

Santiago, seis de agosto de dos mil veinticinco.

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

VISTOS.

Se reproduce la sentencia en alzada con excepción de sus fundamentos Noveno al Décimo Quinto, que se eliminan.

Se reiteran los racionios Quinto a Décimo del fallo de casación que antecede.

Y SE TIENE, EN SU LUGAR Y ADEMÁS PRESENTE:

1°.- Que, de los antecedentes probatorios allegados al proceso no ha resultado justificada la situación de precario aducida por el actor en su demanda, desde que la tenencia por parte de la demandada del inmueble cuya restitución pretende no obedece a ignorancia o mera tolerancia suya, sino que la ocupación lo es en virtud de un contrato de promesa de compraventa celebrado el dieciséis de septiembre de mil novecientos noventa y nueve, entre la parte demandada como promitente compradora y [REDACTED] como promitente vendedor, este último antecesor en el dominio del actor.

2°.- Que, en efecto, conforme al mérito de la copia de la escritura pública acompañada en primera instancia por la demandada, no impugnada por la contraria, valorada conforme a lo dispuesto en los artículos 1699, 1700 y 1706 del Código Civil y 342 del estatuto procesal del ramo, es posible tener por acreditado que, el antecesor en el dominio de la finca sub judice, don [REDACTED] celebró un contrato de promesa de compraventa con la demandada [REDACTED] en el que además se consignó la entrega material de la propiedad con la misma fecha, en la que reside hasta la fecha.

3°.- Que, en consecuencia, no resulta factible entender justificado que la tenencia de la cosa ajena por parte del demandado lo sea sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia, por lo que no concurren los presupuestos copulativos de la acción deducida, lo que conlleva a su rechazo.

Por estas consideraciones y de acuerdo, además, con lo previsto en los artículos 1713 y 2195 del Código Civil y 160, 186 y siguientes y 227 del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia apelada de veinticuatro de mayo de dos mil veintidós, dictada por el Primer Juzgado Civil de Puente Alto, en los autos Rol N° 7.919-2020 y, en su lugar, se decide que **se rechaza** la demanda de precario deducida el once de junio de dos mil veinte, sin costas, por haber tenido el demandante motivo plausible para litigar.

Regístrese y devuélvase.



**Redacción a cargo de la Ministra señora María Angélica Repetto
García.**

Rol N° 17.851-2024.

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 Mario Carroza E. y señora María Soledad Melo L.



RHFXBXTFYDX

En Santiago, a seis de agosto de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

