

Santiago, treinta y uno de marzo de dos mil veintiséis.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

PRIMERO: Que, en este procedimiento sumario, en que se conoce de una demanda de precario, seguido ante el Primer Juzgado Civil de Temuco, bajo el rol C-5433-2024, caratulado “Meléndez con Niada”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco de veinticuatro de febrero del año en curso, que confirmó la de primera instancia que acogió la demanda y, en consecuencia, resolvió que el demandado deberá hacer entrega del inmueble, ubicado en calle Domingo Rojas Trigo N° 690 Villa Cataluña, de la comuna de Temuco, totalmente desocupado, libre de todo ocupante, dentro de décimo día, bajo apercibimiento de ser lanzado por la fuerza pública.

SEGUNDO: Que el recurrente de nulidad sostiene que la sentencia ha infringido los artículos 2195, 2174, 1698 y 1700 todos del Código Civil, fundado, en síntesis, en que la ocupación del inmueble no constituye un caso de precario, sino un contrato de comodato, ya que hubo un acuerdo verbal entre las partes para que el actor continuara ocupando el inmueble de manera gratuita.

Pide que se invalide el fallo recurrido y acto seguido, pero separadamente se dicte la correspondiente sentencia de reemplazo con arreglo a la ley, en la que se rechace la demanda de precario, en todas sus partes y que se condene en costas a la recurrida.

TERCERO: Que la sentencia que se revisa acogió la demanda de precario, teniendo para ello presente que se configuran todos los requisitos del inciso segundo del artículo 2195 del Código Civil, toda vez que el actor acreditó ser el propietario del inmueble ubicado en calle Domingo Rojas Trigo N°690 Villa Cataluña, de la comuna de Temuco, propiedad que se encuentra inscrita a fojas 1104 N° 6483, del Registro de Propiedad del Primer Conservador de Bienes Raíces de Temuco del año 2024, a su nombre.

Así también, se probó que el demandado actualmente ocupa el inmueble y finalmente, respecto del tercer requisito, la sentencia resuelve que el demandado no acreditó que detentara la propiedad bajo un título distinto al de la ignorancia o la mera tolerancia.

CUARTO: Que para resolver el recurso de casación en la etapa de admisibilidad, se debe tener presente 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.”



Conforme al precepto antes transcrito, constituye precario el goce gratuito de una cosa ajena, no amparada 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.

En consecuencia, 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.

De conformidad con lo reseñado precedentemente se observa que el tribunal de alzada ha efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso. En efecto, de la revisión de los antecedentes se advierte que el demandado no logró acreditar estar ocupando la propiedad bajo un título distinto a la mera tolerancia alegada por el actor, quien sostuvo en su demanda que luego de haberse adjudicado la propiedad en un remate, de buena voluntad accedió a que el demandado no desalojara la casa de inmediato.

QUINTO: Que, en consecuencia, encontrándose acreditado los presupuestos necesarios para acoger la acción de precario y no habiendo probado el demandado un título que justifique la ocupación de la propiedad distinto de la manera tolerancia alegado por el actor, no cabe sino desestimar el recurso por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad además a lo prevenido en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación el fondo, deducido por el abogado Mauricio Colil Olivares, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de veinticuatro de febrero de dos mil veintiséis, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase

N° 13.970-2026.





XGBZCXBKXL

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., Ministra Suplente Eliana Victoria Quezada M. y los Abogados (as) Integrantes Raul Patricio Fuentes M., Álvaro Rodrigo Vidal O. Santiago, treinta y uno de marzo de dos mil veintiséis.

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

