

Santiago, veintinueve de enero de dos mil veintiséis.

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

VISTOS:

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de los párrafos tercero y cuarto del razonamiento Décimo y de sus fundamentos Undécimo y Duodécimo, que se eliminan.

Del pronunciamiento invalidado se mantienen las reflexiones Primera a Cuarta, ambas inclusive.

Se repiten los ratiocinios Quinto a Décimo del fallo de casación que antecede.

Y SE TIENE, EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

1°.- Que, de los antecedentes probatorios allegados al proceso no ha resultado justificada la situación de precario aducida por el actor en su demanda, desde que la tenencia por parte de la demandada del inmueble cuya restitución pretende no obedece a ignorancia o mera tolerancia suya, sino que la ocupación lo es en virtud del derecho de habitación que le confirió quien celebró uno de promesa de compraventa el quince de abril de dos mil ocho, Francisco Barraza Lara como el promitente comprador y María Angélica Aguilar Peralta, como la promitente vendedora, en el que además se consignó que el primero ocupa la propiedad desde el mes de febrero de dos mil dos, época desde la que reside hasta la fecha, su hijo y la madre de éste, la demandada.

2°.- Que, por otro lado, conforme al mérito de la copia de la escritura pública acompañada en primera instancia por la demandada, no impugnada por la contraria, valorada conforme a lo dispuesto en los artículos 1699, 1700 y 1706 del Código Civil y 342 del estatuto procesal del ramo, es posible tener por acreditado que, el antecesor en el dominio de la finca sub judice, la Sociedad Constructora Ingeniería y Geomensura Palma Limitada, celebró un contrato de promesa de compraventa con doña María Angélica Aguilar Peralta el 16 de septiembre de 1998, modificado el 26 de enero de 2000.

3°.- Que, en consecuencia, no resulta factible entender justificado que la tenencia de la cosa ajena por parte de la demandada lo sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia, por lo que no concurren los presupuestos copulativos de la acción deducida, lo que conlleva a su rechazo.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, con lo previsto en los artículos 1713 y 2195 del Código Civil y 160, 186 y siguientes y 227 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de siete de agosto de dos mil veinticuatro, dictada por el Tercer Juzgado Civil de Antofagasta, en los autos Rol N°



5631-2023, solo en cuanto acoge la demanda de precario deducida en un otrosí de la presentación de uno de diciembre de dos mil veintitrés y, en su lugar, se decide que **se la rechaza**, sin costas, por haber tenido el demandante motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra (S) señora Eliana Quezada Muñoz.

Rol N° 13.309-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L., señor Jorge Zepeda A. (S), señora Eliana Quezada M. (S) y el Abogado integrante señor Álvaro Vidal O.



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

