

Santiago, veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro.

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

**Primero:** Que en este procedimiento sumario de precario tramitado ante el Juzgado de Letras de Diego de Almagro bajo el Rol C-56-2023, caratulado “Codelco Chile con Sáez”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por el demandado en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Copiapó de fecha veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, en la parte que confirmó el fallo de primer grado de veinticuatro de noviembre de dos mil veintitrés, que acogió la demanda.

**Segundo:** Que el recurrente funda su recurso de nulidad sosteniendo que el fallo infringe el artículo 2195 del Código Civil al acoger la demanda, a pesar que el demandado ocupa el inmueble en virtud de un título oponible al demandante.

Finaliza solicitando que se invalide la sentencia recurrida y se dicte una de reemplazo que rechace la demanda de precario, con costas.

**Tercero:** Que para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.- Corporación Nacional del Cobre de Chile, Codelco Chile, División El Salvador, dedujo demanda de precario en contra de Jonathan José Sáez Contreras, a fin de que se le restituya el inmueble ubicado en calle Chuquicamata N° 1503, El Salvador.

2.- El demandado contestó la demanda, pidiendo su total rechazo por no darse los requisitos del precario.

**Cuarto:** Que la sentencia de primer grado –confirmada íntegramente en segunda instancia- de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hecho de la causa que la demandante es titular de una servidumbre legal minera que recae sobre terrenos fiscales ubicados al norte de la gran Quebrada del Río Salado, comuna de Diego de Almagro, siendo dueña de todas las construcciones (viviendas) que Codelco mantiene en el campamento El Salvador, entre ellas, la propiedad ubicada en calle Chuquicamata N° 1503. También dejó asentado que el demandado ocupa el inmueble que recién se ha individualizado.

Respecto a la existencia de algún título que justifique la ocupación de la propiedad, el fallo en revisión sostiene que, si bien la demandada acompañó una serie de documentos, lo cierto es que no es posible sostener que exista vinculación jurídica alguna entre el dueño del inmueble y el demandado, por cuanto dicha “entrega” es otorgada por un tercero ajeno al juicio (Fundación Educación El Salvador), quien no es el propietario del inmueble, sin haberse acreditado que este último tenía facultades otorgadas por el actor para disponer del inmueble, por lo



que no puede entenderse como un título de tenencia válido del demandado.

En consecuencia, al estimar que se verifican los presupuestos del artículo 2195 del Código Civil, el fallo en estudio acoge la demanda.

**Quinto:** Que el artículo 2195 del Código Civil dispone “*Se entiende precario cuando no se presta la cosa para un servicio particular ni se fija tiempo para su restitución. Constituye también precario la tenencia de una cosa ajena, sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño.*”

**Sexto:** Que conforme al precepto antes transcrito constituye un precario el goce gratuito de una cosa ajena, no amparado en un título que le sirva de fundamento y explicable solo por la ignorancia o mera tolerancia de su dueño, como indica el inciso segundo del referido artículo. En tal situación, el propietario de la cosa tenida por una tercera persona puede recuperarla en cualquier momento, ejerciendo la acción correspondiente.

**Séptimo:** Que, así las cosas, 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.

**Octavo:** Que en el caso que se trae a conocimiento de esta Corte la discrepancia jurídica surge en torno al tercer elemento reseñado precedentemente –cuya carga procesal de probar le corresponde a la parte demandada– pues no existe controversia sobre el dominio del inmueble y tampoco se discute la ocupación por parte del demandado.

**Noveno:** Que sobre la materia esta Corte Suprema ha tenido la oportunidad de señalar que el precario es una cuestión de hecho y constituye un impedimento para su establecimiento que el tenedor tenga alguna clase de justificación para ocupar la cosa cuya restitución se solicita, 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. Así entonces, cuando el inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil señala que constituye precario la tenencia de una cosa ajena sin previo contrato y por ignorancia o mera tolerancia del dueño, debe entenderse que la expresión mera tolerancia está aludiendo a la ausencia de un título que justifique la tenencia, más no necesariamente a la existencia de una convención celebrada entre las partes. Por ende, es un presupuesto de la esencia del precario la absoluta y total carencia de cualquier relación jurídica entre el propietario y los ocupantes de la cosa, es decir, una tenencia meramente sufrida, permitida, tolerada o ignorada, sin fundamento, apoyo o título jurídicamente relevante. Consecuencialmente, la cosa pedida en la acción de precario, esto es, la restitución o devolución de una



cosa mueble o raíz, encuentra su justificación en la ausencia absoluta de nexo jurídico entre quien tiene u ocupa esa cosa y su dueño o entre aquél y la cosa misma. (Corte Suprema, Rol N°11.143-20. También Corte Suprema, Rol N°17.110-2021).

**Décimo:** Que de conformidad con lo reseñado en los motivos que preceden, se observa que los jueces del fondo han efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso que se trata, por cuanto se ha acreditado el dominio de la demandante sobre el bien, la ocupación que de él ha hecho el demandado y, finalmente, que éste no se funda en título oponible a la actora, al no haberse acreditado la existencia de un vínculo previo entre las partes, ya que las circunstancias alegadas, de que habría sido entregada la vivienda al demandado por un tercero ajeno al juicio, no logran constituirse en jurídicamente relevantes ni menos oponibles a la actora.

**Undécimo:** Que, por todo ello, el recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada no podrá acogerse, toda vez que adolece de manifiesta falta de fundamento, debido a que esta Corte no advierte la infracción de ley en la que se construye esta nulidad sustancial.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Eduardo Vivanco Manríquez, en representación del demandado, en contra de la sentencia de veintiséis de febrero de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Copiapó.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

**Rol N° 14.757-2024.-**





Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., María Soledad Melo L., Ministra Suplente Eliana Victoria Quezada M. y Abogado Integrante Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, veinticuatro de mayo de dos mil veinticuatro.

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

