

Santiago, veintiséis de marzo de dos mil veintiséis.

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.

Vistos:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de sus considerandos décimo sexto a vigésimo primero.

Se reproducen, asimismo, los motivos séptimos a décimo quince del fallo de casación que antecede.

Y, teniendo en su lugar y, además, presente:

1.- 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.

2.- Que en el caso que nos ocupa es posible tener por cumplidos los primeros dos elementos del precario, pues se encuentra demostrado que la actora es dueña del inmueble materia del litigio, y que la demandada lo ocupa.

3.- Que, el asunto a dilucidar radica en determinar si en los hechos se configura una tenencia por mera tolerancia del dueño, o si, por el contrario, existe un título que justifique la ocupación.

4.- Que, para acreditar lo anterior, se rindió prueba testimonial siendo contestes los testigos Ahumada Grabuz e Insunza Ocaranza que, la ocupación que realiza la demandada del inmueble objeto de la litis se debe a un acuerdo verbal entre ellas y su hermano, cónyuge de la actora, por el cual se lo cedían previo pago de los dividendos, de manera que una vez terminado el pago total se haría la transferencia respectiva. Precisa la testigo Insunza que, conoce a la señora Santis desde la entrega de las llaves y son vecinas hace mas de 18 años. Que, refuerza lo antes señalado la confesional de la actora, en la cual reconoce nunca haber vivido en el inmueble y que, la demandada es su cuñada.

5.- Que, el artículo 2195 del Código Civil consagra una simple situación de hecho, en virtud de la cual una persona sin autorización de su dueño, por mera tolerancia de aquél o ignorancia, y sin título alguno que lo justifique, tiene en su poder una cosa ajena determinada.

Se trata entonces, de una situación de hecho puramente concebida con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título de relevancia jurídica.

6.- Que, así las cosas, se encuentra acreditado en autos que la demandada ocupa el inmueble debido a la relación de familia, y al acuerdo verbal que por la referida relación se produce entre ella, la actora y el cónyuge de esta, su hermano, para su uso, al día de hoy más de 20 años, desde que se le entregan las llaves, lo cual resulta suficiente para justificar que la permanencia en el bien raíz no es por



ignorancia ni por mera tolerancia de la actual dueña, sino por una acuerdo previo en aras de esta relación de familia, lo que determina que no se configuran los presupuestos del referido artículo 2195 del Código Civil, de tal manera que la acción de precario no es la idónea para reclamar la restitución del inmueble.

7.- Que, en razón con lo anterior es posible concluir que la ocupación del inmueble encuentra su justificación en el vínculo de familia y en el acuerdo verbal con la demandada todo lo cual se contrapone a una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, motivo por el cual no se reúnen los elementos de la esencia del precario, por lo que la demanda no puede ser acogida.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de treinta de diciembre de dos mil veinticuatro dictada por el Séptimo Juzgado Civil de Santiago, en los autos Rol C-19171-2023, y en su lugar, se decide que **se rechaza la acción de precario**, sin costas, por estimarse que ha existido motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo de la ministra señora María Soledad Melo Labra.

Rol N° 17.724-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L., señor Hernán Crisosto G. (S) y los Abogados integrantes señora María Angélica Benavides C. y señor Álvaro Vidal O.



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

