

Santiago, veintitrés de octubre 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 sus considerandos cuarto a séptimo.

Se reproducen, asimismo, los motivos sexto a noveno 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 el actor es dueño del inmueble materia del litigio, y que la demandada lo ocupa.

También ha sido determinado que la demandada mantuvo una relación de convivencia con el actor que duró a lo menos, entre el año 2005 al año 2018, producto de la cual llegó a vivir junto al actor al inmueble sublite.

3°.- Que, dicho lo anterior, el asunto a dilucidar radica entonces 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, ahora bien, la figura sui géneris referida en la norma antes mencionada 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. Luego, salta a la vista que no se desarrolla, necesariamente, en un contexto contractual, desde que la tenencia material que lo configura está desprovista de vínculo jurídico con el dueño de la cosa, se sustenta únicamente en la ignorancia o mera tolerancia. Se trata entonces, de una situación de hecho puramente concebida con absoluta ausencia de todo vínculo jurídico entre dueño y tenedor de la cosa, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título de relevancia jurídica y, “es precisamente esta última circunstancia la que caracteriza al precario y lo distingue de otras instituciones de derecho que tienen como comunes los demás elementos” (Corte Suprema, 14 de noviembre de 1963. R.D.J. y C.S., T. 60, secc. 1ª, pág. 343).

5°.- Que, el título que esgrime la demandada corresponde a la relación sexo afectiva y de convivencia que mantuvo con el actor, del cual nació el hijo común



Alberto Andrés Araya Narváez, situación que conforme se ha venido razonando, se opone a la mera tolerancia pasiva en la entrada de la demandada en ese inmueble.

6°.- Que, en razón de lo anterior es posible concluir que la ocupación del inmueble encuentra su justificación en el vínculo de convivencia que existió entre su dueño, el actor, y la ocupante de éste, la demandada, lo cual se contrapone a una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, motivo por el cual no se reúne uno de los elementos de la esencia del precario, por lo que la demanda no pudo 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 doce de agosto de dos mil veintidós dictada por el Primer Juzgado de Letras de Arica, en los autos Rol C-2061-2021, 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 del Ministro Sr. Mauricio Silva C.

Rol N° 1104-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado Puga, señor Mauricio Silva Cancino, señora María Soledad Melo Labra y los Abogados integrantes señor Gonzalo Ruz L. y señor Patricio Fuentes M.



null

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

