

Santiago, veintiséis de marzo 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.

Visto:

Se reproduce el fallo en alzada, previa eliminación de sus motivos noveno y décimo.

Se reproducen, asimismo, los motivos sexto a décimo 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 los actores son dueños del inmueble materia del litigio y que la demandada lo ocupa. También, con la prueba testimonial rendida en la causa por ambas partes ha sido determinado que la demandada desde el año 2005 que se encuentra viviendo en el inmueble sub lite, y que fue producto de su relación de pareja con el padre de los demandantes y anterior dueño del inmueble, que llegó a vivir a dicho lugar.

3.- Que 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 la 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”. (C. 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 su relación de convivencia con el antecesor en el dominio de los actores en la propiedad en cuestión (y padre de éstos) producto de la cual aquél autorizó su ingreso a ésta, habitándola junto a él por casi 20 años, lo que conforme se ha venido razonando, se opone a la mera tolerancia pasiva en la entrada de la demandada en ese inmueble, 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 diecinueve de agosto de dos mil veintidós dictada por el Primer Juzgado de Letras de San Bernardo, en los autos Rol 381-2021, 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 señor Mauricio Silva C.

Rol N° 68.456-2023.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señor Miguel Vázquez P. (S) y el Abogado Integrante señor Pedro Águila Y.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Silva, por estar con feriado legal y el Abogado Integrante señor Águila, por haber cesado sus funciones.



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

