

Santiago, siete de noviembre de dos mil veinticuatro.

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

VISTO:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de sus considerandos sexto, séptimo, octavo, décimo cuarto, décimo quinto y décimo sexto.

Y teniendo en su lugar y además presente:

1° Lo razonado en los considerandos quinto a undécimo del fallo de casación que antecede.

2° Que, son hechos del proceso, ya sea por haberse acreditado o por no haberse controvertido, los siguientes:

a) La demandante doña [REDACTED] regularizó mediante el procedimiento contemplado en el Decreto Ley N°2695 el inmueble ubicado en pasaje [REDACTED], cuyo título se encuentra inscrito a fojas 979 vuelta, número 946, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Tocopilla, correspondiente al año 2017, en el cual se expresa que, el título anterior corresponde al de fojas 42, N°53 del Registro de Propiedad del mismo Conservador, correspondiente al año 1949.

b) El demandado [REDACTED] ocupa el inmueble singularizado en el literal anterior.

c) El dueño anterior del señalado inmueble fue don [REDACTED] abuelo paterno de ambas partes, a cuyo respecto existe, una inscripción vigente y a su nombre del bien raíz materia del proceso, la cual se encuentra a fojas 711, N°796 del mismo registro conservatorio, del año 2014, la cual proviene, también, de la inscripción citada en el párrafo a) anterior, del año 1949, hecho acreditado a partir de la documental que corre bajo el folio 21, aportada por la demandada y que no ha sido expresamente desconocido ni negado por la demandante.

3° Que, 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.

4° Que, en el caso que nos ocupa, es posible tener por cumplidos los primeros dos elementos del precario.

En efecto, se encuentra demostrado el dominio de la demandante, -pese a lo expresado en la letra c) del considerando segundo que antecede y las acciones que



podieran deducirse, en su momento, por los legitimados para ello-, así como la ocupación de la parte demandada.

Sin embargo, no se configura una tenencia por mera tolerancia de la dueña pues, en la especie, existe un título que liga al demandado con la cosa objeto del juicio.

5° Que, sobre la materia, esta Corte ha señalado, de manera reiterada, que constituye un impedimento para el establecimiento de los elementos configurativos del precario, 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, en tanto la cosa pedida en la acción de precario, esto es, la restitución o devolución de una cosa mueble o raíz, encuentra su justificación únicamente en la ausencia absoluta de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y su dueño o entre aquél y la cosa misma.

6° Que, el marco fáctico antes descrito, deja en evidencia la existencia de un vínculo jurídico entre el demandado y la cosa, lo que fuerza concluir que la acción incoada no es la idónea, en tanto que en la especie el demandado ocupa el bien, tanto porque ingresó a aquel con la expresa autorización de la actora, como porque el bien cuenta con una inscripción vigente, a nombre de su abuelo paterno -el anterior dueño-, asistiéndole entonces un derecho para ocupar, por lo que malamente puede estimarse que la ocupación lo es por ignorancia o mera tolerancia de la actual dueña.

7° Que, en virtud de todo lo antes razonado y concluido, la demanda de autos deberá ser desestimada.

Por estas consideraciones y atendido además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de once de julio de dos mil veintitrés, dictada por el Juzgado de Letras de Tocopilla, en la causa rol C-360-22 y, en su lugar se decide que **se rechaza** la acción de precario incoada, sin costas, por estimarse que la parte demandante ha tenido motivo plausible para litigar.

Acordado con el **voto en contra** del abogado integrante señor Vidal Olivares, quien estuvo por confirmar el fallo apelado, en virtud de los fundamentos plasmados en su voto disidente, en la sentencia de casación que antecede.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del ministro señor Prado Puga y el voto en contra, de su autor.

N° 235.572-2023.



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P, señor Mauricio Silva C., Fiscal Judicial (S) señor Jorge Sáez M. y los Abogados integrantes señores Álvaro Vidal O. y señor Raúl Patricio Fuentes M.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firman los Ministros señores Prado y Silva, por estar en comisión de servicio.



GRSWXQDCBEY

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

