el tribunal de alzada establece que con el mérito de los atestados incorporados por el receptor judicial, se tiene por acreditado que la parte demandada Cecilia Urbina Plaza ocupa el inmueble objeto del juicio, hecho que se



reputa verdadero, conforme con lo dispuesto en el inciso primero del artículo 427 del Código de Procedimiento Civil.

En cuanto a la existencia de un título o contrato que habilite a la demandada a ocupar el inmueble, la Corte de Apelaciones advierte que, de acuerdo con el artículo 1698 del Código Civil, correspondía a la demandada acreditar el presupuesto mencionado, lo que no se advierte de los antecedentes por ella acompañados, no se sigue que exista un contrato de comodato o título de otra naturaleza que le habilite a continuar la ocupación del bien raíz.

**Cuarto:** Que, según lo dispuesto en el artículo 2195 del Código Civil y de acuerdo a la reiterada jurisprudencia sobre la materia, para que exista precario es necesaria 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. La carga de la prueba de las dos primeras exigencias corresponde siempre al actor, pero una vez que acredita que es propietario del bien y que es ocupado por el demandado, es sobre éste en quien recae el peso de comprobar que la ocupación está justificada por un título o contrato y que, por lo mismo, no obedece a ignorancia o a mera tolerancia, lo que ha ocurrido en la especie.

**Quinto:** Que las transgresiones que el recurrente estima se han cometido por los jueces de alzada al acoger la demanda persiguen desvirtuar el supuesto fáctico fundamental asentado en el fallo impugnado. Al respecto, cabe señalar que los hechos fijados en una sentencia corresponden al resultado de la ponderación judicial de la prueba rendida en el juicio y esta actividad de análisis, examen y



valoración del material probatorio se encuentra dentro de las facultades privativas de los sentenciadores que no está sujeto 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, las alegaciones del recurrente pretenden que esta Corte, mediante una nueva valoración de la prueba, establezca la existencia de un contrato de comodato celebra con la antecesora en el dominio, lo que fue descartado por el tribunal de alzada.

En este escenario, la denuncia de infracción al artículo 1698 del Código Civil carece de asidero desde que el tribunal correctamente hizo recaer en la demandada la carga probatoria de acreditar la existencia de un contrato de comodato. Asunto distinto es que la prueba haya sido declarada, al efecto, como insuficiente.

**Sexto:** Que en estas condiciones y 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 Enrique Jofré Parra en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de veintidós de mayo de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

**Regístrese y devuélvase con sus agregados.**

**N°115.384-2023**





XVBQXGLXCXX

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., Adelita Inés Ravanales A. y los Abogados (as) Integrantes Leonor Etcheberry C., Enrique Alcalde R. Santiago, siete de agosto de dos mil veintitrés.

En Santiago, a siete de agosto de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

