Santiago, cinco de septiembre de dos mil veinticuatro.

En cumplimiento a lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, se dicta la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTOS:

Se reproduce la sentencia apelada, de fecha treinta de marzo de dos mil veintitrés, con excepción del párrafo segundo del motivo séptimo, y de los considerandos octavo, noveno, décimo, y los párrafos segundo a quinto del motivo duodécimo, y décimo tercero, 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 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 los acuerdos suscritos por las partes en documentos privados de 4 se septiembre de 1988 y de 16 de julio de 2002, que no fueron objetados en la causa, y que se acompañaron a folio 18 de la carpeta electrónica de primera instancia.

Tales antecedentes determinan que el demandado ocupa el inmueble, primero por la calidad de trabajador del demandante, como vigilante en el sector del balneario “El Salitre”, con una remuneración de $20.000 mensuales, desde el 4 se septiembre de 1988 (primer documento), y que, ya en 2002 (segundo documento), reconoce adeudar al demandado la suma de $3.000.000 pero careciendo de dinero para el pago “*hace entrega*” del inmueble ubicado en calle Barros Arana N° 1330, “*para que él pueda realizar lo que estima conveniente con la vivienda y por ende la deuda quede cancelada;*”.

DXXCXPPXNLU

De esta forma, lo cierto es que en este contexto, la ocupación mantenida por Luciano Heurtt no era desconocida al actor, descartándose 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 artículos 703 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.

QUINTO: Que los raciocinios 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 treinta de marzo de dos mil veintitrés dictada por el Juzgado de Letras de Tocopilla, y se decide en su lugar que:

I.- Se rechaza la demanda de precario interpuesta por [redacted]

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

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro Sr. Juan Eduardo Fuentes B.

Rol N° 199.257-2023.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros Sr. Juan Eduardo Fuentes B., Sr. Arturo Prado P., Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Cecilia Repetto G., y el Abogado Integrante Sr. Carlos Urquieta S.

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

JUAN EDUARDO FUENTES BELMAR
MINISTRO
Fecha: 05/09/2024 13:27:37

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 05/09/2024 13:27:37

DXXCXPPXNLU

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 05/09/2024 13:27:38

CARLOS ANTONIO URQUIETA SALAZAR
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 05/09/2024 13:27:39

DXXCXPPXNLU

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

DXXCXPPXNLU