

Santiago, dos de enero de dos mil veinticuatro.

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 y teniendo además presente:

Los racionios expresados en los fundamentos tercero, sexto, séptimo y octavo del fallo de casación, y también:

1.- Que la acción deducida en autos es la regulada en el artículo 2195 del Código Civil, en su inciso segundo, conforme al cual “Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño”, definición de la que se desprende que es un elemento inherente del precario la mera situación de hecho y la total ausencia de vínculo jurídico entre el dueño y el tenedor del inmueble reclamado.

2.- Que con estricto apego a la disposición transcrita y a la reiterada jurisprudencia existente sobre la materia, para que exista precario es necesario 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 de autos y como bien ha quedado asentado en los considerandos tercero y quinto de la sentencia que se revisa, el propietario del inmueble materia del juicio cuya restitución reclama la actora es el Banco Santander Chile, quien lo ha dado en arrendamiento a la demandante, la que, en consecuencia, carece de legitimación para reclamar la restitución de un inmueble que no le pertenece.

4.- Que la falta de concurrencia de aquel presupuesto esencial para la procedencia de la acción deducida no ha podido ser subsanado con la intervención del Banco Santander como tercero coadyuvante, por las razones que se explican en el fallo recurrido y las manifestadas en los fundamentos séptimo y octavo de la sentencia de casación, que en ese punto se tienen por reproducidos.

Y visto además lo previsto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se confirma** la sentencia de doce de septiembre de dos mil veintidós.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Humeres N.

N° 10.412-2023.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado P. señora María Soledad Melo L, señora Dobra Lusic N. (S) y los Abogados Integrantes señor Héctor Humeres N. y señor Gonzalo Ruz L.



No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Prado, por estar con feriado legal y la Ministra (S) señora Lusic, por haber terminado el periodo de suplencia.



TZHJKWJJSV

null

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

