Santiago, treinta de septiembre de dos mil veintiséis.

VISTOS:

En estos autos Rol C-260-2020, seguidos ante el Juzgado de Letras de Limache, caratulados “Bene Lario Limitada con Cooperativa de Servicio de Abastecimiento de Agua Potable y Saneamiento Ambiental”, en juicio sumario de precario, por sentencia de veintiséis de mayo de dos mil veintitrés, se acogió la demanda y se ordenó la restitución del bien inmueble que la demandante reclamó como ocupado por la demandada sin su consentimiento.

Apelada dicha sentencia por la parte demandada, una Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso, el día ocho de julio de dos mil veinticinco, la revocó y, en su lugar, rechazó en todas sus partes la demanda, sin costas.

En contra de esa última decisión, la parte demandante dedujo recurso de casación en la forma y en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN LA FORMA.

PRIMERO: Que, el recurso de nulidad formal interpuesto por la demandante se funda en el vicio previsto en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N° 4 del mismo cuerpo legal, esto es, por omisión de las consideraciones de hecho y de derecho que sirven de sustento a la sentencia.

Reseña ampliamente la tramitación de primera instancia y las sentencias de primer y segundo grado, enfatizando que el fallo impugnado no suprimió los motivos duodécimo a décimo quinto del fallo de base, que contienen el razonamiento jurídico de dar por acreditado que el pozo construido para la demandada se encuentra dentro de la propiedad de la demandante y que la contraria no aportó antecedentes para demostrar que contaba con un título que habilitara la ocupación.

Sostiene, en síntesis, que el fallo contiene consideraciones contradictorias para fundamentar su decisión por cuanto el de primera instancia asevera que la actora es dueña del inmueble y que la demandada carece de título, para luego señalar en su propia fundamentación que el dominio del terreno donde se ubica el pozo es un bien nacional de uso público de propiedad del Fisco de Chile lo que determina que la acción de precario sea rechazada, en base a un informe de la Dirección de Obras Hidráulicas que entrega una opinión que el terreno sería un bien nacional de uso público, lo que determina que la sentencia recurrida carezca de consideraciones.

Además, con la eliminación del último párrafo del considerando décimo sexto, los dos últimos párrafos del décimo séptimo, y completamente los

TMVKDXDKLHT

considerandos décimo octavo y décimo noveno, los jueces de segunda instancia prescinden del análisis de la totalidad de la prueba rendida, en especial la documental de la demandante y el informe pericial ordenado como medida para mejor resolver y se aboca únicamente al estudio del oficio de la Dirección de Obras Hidráulicas y a la opinión del Consejo de Defensa del Estado que se recibió con posterioridad al pronunciamiento de la sentencia de primer grado, según los cuales existiría una disputa de dominio entre la demandante y el Fisco, pero sin hacer referencia por qué pierde eficacia probatoria el informe pericial.

El vicio denunciado, en su opinión, tiene influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, pues sin la contradicción existente entre los fallos, se hubiese acogido la demanda de precario.

Finalmente, solicita que se acoja el arbitrio, invalide la sentencia recurrida totalmente, y acto seguido y sin nueva vista, pero separadamente se dicte la correspondiente sentencia de reemplazo, acogiendo la acción de precario deducida por Bene Lario, en todas sus partes.

SEGUNDO: Que, la causal de casación que se invoca concurre sólo cuando la sentencia carece de las consideraciones de hecho y de derecho que le sirvan de fundamento.

Lo que se exige a los juzgadores es explicitar las razones que justifican la decisión a la que arriban, de suerte tal que no basta, para la verificación de este vicio formal, con que las reflexiones se aparten de la tesis postulada por una de las partes o que el razonamiento judicial conduzca a un dictamen desfavorable para el impugnante.

TERCERO: Que, contrariamente a lo que postula la recurrente, al examinar los antecedentes del proceso, es posible advertir que las motivaciones quinta, sexta y séptima de la sentencia que se impugna contienen un análisis y valoración de la prueba, con la que concluye que el conflicto subyacente es respecto de la posesión de una franja de terreno y, en consecuencia, la improcedencia de la acción de precario, sin perjuicio de que dicho examen sea distinto al realizado por el tribunal de primera instancia.

CUARTO: Que, en virtud de lo anteriormente expuesto, se aprecia que el fallo impugnado satisface la exigencia de la fundamentación, y lo impugnado por la recurrente, más que a la ausencia de consideraciones, se dirige a una discrepancia con el razonamiento que condujo a una decisión que no fue favorable a sus intereses.

En otras palabras, el cuestionamiento de la demandante por la falta de eliminación de los motivos duodécimo a décimo quinto del fallo de primera instancia, en que constan conclusiones fácticas que apoyarían sus pretensiones, no es óbice a la motivación de la sentencia impugnada, que se sustenta en la

TMVKDXDKLHT

controversia sobre el dominio del bien raíz en que se ubica el pozo en cuestión y, en definitiva, en la falta de idoneidad de la acción deducida para dichos efectos. Ello implica que motivos de orden únicamente formal no ameritan la invalidación de lo resuelto, al no tener influencia sustantiva en lo decidido.

Por dichas consideraciones, el recurso de casación en la forma será desestimado.

EN CUANTO AL RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO.

QUINTO: Que, el arbitrio de nulidad sustantiva se funda en infracción al inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil.

La parte demandante argumenta, luego de realizar una reseña de la demanda, de la contestación y de los fallos de primera y de segunda instancia, que la sentenciadora de primer grado estableció como hechos de la causa que el actor es dueño del inmueble en el que se encuentra el pozo y que los demandados se encuentran actualmente ocupando dicho pozo, en los motivos undécimo y duodécimo, respectivamente.

En el caso de autos, añade, el título que se tuvo por bastante por los jueces de segunda instancia para justificar la tenencia de la porción del predio por la demandada corresponde a una supuesta autorización administrativa para la construcción y uso de un pozo. Empero, este título no reúne las características a que se ha hecho mención, por cuanto el ordenamiento no le reconoce la virtud de vincular jurídicamente al tenedor con el propietario ni con el predio, de forma tal de situar a su dueño en posición de tener que respetar esa tenencia. Dicho de otro modo, el título esgrimido no resulta oponible al demandante dueño inscrito del inmueble, esto es, no le empece, por lo que no se encuentra en el imperativo de tolerar la ocupación y, por ello, la ley lo ampara en su derecho a rescatar la tenencia de la propiedad, a fin de ejercer plenamente los atributos que reconoce al dominio.

Agrega que, en efecto, se ha hecho referencia a una autorización administrativa que se invoca en un oficio de la Dirección de Obras Hidráulicas, pero no se especifica con exactitud ni precisión qué autoridad administrativa la emitió, cuál es la fecha del acto, ni mucho menos el contenido, fundamentos normativos y decisiones del supuesto acto administrativo. En definitiva, el oficio evacuado por la dicha Dirección no es idóneo para conferir al demandado la tenencia material del pozo.

Indica que en el presente caso existe una contravención formal de esta disposición, es decir, para justificar el rechazo de la acción de precario se tiene en cuenta lo informado por la Dirección de Obras Hidráulicas, que en base a su propia consideración cuestiona que el pozo se encuentre emplazado en terreno privado y

TMVKDXDKLHT

sugiere que podría tratarse de un bien nacional de uso público, sin aportar ningún respaldo al respecto.

A su parecer, existe influencia sustancial en lo dispositivo del fallo, ya que sin éste, la demanda hubiese sido acogida.

Finalmente, pide que se acoja el recurso, invalide la sentencia recurrida totalmente, y acto seguido y sin nueva vista, pero separadamente se dicte la correspondiente sentencia de reemplazo, acogiendo la acción de precario deducida por Sociedad de Inversiones Bene Lario Limitada, en todas sus partes.

SEXTO: Que, para un acertado examen de las alegaciones que postula el recurrente, resulta útil consignar los siguientes antecedentes del proceso:

1.- La presente causa se inició por demanda de precario interpuesta por Sociedad de Inversiones Bene Lario Limitada en contra de Cooperativa El Granizo Limitada, que funda en ser dueña de una propiedad raíz ubicada en la comuna de Limache, que es parte del Fundo Modelo, denominado Potrero de Las Diecisiete Cuadras. Adquirió dicho inmueble por compra, según consta de la escritura pública otorgada en notaría de Valparaíso de don Luis Fischer Yávar, el día veintiocho de diciembre de dos mil siete, ante la Notario Suplente, doña Ana María Sordo Martínez, la que fue inscrita a fojas 460, número 626, en el Registro de Propiedad del año dos mil ocho, de cargo del Conservador de Bienes Raíces de Limache.

Sin perjuicio de lo anterior, afirma que en el límite noreste de dicha propiedad, único que no se encuentra cercado, hace algunos meses terceros finalizaron la construcción de un pozo, con la finalidad de extraer agua subterránea de su propiedad y de reconducirla en favor de la sociedad demandada.

2.- Al contestar la demandada, la parte contraria estructuró su defensa en torno a que el pozo fue construido por la Dirección de Obras Hidráulicas, organismo dependiente del Ministerio de Obras Públicas, en virtud del Decreto N° 308 de 2009 del Ministerio del Interior y Seguridad Pública, que declara zonas de catástrofe por la sequía en el país, y los Decretos N° 107 de 2019 y 36 de 2020 del Ministerio de Obras Públicas, que declaran zona de escasez hídrica a la Provincia de Marga Marga.

Además, según indicó, la obra se construyó en un bien nacional de uso público que corresponde al lecho del Estero Limache, ubicado a por lo menos 13 metros del deslinde de propiedad del actor y, por tanto, no en un bien raíz de dominio de la demandante, por lo que no se verifican los requisitos propios de un precario.

En ese contexto, es que explicó que la demandada ocupa el pozo para extraer agua subterránea destinada al consumo humano, autorizado por la Dirección General de Aguas y la Dirección de Obras Hidráulicas

TMVKDXDKLHT

3.- Por decisión de primera instancia, se acogió la demanda, al considerarse por establecidos los requisitos de procedencia de la acción de precario. En particular, conforme al informe pericial elaborado en la causa y de la ubicación geográfica del pozo, éste se encontraría dentro de la propiedad de la demandante; además, la misma demandada reconoció espontáneamente el uso de dicho pozo, el que se lleva a cabo sin la correspondiente autorización, conforme a las normas legales aplicables de la Dirección General de Aguas.

SÉPTIMO: Que, al conocer vía recurso de apelación, la Corte de Apelaciones de Valparaíso revocó la sentencia y, en su lugar, rechazó la demanda, sin costas.

Expresó en sus fundamentos, basada en los informes que constan en autos emanados de la Dirección de Obras Hidráulicas y del Consejo de Defensa del Estado, que se encuentra controvertido el dominio de la demandante sobre la franja de terreno en que se encuentra emplazado el pozo de que se trata, por lo que concluyó que el conflicto era posesorio y, consecuencialmente, la acción de precario resultaba improcedente.

OCTAVO: Que, esta Corte de manera uniforme y reiterada ha sostenido que el artículo 2195 inciso segundo del Código Civil, estatuye para la existencia del precario, 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. En este contexto, es posible afirmar que, el simple precario consiste en 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 (C. Suprema, 14 de noviembre de 1963. R.D.J. y C. S., T. 60, secc. 1, pág. 343).

En vinculación con lo que precede, se concluye que la acción de precario es aquella que tiene el dueño de una cosa determinada para exigir de quien la ocupa, sin título que lo justifique, la restitución, por existir mera tolerancia de su parte (Corte Suprema, Rol 2578-2020).

NOVENO: Que, en el análisis de las mismas exigencias tratadas en el motivo que antecede, la sentencia impugnada expresó que la Dirección de Obras Hidráulicas, organismo que dispuso la construcción y financiamiento del pozo para beneficio de la demandada, controvirtió la tesis de la demandante, esto es, que el pozo fue construido dentro de los deslindes de su propiedad, ya que su emplazamiento correspondería al cauce del Estero Pelumpén, que es un bien nacional de uso público.

TMVKDXDKLHT

En ese sentido, es acertada la conclusión de la sentencia de segunda instancia al señalar que la real controversia subyace entre la demandante y el Fisco de Chile -no la demandada-, respecto de la posesión de una franja de terreno respecto de la que ambas se atribuyen el dominio, puesto que el objeto de la acción de precario no es el dominio o la determinación de quién es el propietario de un bien inmueble, sino que poner término a una situación de hecho que el dueño solo ha tolerado o que se ha desarrollado sin una justificación por quien ocupa un bien raíz. En la especie, por el contrario, sin perjuicio de las conclusiones del tribunal de primer grado, se ha cuestionado la titularidad en dicho dominio, tanto por la demandada como por un organismo público especializado, que sostienen que el emplazamiento del pozo construido se encuentra en un bien nacional de uso público y, de forma consecuente, los requisitos de procedencia de la acción ejercida.

DÉCIMO: Que, en ese orden de cosas, el error de derecho que plantea la parte demandante en su recurso no es tal, pues el pronunciamiento cuestionado hizo un análisis de las exigencias de la acción deducida, estimando que no concurre la primera de ellas, en la forma desarrollada en el motivo que antecede, lo que la convierte en una vía no idónea para las alegaciones planteadas en el libelo, razón por la que el recurso debe ser desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan** los recursos de casación en la forma y en el fondo, interpuestos por el abogado don Marcos Magasich Airola en representación de la demandante, contra la sentencia de ocho de julio de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Valparaíso.

Redacción a cargo del ministro señor Arturo Prado P.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 30.275-2025.

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., señora Adelita Ravanales A. y por el Abogado integrante señor Álvaro Vidal O.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Ravanales, por estar con permiso y el Abogado integrante señor Vidal, por haber cesado sus funciones.

TMVKDXDKLHT

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 30/09/2026 12:47:01

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 30/09/2026 12:47:02

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 30/09/2026 12:47:02

TMVKDXDKLHT

En Santiago, a treinta 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.

TMVKDXDKLHT