

Santiago, cuatro de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTOS:

En este procedimiento ordinario de mayor cuantía de acción reivindicatoria ficta tramitado ante el Octavo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-2549-2021, caratulado “[REDACTED] en quiebra con Inversiones y Asesorías Lucita S.A.”, la jueza *a quo*, por sentencia de dos de marzo de dos mil veintidós, rechazó la excepción de falta de legitimación activa y acogió la demanda, condenando a la demandada a pagar al actor, representado legalmente por la síndico de quiebras doña Ximena Loreto Vera Barrientos, la suma de \$39.037.846, equivalentes al valor de su cuota 14,2857% en el dominio de la Oficina N° 802 del Edificio [REDACTED], comuna de Las Condes, con costas.

Apelada la decisión de primer grado por la demandada, una Sala de la Corte de Apelaciones de esta ciudad, por fallo de veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, la confirmó.

En contra de este último pronunciamiento, la parte demandada interpuso un recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que, en su recurso de nulidad sustancial, la parte demandada denuncia -en primer lugar- infracción a los artículos 1655 y 1656 del Código Civil en relación con el artículo 69 de la Ley de Quiebras, al rechazar la excepción de compensación, no obstante que sí operó la compensación legal.

Explica que el citado artículo 69 regula cómo opera la compensación entre las obligaciones recíprocas del fallido y los acreedores, distinguiendo dos situaciones. En el caso de obligaciones generadas contra el fallido antes de la declaratoria de quiebra, opera la compensación legal y extingue las obligaciones de pleno derecho, y para las obligaciones devengadas contra el fallido después de la declaratoria de quiebra, éstas también se extinguen por compensación si se tratan de obligaciones conexas.

Afirma que, en el caso de autos, el actor antes de su declaratoria de quiebra (mayo de 2015), tenía una deuda por gastos comunes de la Oficina N° 802 en favor de los otros comuneros, entre ellos, la demandada, consistente en gastos comunes, dividendos y contribuciones que ascendían a 2.105 U.F. a marzo de 2014, a razón de 350 U.F. para cada comunero, operando de pleno derecho la compensación legal por este último monto.

Indica que en la misma situación se encuentran los gastos devengados entre marzo de 2014 y mayo de 2015 por la suma de 1698,06 U.F. operando la



compensación legal de pleno derecho por el monto de 283 U.F. en favor de cada comunero.

Por último, respecto de los gastos devengados entre junio de 2015 y enero de 2019, señala que éstos ascienden a 5.337 U.F., operando también la compensación legal por el monto de 889,5 U.F. en favor de cada comunero, por tratarse de obligaciones conexas.

Por todo lo anterior, alega la recurrente que se debió haber acogido la excepción de compensación por la suma de \$34.456.616, quedando un saldo a favor del demandante de \$4.581.230.

En segundo lugar, la impugnante acusa vulneración a los artículos 892 y 889 del Código Civil, al acoger la demanda no obstante que no se puede reivindicar una cuota indeterminada proindiviso en una cosa universal como es el caso de autos, ya que entre los comuneros existía una comunidad universal formada por activos y pasivos, por lo que [REDACTED] no tiene ni ha tenido el 14,2857% (o la séptima parte) de los derechos sobre algún bien específico, sino que sólo tiene un séptimo sobre el total de los bienes de la comunidad como universalidad, así como también la obligación de concurrir con su séptimo a todo el pasivo de dicha comunidad; no siendo procedente, en consecuencia, la reivindicatoria de cuota contemplada en el citado artículo 892, como erradamente lo afirma la sentencia.

Añade que el señor [REDACTED] no puede aspirar ni siquiera a este séptimo en una cosa universal, dado que no se ha preocupado de revivir la inscripción en que consta su derecho de comunero y menos aún ha solicitado la cancelación de las inscripciones posteriores, que es precisamente a lo que tiene derecho con el fallo favorable obtenido a raíz de la acción revocatoria.

En este orden de ideas, la recurrente insiste que el actor, mientras no reviva la inscripción a su nombre ni pida que se cancelen las inscripciones posteriores, no se puede reputar ni siquiera como comunero en la cosa universal y, menos aún, podrá reputarse como comunero en una cosa singular.

En tercer lugar, denuncia contravención al artículo 898 del Código Civil, al acoger la demanda a pesar de no concurrir los presupuestos de la acción reivindicatoria ficta, porque para poder reclamar el precio en lugar de la cosa de la que es dueño, se debió haber hecho difícil o imposible la persecución del bien enajenado y de su actual poseedor, lo que no se cumple en el caso sub-lite, toda vez que la dueña de la oficina N° 802 es Inversiones Rodas de Bahía Limitada, con Rut, representante legal y domicilio conocido, de manera que debió haberse interpuesto la acción reivindicatoria en contra de la actual poseedora y no en contra de la demandada.



Agrega que la sentencia se equivoca al determinar la imposibilidad o dificultad de perseguir el bien por haberse adquirido por la actual poseedora de buena fe, no obstante que esta circunstancia no tiene relación alguna con la dificultad o imposibilidad de persecución de la cosa.

Por último, sostiene que la sentencia recurrida transgrede el artículo 1687 del Código Civil, que regula los efectos de la declaratoria de nulidad de un acto, debiendo la parte demandante haber solicitado la cancelación de las inscripciones de las adjudicaciones practicadas en favor de los comuneros como consecuencia de la nulidad de la liquidación de la comunidad y adjudicación y, acto seguido, haber interpuesto la acción reivindicatoria en contra del tercero adquirente de la propiedad.

Finaliza solicitando que se invalide el fallo y se dicte uno de reemplazo que rechace íntegramente la demanda, con costas.

SEGUNDO: Que, para un acertado examen de las alegaciones que postula la recurrente, resulta útil consignar las siguientes actuaciones del proceso:

1) A folio 1 rectificada a folio 12, Ximena Loreto Vera Barrientos, Síndico de Quiebras, en representación legal de [REDACTED] (en quiebra) dedujo demanda reivindicatoria *facta* del artículo 898 del Código Civil en contra de Inversiones y Asesorías Lucita S.A., representada por Francisco Palacios del Villar, a fin de que se condene a esta última a restituir lo que ha recibido por la venta de los derechos (14,2857%) que al fallido le correspondían sobre la oficina N° 802 y que ascienden a la suma de \$39.037.846.-

La fundó en que el fallido, la demandada y otros cinco comuneros: [REDACTED]
[REDACTED], eran dueños en común y por partes iguales de derechos sobre las oficinas N° 801 y N° 802 del octavo piso, y sobre cinco estacionamientos simples N° 29, 30, 32, 33 y 34 del primer subterráneo, todos del Edificio [REDACTED], comuna de Las Condes. Los referidos bienes fueron adquiridos por escritura pública de 30 de julio de 2008, la cual fue inscrita en el registro conservatorio en el mismo año.

Siguió relatando que, por escritura pública de 26 de marzo de 2014 se liquidó la referida comunidad, adjudicándose los bienes a los distintos comuneros, salvo al fallido. Y en lo que interesa al recurso, precisó que la demandada se adjudicó junto con [REDACTED], en partes iguales, la oficina N° 802, inscribiéndose a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2014.

Refirió que respecto de [REDACTED], el 20 de agosto de 2014 se solicitó la quiebra, la cual fue declarada por resolución de 25 de



mayo de 2015, en causa Rol C-18.220-2014 del Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago y en este procedimiento concursal se presentó el 28 de diciembre de 2015, una acción revocatoria en contra de los siete comuneros, entre ellos, en contra de la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A., dictándose la correspondiente sentencia en primera instancia el 3 de mayo de 2019, por medio de la cual se acogió la demanda, declarando la rescisión de la liquidación de la comunidad suscrita por escritura de 26 de marzo de 2014 y de las posteriores adjudicaciones efectuadas.

Hizo presente que el referido fallo se encuentra firme y ejecutoriado respecto de la demandada por no haber recurrido en su oportunidad.

Continuó relatando que estando pendiente el procedimiento de revocatoria concursal que recaía sobre la oficina N° 802, sus adjudicatarios la demandada y [REDACTED], por escritura pública de 24 de enero de 2019, vendieron, cedieron y transfirieron a la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, quien compró, aceptó y adquirió la referida oficina, inscribiéndose a su nombre a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2019, siendo esta última sociedad la actual dueña del inmueble.

Destacó que por la venta de la oficina N° 802, los vendedores recibieron un precio de \$546.530.398, es decir, cada comunero recibió \$273.365.199.

Expresó, solo como referencia, que la misma sociedad Inversiones Rodas de Bahía adquirió la otra oficina N° 801 (adjudicada a los comuneros [REDACTED] [REDACTED] o) y cuatro estacionamientos (adjudicados al comunero [REDACTED]).

En cuanto al derecho, la fundó en el artículo 898 del Código Civil que dispone que la acción de dominio tendrá también lugar contra el que enajenó la cosa, para la restitución de lo que haya recibido por ella, por lo que de acuerdo con el contexto fáctico relatado, esto es, que la demandada enajenó en conjunto con su comunero [REDACTED], la totalidad de sus derechos sobre los cuales un 14,2857% correspondía al fallido [REDACTED] sobre la oficina 802, a la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, contra quien resulta imposible o difícil su persecución por los siguientes motivos: a) el porcentaje que le correspondía al fallido era bastante menor en los inmuebles; b) fueron dados en garantía hipotecaria a favor de un banco de la plaza, y; c) la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada (actual dueña del bien) y su representante no son personas relacionadas a los vendedores, que permita revocar el acto.

Dado lo expuesto, pidió que se acogiera la demanda y se condene a la sociedad demandada a restituir al demandante la suma de \$39.037.846, que



corresponde a lo que la primera recibió por la enajenación de la cuota (14,2857%) que le correspondía al fallido sobre el dominio de la oficina N° 802, con costas.

2) A folio 30, la demandada contestó la demanda y pidió su total rechazo.

En lo que interesa al recurso, en primer lugar, opuso la excepción de falta de legitimación activa, fundada en que para deducir la acción reivindicatoria es indispensable acreditar el dominio del bien que se reivindica, por lo que el demandante debe acreditar que el dominio se encuentra inscrito a nombre del fallido, lo que no acontece en el caso de autos; no cumpliéndose, en consecuencia, el primer requisito de la acción, esto es, que el actor sea dueño de la cosa que se reivindica.

En segundo lugar y en la misma línea anterior, alegó la excepción de falta de prueba del derecho de dominio basada en que el actor carece de prueba o título que acredite su dominio y que lo habilite para demandar con la competente inscripción.

En tercer lugar, afirmó la falta de identidad de la cosa reivindicada, por cuanto el actor no tiene una cuota determinada en una cosa singular proindivisa, sino que en el mejor escenario su derecho es una cuota indeterminada en una cosa proindivisa universal, en virtud de la acción revocatoria concursal acogida que le permitiría restablecer la comunidad habida entre las partes más cinco comuneros. Sin embargo, la acción reivindicatoria de cuota es improcedente en el caso sublite por disponerlo así expresamente el artículo 892 del Código Civil.

En cuarto lugar, opuso la excepción de compensación fundada en que el fallido le adeuda a la comunidad la suma única y total de \$206.739.696, esto es, a cada uno de los seis comuneros le debe \$34.456.616. Detalló que entre los comuneros existía una comunidad universal formada por activos (dos oficinas más cinco estacionamientos) y pasivo, que era básicamente la deuda que el señor [REDACTED] (fallido) adeudaba a la comunidad por concepto de contribuciones, dividendos y gastos comunes, entre otros, que suman en total 7.035 U.F. (\$206.739.696).

En quinto lugar, alegó la inconcurrencia de los requisitos para que proceda acoger la reivindicatoria ficta establecida en el artículo 898 del Código Civil, ya que debió demandar primero en contra del actual poseedor del bien Inversiones Rodas de Bahía Limitada y, excepcionalmente, en contra de quien fue poseedor y enajenó la cosa, ya que no se está ante el caso de que es difícil o imposible su persecución.

3) A folio 32, la parte demandante evacuó el trámite de la réplica, pidiendo el rechazo de la excepción de falta de legitimación activa para demandar de reivindicatoria por no ser el fallido dueño de la cosa, atendido que la demandada se confunde respecto de la acción interpuesta, ya que su parte no presentó la



reivindicatoria del artículo 889 del Código Civil, sino la especialísima y llamada reivindicatoria *facta* del artículo 898 del mismo cuerpo legal, y que tiene una finalidad puramente indemnizatoria, toda vez que se persigue que el precio recibido por quien enajenó la cosa se entregue al propietario de ésta.

En cuanto a la excepción de compensación, pidió su rechazo por cuanto no existe sentencia firme ni ejecutoriada que condene al fallido al pago a favor de la demandada de la suma que pretende para sí.

4) A folio 34, la demandada evacuó el trámite de la dúplica, reiterando los argumentos otorgados en la contestación, agregando que respecto de la excepción de compensación no es necesario que exista una sentencia que declare la existencia de la deuda o la procedencia de la compensación, ya que este modo de extinguir las obligaciones opera de pleno derecho por el artículo 1656 del Código Civil; máxime si la deuda fue reconocida por el deudor en una gestión de reconocimiento de deuda por \$49.503.428.- más intereses, reajustes y costas, en enero de 2014 en causa Rol N° 1106-2014 seguida ante el Décimo Sexto Juzgado Civil de Santiago, para luego el mismo fallido reconocer una deuda de 2.105 U.F. en la escritura de liquidación de la comunidad.

TERCERO: Que la sentencia recurrida -que confirmó íntegramente la de primera instancia y en lo que interesa al recurso- comienza denegando la excepción de falta de legitimación activa por dos motivos: a) la interpone la síndico de quiebras en representación legal del fallido en virtud del artículo 27 N° 1 del Libro Cuarto del Código de Comercio, y; b) al haberse demandado un porcentaje de lo recibido por la enajenación, es que se está en el caso regulado en el artículo 892 del Código Civil que permite reivindicar una cuota determinada proindiviso de una cosa singular, estando por tanto plenamente legitimado para accionar, ya que ha precisado qué parte de aquella cuota proindiviso reclama, con la debida precisión; cumpliéndose, en consecuencia, con uno de los requisitos fundamentales de la reivindicación, con respecto a qué cosas deben reivindicarse.

En cuanto a la excepción de compensación alegada por la demandada, el fallo también la rechaza, teniendo para ello en consideración que la compensación es un modo de extinguir las obligaciones regulado en los artículos 1655 y siguientes del Código Civil, y con el fin de evitar fraude a los derechos de la masa de acreedores el artículo 69 de la Ley de Quiebras del Libro Cuarto del Código de Comercio, reguló la situación, disponiendo que desde la dictación de la resolución que declara la quiebra se impide toda compensación que no hubiere operado antes por el ministerio de la ley, entre obligaciones recíprocas del fallido y los acreedores, salvo que se trate de obligaciones conexas. Y ello se justifica precisamente porque una vez declarada la quiebra, se hacen exigibles todas las obligaciones dinerarias



a partir de dicho momento y, por lo tanto, se produce un efecto *erga omnes* para todos los acreedores, toda vez que el juicio de quiebra tiene por objeto realizar en un solo procedimiento todos los bienes de una persona para proveer al pago de todas las deudas y, de esta manera, mientras dura el estado de quiebra cesa el derecho de los acreedores de ejecutar individualmente al deudor fallido, pudiendo ejercer sus derechos sólo en el procedimiento concursal.

En ese orden de ideas, el fallo sanciona que el fallido fue declarado en quiebra el 25 de mayo de 2015, por lo que al momento de interponerse la presente acción ya estaba declarada la quiebra; no procediendo, por tanto, la excepción de compensación alegada por no cumplirse con los presupuestos legales de procedencia.

A continuación, rechazadas todas las alegaciones de la demandada, la judicatura procede a pronunciarse sobre el fondo del asunto, esto es, sobre la petición de la parte demandante de condenar a la demandada a la restitución de la suma de \$39.037.846, correspondiente a lo recibido por la enajenación de la cuota que le correspondía al fallido, equivalente a 14,2857% sobre el dominio de la Oficina 802 del Edificio ubicado en calle [REDACTED] N° [REDACTED], comuna de Las Condes.

Para ello, el fallo razona que habiéndose declarado por sentencia firme del Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, la nulidad (sic) de la escritura pública de 26 de marzo de 2014, dejando sin efecto la disolución de la comunidad y posteriores adjudicaciones, es que volvió al señor [REDACTED] y actual fallido, los derechos que le correspondían sobre la oficina N° 802; y respecto de la cual todos los miembros de la comunidad, incluido el señor [REDACTED], son dueños por partes iguales de dicho inmueble, ya que por una simple operación aritmética, al tratarse de siete socios (sic), es que se obtiene que corresponde a cada uno de ellos el 14,2858%, que es específicamente aquel porcentaje solicitado en la demanda en contra de uno de los comuneros, por lo que habiéndose vendido la propiedad en la suma de \$546.530.398 por dos adjudicatarios, es que el 50% que le corresponde a Inversiones y Asesorías Lucita S.A., asciende a \$273.365.199, cuyo porcentaje demandado asciende exactamente a la cantidad demandada.

Termina indicando que las demás alegaciones, tales como el enriquecimiento sin causa y el hecho de no haberse dirigido contra el tercero adquirente, testimoniales y confesional, en nada alteran lo razonado, toda vez que la propiedad fue adquirida por este último de buena fe, haciéndose, por consiguiente, difícil su persecución.

En consecuencia, la sentencia en estudio decide acoger la demanda, condenando a la demandada a pagar en favor del actor la suma de \$39.037.846,



equivalentes al valor de su cuota 14,2857% en el dominio de la oficina N° 802 del Edificio [REDACTED], comuna de Las Condes, con costas.

CUARTO: Que para ordenar el raciocinio de los fundamentos que permitirán dilucidar la pertinencia de la impugnación anulatoria, es conveniente señalar, desde luego, que la síndico de quiebras doña Ximena Loreto Vera Barrientos, en representación del fallido [REDACTED], ha ejercido en esta causa -en interés de la masa de acreedores- la acción reivindicatoria que contempla el artículo 898 del Código Civil, en contra de quien enajenó la cosa para la restitución de lo que haya recibido por ella, siempre que por haberla enajenado se haya hecho imposible o difícil su persecución.

QUINTO: Que comenzando con el análisis del primer capítulo de nulidad sustancial relativo a la infracción a los artículos 1655 y 1656 del Código Civil en relación con el artículo 69 de la Ley de Quiebras, por haberse rechazado la excepción de compensación opuesta por la demandada, de la lectura del libelo queda de manifiesto que las alegaciones de la impugnante persiguen establecer supuestos fácticos no fijados por los sentenciadores, como es la existencia de una deuda del fallido en favor de la demandada.

En este sentido, resulta pertinente recordar que solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y, efectuada correctamente dicha labor en atención al mérito de las probanzas aportadas, ellos resultan inamovibles conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, salvo que se haya denunciado de modo eficaz la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo, lo que no acontece en el caso de autos, ya que en el arbitrio de nulidad la impugnante no menciona que exista transgresión a dicha normativa.

SEXTO: Que lo razonado lleva a concluir que este primer capítulo del recurso de casación en el fondo no puede prosperar y será rechazado.

SÉPTIMO: Que respecto a la vulneración a los artículos 892 y 889 del Código Civil fundado en que es improcedente acoger la acción reivindicatoria de cuota, por no cumplirse con el requisito de recaer ésta sobre una cosa singular indiviso, no se vislumbra una infracción a dicha normativa, desde que la acción entablada fue la contemplada en el artículo 898 del mismo cuerpo legal, la que busca, no la restitución de la cuota sobre la cosa, sino que el precio que recibió por ella el que la enajenó.

Por lo demás, quedó establecido como hecho de la causa -y por tanto inamovible por este tribunal al tenor del artículo 785 del Código de Procedimiento Civil- que el fallido es dueño de una cuota de 14,2857% sobre una cosa singular



como es la oficina N° 802 del octavo piso del Edificio [REDACTED], comuna de Las Condes.

En cuanto a la alegación de la impugnante de que los jueces yerran al no exigirle al demandante que reviva la inscripción de sus derechos sobre la cosa y pida la cancelación de las inscripciones posteriores, la demandada se equivoca en requerir requisitos que la ley no contempla respecto de la acción reivindicatoria *ficta* entablada. En efecto, el artículo 898 del Código Civil no exige que el demandante tenga la calidad de actual dueño sobre el bien, por cuanto ésta no se concede para reivindicar la cosa, sino sólo para solicitar la restitución del precio recibido y la indemnización de los perjuicios, en su caso. Y lo anterior se desprende al disponer que el interesado que la entabla, acepta o confirma la enajenación cuyo precio pide se le restituya y, en tales condiciones, el demandado no puede excepcionarse con la falta de dominio actual del demandante, ya que no se trata de la acción reivindicatoria propiamente tal, con la cual, en su ejercicio, el actor -dueño- repudia al actual poseedor y solicita, por lo general, entre otras peticiones, la cancelación de las inscripciones vigentes a favor de éste que le han desprovisto aparentemente del dominio. En este orden de ideas, la acción de restitución del precio, por su naturaleza, implícita la voluntad del actor de desprenderse definitivamente de su dominio, dejando en pleno vigor las nuevas inscripciones al tenor del inciso final del citado artículo 895. De esta forma, fue resuelto por la Corte Suprema el 26 de septiembre de 1966, en fallo publicado en Revista de Derecho N° 0020, segunda parte, sección primera, p.340.

OCTAVO: Que en cuanto a la contravención del artículo 898 del Código Civil, la recurrente funda este capítulo de nulidad sustancial en la circunstancia que no concurren todos y cada uno de los requisitos de la acción reivindicatoria *ficta* interpuesta, en específico, que se haya hecho imposible o difícil la persecución de la cuota que le corresponde al fallido sobre la oficina N° 802, por cuanto la actual poseedora del bien es una sociedad con Rut, domicilio y representante legal conocido, por lo que -a juicio de la demandada- se debió haber demandado de reivindicatoria a la actual dueña.

Sin embargo, nuevamente se evidencia que la impugnante pretende, en último término, alterar los hechos fijados en la causa, desde que no obstante lo concluido por los sentenciadores, insiste en sostener que la demanda debió ser rechazada, instando a que se declare que -en la especie- no se acreditó la imposibilidad o dificultad de perseguir la cosa, sobre la base de alegaciones sustentadas en circunstancias fácticas que no han sido establecidas en el juicio; de manera que no puede aceptarse tal fundamento en esta sede de casación a la luz del citado artículo 785 del código procesal civil.



NOVENO: Que, sin perjuicio de que las razones anteriores bastan para el rechazo íntegro del recurso, cabe señalar 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, al haber acogido la acción reivindicatoria *ficta* interpuesta por la síndico de quiebras, en representación del fallido, en contra de la demandada, quien enajenó la cosa, para la restitución de lo que recibió por ella, por ser imposible o difícil la persecución de la cuota sobre la cosa singular.

Sobre ello, es oportuno consignar que la acción reivindicatoria es una acción real o “*in rem*”, por cuanto tiene por objeto la restitución en especie de la cosa singular de que el dueño no está en posesión. Por eso debe ser deducida contra el actual poseedor, ya que sólo éste está en condiciones de restituirla. Así lo disponen los artículos 889 y 895 del Código Civil, que sin duda siguen la doctrina romana sobre la *rei vindicatio*.

El principio señalado no es, sin embargo, absoluto y tampoco lo era en el Derecho Romano. En éste se admitía que, además del verdadero poseedor, fueran demandados también los llamados “*ficti possessores*”: el que atrajera sobre sí el proceso con fines malévolos, fingiendo ser poseedor, y el que con dolo malo dejara de poseerlos. La acción perdía, así, su carácter real, para transformarse en personal, puesto que no perseguía ya la cosa, sino la responsabilidad del ficto poseedor. (Alejandro Guzmán Brito “Derecho Privado Romano”, Tomo I, Primera Edición, Editorial Jurídica de Chile, 2010, p.471).

Nuestro Código Civil amplía y precisa estas hipótesis en que excepcionalmente se transfigura la acción reivindicatoria *in rem* o real, para adquirir una fisonomía diferente. El dueño puede accionar contra el que enajenó la cosa -haya sido este poseedor o no de ella- siempre que con motivo de la enajenación se haya hecho imposible o difícil su persecución. Si el enajenador actúa de buena fe, el propietario cuenta con la acción personal de “*in rem verso*” para obtener sólo la restitución de lo que aquél haya recibido por la cosa, en virtud del principio del enriquecimiento sin causa. En cambio, si el enajenador procede a sabiendas de que la cosa es ajena, incurre en hecho ilícito y el propietario puede reclamar de él la indemnización de todo perjuicio en conformidad a las reglas de la responsabilidad extracontractual. (Corte Suprema, Rol N° 4671-2012).

De lo dicho resulta que, excepcionalmente, la acción reivindicatoria puede intentarse contra el que ya no es poseedor.

Existen dos casos regulados en nuestra legislación, el primero de ellos, en el artículo 898 del Código Civil y el cual se refiere al poseedor de buena fe, y el



segundo caso de excepción se encuentra previsto en el artículo 900 del mismo cuerpo legal, precepto que se refiere al poseedor de mala fe.

En lo que interesa al recurso, respecto del primer caso de excepción contemplado en el citado artículo 898, la ley señala que se puede intentar la acción reivindicatoria contra el que dejó de poseer, si éste, estando de buena fe, antes de trabarse la litis, en la creencia que la cosa era suya, la enajena, haciéndose, por esta causa, imposible o difícil su persecución. En este escenario, la acción procede para que se restituya lo que se ha recibido por la cosa, al tenor del inciso primero, parte primera de la norma aludida. Si la enajenación del que era poseedor no fue a título oneroso, sino a título gratuito, en ese caso, como el poseedor estaba de buena fe, nada tiene que restituir. Se ha dicho que -en la hipótesis precedente- se identifica con la denominada *acción reivindicatoria ficta*, porque no se concede para reivindicar la cosa, sino únicamente, para solicitar la restitución de lo que se recibió por ella. Luego, si el poseedor enajenó la cosa a sabiendas que ésta era ajena, además del precio, deberá la indemnización de todos los perjuicios, según estatuye el inciso primero, parte final de la citada disposición. (Alessandri, Somarriva y Vodavonic, "Tratado de los Derechos Reales", Tomo II, Sexta Edición, Editorial Jurídica de Chile, 2011, p. 285).

DÉCIMO: Que, en ese contexto jurídico, los sentenciadores establecieron los siguientes hechos en el proceso:

1) [REDACTED], Inversiones y Asesorías Lucita S.A. [REDACTED]
[REDACTED], eran dueños en común y por partes iguales de derechos sobre las oficinas N° 801 y N° 802 del octavo piso, y sobre cinco estacionamientos simples N° 29, 30, 32, 33 y 34 del primer subterráneo, todos del [REDACTED] N° [REDACTED], comuna de Las Condes. Los referidos bienes fueron adquiridos por escritura pública de 30 de julio de 2008, la cual fue inscrita en el registro conservatorio en el mismo año.

2) Por escritura pública de 26 de marzo de 2014, se liquidó la referida comunidad, adjudicándose los bienes a los distintos comuneros, salvo al fallido.

En el referido acto, la demandada se adjudicó junto con [REDACTED], en partes iguales, la oficina N° 802, inscribiéndose a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2014.

3) El 20 de agosto de 2014 se solicitó la quiebra de [REDACTED]
[REDACTED], la cual fue declarada por resolución de 25 de mayo de 2015, en causa Rol C-18.220-2014 del Vigésimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago.

4) En el referido proceso de quiebra de [REDACTED], se entabló acción revocatoria concursal del artículo 75 del Libro Cuarto del Código de



Comercio en relación con el artículo 2468 N° 1 del Código Civil, en contra del fallido, de la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A. y en contra de los otros cinco comuneros, a fin de que se *rescindiera* la liquidación de la comunidad y adjudicación de los bienes celebrada por escritura pública de 26 de marzo de 2014.

En dicho procedimiento, se dictó sentencia definitiva el 3 de mayo de 2019, por medio de la cual se acogió la demanda. En contra de dicha decisión no recurrió la demandada Inversiones y Asesorías Lucita S.A., quedando firme y ejecutoriada respecto de ella.

5) Estando pendiente la resolución de la acción revocatoria concursal que recaía sobre la oficina N° 802, sus adjudicatarios la demandada y [REDACTED], por escritura pública de 24 de enero de 2019, vendieron, cedieron y transfirieron a la sociedad Inversiones Rodas de Bahía Limitada, quien compró, aceptó y adquirió la referida oficina, inscribiéndose a su nombre a fojas [REDACTED] N° [REDACTED] del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2019, siendo esta última sociedad la actual dueña del inmueble.

6) Por la venta de la oficina N° 802, los vendedores recibieron un precio de \$546.530.398, es decir, cada comunero recibió \$273.365.199.

7) El 12 de marzo de 2021, Ximena Loreto Vera Barrientos, Síndico de Quiebras, en representación legal del fallido [REDACTED] (en quiebra), dedujo demanda reivindicatoria *ficta* del artículo 898 del Código Civil en contra de Inversiones y Asesorías Lucita S.A., a fin de que se condenara a esta última a restituir lo que ha recibido por la venta de los derechos que al fallido le correspondían sobre la oficina N° 802 y que ascienden a la suma de \$39.037.846.-

UNDÉCIMO: Que de los supuestos fácticos descritos se evidencia que concurren todos y cada uno de los presupuestos de la acción reivindicatoria *ficta* del artículo 898 del Código Civil, tal como acertadamente lo resolvieron los jueces del fondo.

En efecto, quedó establecido que el actor era dueño en común y por partes iguales -junto con otros seis comuneros- de una cosa singular (la oficina N° 802 del octavo piso del Edificio [REDACTED], comuna de Las Condes) correspondiéndole a cada uno una séptima parte, que la demandada junto con otro comunero se adjudicaron la oficina N° 802 por partes iguales, y éstos a su vez, enajenaron la cosa a un tercero Inversiones Rodas de Bahía Limitada por el precio de \$546.530.398. También quedó asentado que respecto de la liquidación y adjudicación suscrita entre los comuneros del bien, se acogió una acción revocatoria concursal, conllevando a que los derechos sobre la oficina N° 802 se reintegraran al patrimonio del deudor, y bajo todas estas circunstancias se



determinó que se ha hecho imposible o difícil la persecución de la cuota sobre la cosa por parte de la masa de acreedores del fallido.

DUODÉCIMO: Que por último, en lo que toca a la transgresión del artículo 1687 del Código Civil, es importante mencionar que esta norma se aplica en los casos que se haya declarado la nulidad absoluta o relativa de un acto o contrato, lo que en autos no ha acontecido, por cuanto el fundamento de la súplica de quiebras para demandar de reivindicatoria *ficta* es la sentencia dictada en un procedimiento concursal por medio de la cual se acogió la acción revocatoria, cuyo efecto no es la nulidad del acto sino la inoponibilidad.

Sobre la materia, cabe mencionar que los procedimientos concursales producen efectos retroactivos que permiten restar eficacia a ciertos actos o contratos ejecutados o celebrados por el deudor durante el inicio del respectivo proceso y los mecanismos jurídicos que el legislador establece para dejar sin efecto esos actos o contratos son los de inoponibilidad de la Ley de Quiebras.

En el caso de autos y por la época en que se inició el proceso de quiebra de [REDACTED], la acción deducida fue la revocatoria concursal del artículo 75 de la Ley de Quiebras, cuya naturaleza jurídica no es de nulidad sino de inoponibilidad, conllevando a que, acogida la demanda, el acto se entiende inoponible a la masa de acreedores del fallido. (Ricardo Sandoval López, “Reorganización y Liquidación de Empresas y Personas. Derecho Concursal”, Séptima Edición, Editorial Jurídica de Chile, 2015, p.261).

Si bien nuestro ordenamiento jurídico no establece una teoría general de la inoponibilidad, como lo hace con la nulidad, sí se encuentra establecida en numerosos preceptos y su existencia es reconocida por la doctrina y la jurisprudencia, entendiéndosela como una sanción de ineficacia jurídica respecto de los terceros ajenos al acto o contrato, en cuya virtud se les permite desconocer los derechos emanados de ellos. En otras palabras, el acto es totalmente válido y las partes siguen obligadas por él, son los terceros -en este caso la masa de acreedores del fallido- quienes quedaron liberados de sufrir las consecuencias del acto de liquidación y adjudicación, que no le es oponible, pudiendo entablar las acciones pertinentes para recuperar la cosa o su valor.

En mérito de lo razonado, no se aprecia de qué forma se podría haber vulnerado el citado artículo 1687, si no es aplicable al caso de autos; motivo por el cual también se denegará este capítulo de la nulidad.

DÉCIMO TERCERO: Que con todo lo expresado y razonado, no cabe más que rechazar íntegramente el recurso de casación en el fondo entablado.

Por estas consideraciones y visto además lo dispuesto en los artículos 764, 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en



el fondo deducido por la abogada Javiera Alvarado Walker, en representación de la demandada, en contra de la sentencia de veintinueve de abril de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, la que, por consiguiente, no es nula.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo de la ministra Sra. Repetto.

N° 17.316-2024

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., el Fiscal Judicial señor Jorge Pizarro A. y el Abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M.

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

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 04/12/2025 12:24:58

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 04/12/2025 12:24:58

JORGE BENITO PIZARRO ASTUDILLO
FISCAL JUDICIAL
Fecha: 04/12/2025 12:35:19

RAUL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 04/12/2025 12:24:59



En Santiago, a cuatro de diciembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

