

Santiago, once de diciembre de dos mil veinticinco.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos decimoquinto y siguientes, que se eliminan.

Se elimina también, del párrafo final del considerando decimocuarto, la frase que comienza con “En ese orden de ideas” y termina con “tal como se ha resuelto”.

Y SE TIENE, EN SU LUGAR Y ADEMÁS, PRESENTE:

1° Lo razonado en los considerandos Quinto a Decimotercero de la sentencia de casación que antecede;

2° Que, la acción deducida a fojas 1 persigue la restitución del Sitio N°8 de la Manzana D, del Programa de Viviendas Talinay N°3, Villa Paraíso, Ovalle, de una superficie de 162 mt², inscrito a fojas 2574, N°3205 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, que corresponde al ubicado en Avenida Ariztía Oriente N°960, Villa Paraíso rol de avalúo fiscal 449-5, de propiedad del demandante, tal como se asentó en el considerando 14° N°1 de la sentencia de primer grado.

3° Que, la sentencia recurrida ha dejado asentado, además del hecho señalado en el motivo anterior, el que la demandada es quien detenta actualmente la propiedad, lo que no fue discutido en el proceso.

Además se estableció que aquella no niega el dominio del actor respecto del bien, pero considera que, por las especiales circunstancias que los unieron, ella vive en dicho bien, al ser el hogar que en algún momento constituyeron.

4° Que, la acción prevista en el artículo 915 del Código Civil, que es la que se ha incoado en lo principal del folio 1, se debe dirigir en contra del que *“poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”*, aplicándose a su respecto las reglas del título XII del Libro Segundo del citado código, esto es, las de la reivindicación.

5° Que, según lo antes razonado, está asentado en autos el dominio del bien en cuestión, por parte del demandante y la mera tenencia de aquél, por parte de la demandada, siendo el único punto de conflicto, la determinación de si aquella reviste la figura de una “injusta detentadora”.

6° Que, tal como se expresó en la motivación undécima del fallo de casación que antecede, la retención del inmueble que efectúe el mero tenedor será indebida, en la medida en que carezca de una causa legal que lo justifique.



En este caso, si bien la demandada contó en su momento con una autorización legal, ésta quedó sin efecto, por la misma judicatura que la otorgó, al aumentarse el monto de los alimentos a pagar al hijo en común, incorporándose en ese aumento, el ítem habitación.

7° Que, tal como lo ha dicho el profesor don Jaime Alcalde Silva, en cuanto a la acción del artículo 915 del Código Civil y su génesis “...*dicha acción era necesaria para cerrar la protección del dominio, pues de lo contrario el dueño carecería de un medio jurídico para recuperar la cosa cuando alguien ostentaba solo su posesión material o en aquellas situaciones donde la acción personal ya no pudiese prosperar. En otras palabras, y en especial por la frase final del artículo en referencia (“aunque lo haga sin ánimo de dueño”), dicha acción se endereza a solucionar los conflictos entre la posesión inscrita y la posesión meramente material, teniendo en cuenta que esta última no puede conducir a la prescripción adquisitiva del bien y, por tanto, la acción del dueño permanece inalterada en el tiempo.*” (Revista Chilena de Derecho Privado, N°30, pp. 221-239, julio 2018)

8° Que, de todo lo expresado, no cabe sino que concluir que resulta procedente acoger la acción incoada en lo principal de la demanda, tanto porque aquella sí resulta pertinente en contra de la demandada, quien en la actualidad no posee un título para ocupar -ello no obstante su calidad de madre del menor que tiene en común con el actor-, puesto que fue la justicia de familia la que dejó sin efecto el usufructo provisorio decretado en su momento, como parte de la pensión alimenticia fijada en favor del hijo de ambas partes.

Por otro lado, también es dable concluir que concurren en la especie todos los requisitos de la acción, tal como se razonó previamente, por lo cual, se hará lugar a la demanda, pero solo en cuanto dice relación con la restitución del inmueble sub lite, puesto que respecto de los eventuales daños y perjuicios no se rindió prueba alguna.

En lo que dice relación a la eventual mala fe de la demandada, tampoco se accederá a dicha declaración al no obrar, de los antecedentes, prueba suficiente para determinar aquello, arribándose a la misma conclusión en cuanto a los frutos que se reclaman, al desconocerse la naturaleza y el valor de estos, resultando imposible entonces, emitir un pronunciamiento al respecto.

9° Finalmente, al acogerse parcialmente la acción principal, se hace innecesario emitir un pronunciamiento acerca de la acción subsidiaria general restitutoria, al perseguir aquella los mismos fines obtenidos mediante la acción principal.

Por lo expuesto, normas citadas y teniendo además presente lo estatuido en el artículo 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la



sentencia apelada de treinta de agosto de dos mil veintidós y, en su lugar **se acoge** la demanda del folio 1, *solo en cuanto* se declara que la demandada deberá restituir al actor el inmueble singularizado en el motivo 2° de esta sentencia, en el plazo de 30 días hábiles de dictado el “cúmplase” de esta sentencia, desechándose en lo demás la acción, sin costas.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Repetto García.

Rol N° 56.967-2024

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 María Soledad Melo L. y el Abogado Integrante señor Carlos Urquieta S.

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



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

