Santiago, dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis.

En cumplimiento a lo dispuesto por 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 los motivos undécimo a décimo tercero, que se eliminan. Asimismo, se reproducen los considerandos segundo, y del cuarto al séptimo de la sentencia de nulidad que antecede.

Y se tiene en su lugar y, además, presente:

1º.- Que, en consecuencia, al haberse acreditado la existencia de un título que habilita al demandado a ocupar la propiedad, lo que descarta la mera tolerancia de la actora, no se configura la institución del precario prevista en el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, debiéndose rechazar la acción interpuesta.

Por estas consideraciones y lo dispuesto, además, en los artículos 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la sentencia definitiva de treinta y uno de marzo de dos mil veinticinco dictada en causa Rol C-10.377-2024 del Séptimo Juzgado Civil de Santiago, que acogió la demanda de precario y, en su lugar, **se la rechaza,** sin costas por haber tenido motivo plausible para litigar.

Acordada con el voto en contra de los ministros sr. Silva y sra. Repetto, quienes estuvieron por confirmar el fallo apelado, en mérito de los fundamentos dados en el voto en contra de la sentencia de casación.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del abogado integrante Sr. Carlos Urquieta S. y el voto en contra, de su autor.

Rol N° 32.571-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y los Abogados integrantes señor Patricio Fuentes M. y señor Carlos Urquieta S.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Repetto, por estar con feriado legal.

JMEXCYBUXXT

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 16/09/2026 10:10:51

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 16/09/2026 10:10:52

RAÚL PATRICIO FUENTES MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 16/09/2026 11:32:40

CARLOS ANTONIO URQUIETA SALAZAR
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 16/09/2026 12:05:38

JMEXCYBUXXT

En Santiago, a dieciséis de septiembre de dos mil veintiséis, 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.

JMEXCYBUXXT