

Santiago, uno de julio de dos mil veintiséis.

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 séptimo a décimo.

Se reproducen, asimismo, los motivos cuarto a séptimo 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 lo que respecta al primer requisito, se ha de tener presente que la propiedad respecto a cada uno de los lotes sobre los que las partes son poseedores inscritos, no ha sido objeto de controversia, antecedente que -además- se encuentra en concordancia con las respectivas inscripciones conservatorias, cuyas copias autorizadas fueron incorporadas al proceso y apreciadas conforme mandata el artículo 1700 del Código Civil; por tanto, se tiene por acreditado que la demandante es propietaria del inmueble denominado Lote B-1, de una superficie de 102 metros cuadrados, cuyos deslindes son: Norte, en 8,50 metros con [REDACTED] [REDACTED]a; Sur, en 8,50 metros con [REDACTED]; Oriente, en 12 metros con Lote C; y, Poniente, en 12 metros con Lote B-2, propiedad inscrita a su nombre a fojas 118 vta. N° 111 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Peralillo, del año 2015. A su vez, también es posible tener cierto que el demandado es propietario del Lote B-2, de una superficie de 210 metros cuadrados, cuyos deslindes son: Norte, con [REDACTED], en 12,50 metros; Sur, con [REDACTED], en 22,50 metros; al Oriente, con Lote B-1 en 12 metros; y, Poniente: con camino público Villa Hermosa en 16 metros, inscrita a fojas 1314 vta. N° 1583 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, correspondiente al año 2004.

De lo establecido precedentemente se colige que ambos predios colindan en 12 metros en línea recta, encontrándose al Poniente del Lote B-1, inmueble perteneciente a la demandante, el denominado Lote B-2, de propiedad del demandado.

3.- Que, seguidamente, en torno a si el demandado se encuentra ocupando parte del predio de la demandante, de la prueba testimonial y pericial, apreciada de



conformidad a lo dispuesto en los artículos 384, 425 y 426 del Código de Procedimiento Civil en relación con lo previsto en el artículo 1712 del Código Civil, también se tiene por cierto; en efecto, el testigo que comparece a estrados por la parte demandante, manifestó que arrendó el inmueble de la actora, por lo que le consta que la ocupación del demandado es notoria, ya que instaló en el patio de la actora una construcción de material ligero, de aproximadamente 12 metros cuadrados. De igual forma, el peritaje topográfico, concluye que de conformidad a la inscripción de propiedad de la demandante su terreno debería ser un rectángulo de 12 metros por 8,5 metros, lo que entrega una superficie total de 102 metros cuadrados, pero que sin embargo quedó restringida a 82,95 metros cuadrados, ya que en su parte surponiente, extremo contiguo a la propiedad del demandado, existe una ampliación sólida erigida por aquél que abarca 19,05 metros cuadrados.

En consecuencia, no puede sino concluirse que el límite en línea recta que divide ambas propiedades -el que no fue materia de discusión- se ve interrumpido por la construcción sólida del demandado que ingresa a la parte surponiente del sitio de la demandante.

4.- Que, por tanto, correspondía al demandado comprobar que la ocupación está justificada por un título o contrato y que, por lo mismo, no obedece a ignorancia o mera tolerancia, sin embargo, no rindió probanza alguna tendiente a demostrar que su ocupación obedecía a una razón diversa a la simple ignorancia o mera tolerancia, con lo que también se tiene por concurrente el tercer requisito mencionado en el numeral primero de esta sentencia.

5.- Que, cumpliéndose con todos los requisitos de procedencia de la acción de precario incoada en estos autos, ésta será acogida.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia de veinticinco de octubre de dos mil veintitrés dictada por el Juzgado de Letras y Garantía de Peralillo en la causa rol C-359-2018, por la cual se había rechazado la demanda, **y en su lugar se decide que se acoge la acción de precario**, ordenándose la restitución del inmueble dentro del plazo de décimo día desde que se dicte el respectivo cúmplase.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del ministro Sr. Carroza.

N° 27.226-2025.-

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.



No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Carroza, por haber cesado sus funciones y la Ministra señora Melo, por estar con permiso.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 01/07/2026 11:27:01

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 01/07/2026 11:28:14

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 01/07/2026 11:28:14



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

