

Santiago, veintidós de mayo de dos mil veintitrés.

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 su motivación séptima.

Se reproducen asimismo los considerandos séptimo a undécimo del fallo de casación que antecede.

Y teniendo en su lugar y además presente:

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

a) La demandante doña Ángela Magaly Astorga González es dueña del inmueble ubicado en pasaje Monte Chimbazo N°774, Quilicura, el que adquirió el día 20 de diciembre de 2018, cuyo título se encuentra inscrito a fojas 1.870, número 2.702, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, correspondiente al año 2019.

b) La demandada Jeannette Eugenia Villavicencio Bustamante, ocupa el inmueble singularizado en el literal anterior.

c) La demandada ocupa el inmueble en virtud sub lite, cuyo dueño anterior era don Mauricio Alejandro Astorga Ruz, cónyuge de la demandada, desde el año 2001, siendo aquel el bien familiar que ocupa, junto a su hija, hecho que no ha sido expresamente desconocido ni negado.

2. 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.

3. Que en el caso que nos ocupa, es posible tener por cumplidos los primeros dos elementos del precario, pues se encuentra demostrado tanto el dominio de la demandante como la ocupación de la demandada; sin embargo, no se configura una tenencia por mera tolerancia de la dueña pues, en la especie, existe un título que liga a la demandada con la cosa objeto del juicio.

4. Que sobre esta 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 sería 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.

5. Que el marco fáctico antes descrito deja en evidencia la existencia de un vínculo jurídico entre la demandada y la cosa, lo que fuerza concluir que la acción incoada no es la idónea, en tanto en la especie se configura la situación relativa a que la demandada ocupa el inmueble, como cónyuge del anterior dueño, asistiéndole un derecho para ocupar, por lo que malamente puede estimarse que la ocupación lo es por ignorancia o mera tolerancia de la actual dueña, más aún, si se tiene en consideración que la tenencia de la demandada se remonta a una época anterior a la adquisición del inmueble por parte de la actora, lo que además de lo antes asentado, hace presumir que ésta no pudo ignorar tal circunstancia, cuando compró el bien, en el año 2018.

6. - 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 apelada, de veinticuatro de marzo de dos mil veintidós, dictada por el Sexto Juzgado Civil de Santiago, en la causa rol N°C-4.765-21 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.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora María Soledad Melo L.

N° 60.086-2022

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros SSr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Soledad Melo L. los Abogados Integrantes Sr. Héctor Humeres N. y Sr. Pedro Águila Y.

No firman los Ministros Sr. Prado y Sra. Melo, no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos haciendo uso de su feriado legal.





ECRXXFHVLHK

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

