

**Santiago, doce de octubre de dos mil veintidós.**

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 786 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

**Visto:**

Se reproduce la sentencia apelada, de fecha uno de octubre de dos mil dieciocho, con excepción de los considerandos undécimo a décimo octavo, que se eliminan.

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

**PRIMERO:** Que el artículo 2195 inciso 2° del Código Civil dispone que *constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño*. Así configurado el precario, la acción que el legislador consagra a su respecto permite al propietario de la cosa tenida u ocupada por un tercero, recuperarla en cualquier momento, en la medida que se acredite la concurrencia de los siguientes tres requisitos copulativos: a) Que el demandante sea dueño de la cosa; b) Que el demandado ocupe dicho bien; y c) Que tal ocupación o tenencia sea sin previo contrato o título y por ignorancia o mera tolerancia del propietario demandante.

**SEGUNDO:** Que así, la figura del precario trasunta una situación meramente fáctica, en la cual una persona mantiene en su poder una cosa ajena, sin título que lo justifique, esto es, careciendo de la autorización de su dueño, sea porque éste simplemente se resigna o porque lo ignora.

Contrario sensu, dicha acción se enerva y no puede prosperar cuando el ocupante o tenedor acredita o aparece de los antecedentes del juicio la existencia de alguna justificación para ocupar o detentar la tenencia de la cosa, 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 (CS 4.553- 2019)*.

**TERCERO:** Que según el mérito de los antecedentes y de la totalidad de la prueba rendida en el proceso, resulta necesario asentar, a diferencia de lo establecido por la sentencia recurrida, que las circunstancias que motivan la ocupación del inmueble de autos estriban en la existencia del proceso penal RUC 1310034080-6, en el que el antecesor en el dominio del demandante, fue condenado por el delito de estafa en perjuicio de la demandada y su madre. Tales antecedentes, sin perjuicio de los hechos que justificaron la sanción penal correspondiente, determinan que la demandada ocupa el inmueble en razón de la calidad o condición de víctima del delito señalado y anterior propietaria del



bien y que ha permanecido en el inmueble de manera continua, al menos desde el año 2005, en que su madre vendió -mediante el reseñado ardid-, al inmueble a Ricardo Muñoz Ortega quien actuó en representación de Inversiones Cari Limitada.

Luego, como se advierte de la documental acompañada por el mismo actor, al momento de adquirir el inmueble a Inversiones Cari Limitada, no pudo menos que conocer las circunstancias que justifican la ocupación del inmueble por la demanda, cuestión material que aceptó al adquirir la propiedad y era posible advertir con mediana diligencia en la celebración del contrato de compraventa respectivo.

De esta forma, sin perjuicio de las cuestiones referidas al dominio del inmueble, lo cierto es que este contexto, la ocupación mantenida por doña Sonia Valenzuela Seguel no era desconocida al actor, de modo que la condición de víctima del delito por el que fue condenado Ricardo Muñoz Ortega, así como aquellos que se observan en causa Rol C-8258-2017 del Segundo Juzgado Civil de San Miguel en la que hizo lugar a una demanda de indemnización a perjuicios a favor de la demandada de estos autos, descartan la mera tolerancia o ignorancia del demandante y, en consecuencia, es posible concluir que no se cumplen los presupuestos de la acción de restitución.

**CUARTO:** Que, sin perjuicio de lo anterior, es necesario advertir que no ha sido materia del pleito la titularidad del dominio que ha invocado el demandante, no siendo relevantes las consideraciones en que la sentencia invoca las disposiciones de los artículo 724 y 728 del Código Civil y las demás relativas a la posesión inscrita, ya que el precario consiste únicamente en la verificación de una situación de hecho y la existencia de una justificación fundada para la ocupación del inmueble, que no impide que los hechos puedan ser ventilados en un juicio de lato conocimiento, donde los interesados puedan desplegar, con mejores aptitudes, los derechos que la ley le otorga y debatir las cuestiones de fondo que ahora sostienen en sus escritos fundamentales, circunstancia que no resulta posible en un procedimiento breve y sumario como el desarrollado en esta causa.

**QUINTO:** Que los racionios previos traen por necesaria consecuencia que la acción de precario intentada no puede prosperar.

**SEXTO:** Que en virtud de lo dispuesto en el artículo 144 del Código de Procedimiento Civil, no se condenará en costas a la parte demandante no



obstante haber sido totalmente vencida, por estimarse que tuvo motivos plausibles para litigar.

Y visto, además, lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, se **revoca** la sentencia de veintidós de mayo de dos mil cinco dictada por el Décimo Juzgado Civil de Santiago, y se decide en su lugar que:

I.- Se rechaza la demanda de precario interpuesta por Luis Alberto Pérez Alanis.

II.- Que no se condena en costas al demandante por haber tenido motivo plausible para litigar.

**Regístrese y devuélvase.**

Redacción a cargo de la abogada integrante Sra. Carolina Coppo.

Rol N° 16.985-2021.



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo José Prado Puga y Mauricio Alonso Silva Cancino y el Ministro Suplente Juan Manuel Muñoz Pardo y los Abogados (as) Integrantes Carolina Andrea Coppo Diez y Raul Fuentes Mechasqui . Santiago, doce de octubre de dos mil veintidós.

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

