

Santiago, doce de mayo de dos mil veintiséis.

VISTO:

En estos autos Rol C-450-2022, seguidos ante el Juzgado de Letras y Garantía de Calbuco, sobre acción reivindicatoria y demanda reconvencional de cobro de expensas, caratulados "[REDACTED] / [REDACTED] y otras", por sentencia veintisiete de noviembre de dos mil veintitrés, se rechazó la demanda principal y, la demanda reconvencional, fue igualmente desestimada.

Aquella decisión fue apelada por la parte demandante principal y la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, mediante sentencia de tres de marzo de dos mil veinticinco, la revocó, acogiendo la demanda por acción de dominio, ordenando la restitución del bien inmueble reivindicado en la forma que indica y, en cuanto a la demanda reconvencional, resolvió que la solicitud y prueba de las prestaciones mutuas que procedan se deberá verificar en la etapa de cumplimiento del fallo.

En contra de ese último pronunciamiento, la parte demandada principal y demandante reconvencional interpuso recurso de casación en la forma.

Se ordenó traer los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

PRIMERO: Que, el recurso de nulidad formal se asila en la causal prevista en el artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, por omisión de los requisitos de la sentencia establecidos en los numerales 4° y 6° del artículo 170 del mismo cuerpo legal, esto es, por un lado, las consideraciones de hecho o de derecho que sirven de fundamento a la sentencia y, por otro, la decisión del asunto controvertido, que debe comprender las acciones y excepciones que se hayan hecho valer en juicio, con la salvedad de que podrá omitirse la resolución de aquéllas que sean incompatibles con las aceptadas, respectivamente.

Como antecedentes del proceso, expone que la demandante principal ejerció una acción reivindicatoria, alegando ser dueña del predio agrícola Lote B, de una superficie de 1,42 hectáreas, ubicada en el sector San Antonio, Hijuela 10, comuna de Calbuco, lo que funda en la inscripción de dominio, de fojas 953, número 953 de 2022, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco.

Señala luego que la actora conocía que los demandados celebraron con la antecesora del dominio, doña [REDACTED], una promesa de compraventa otorgada por escritura pública, repertorio 651, de veinticuatro de agosto de dos mil veinte. Por esa convención se prometió vender un retazo inserto en el mencionado Lote B, de una superficie de 1.575 metros cuadrados con los deslindes indicados referencialmente en la escritura y en el croquis, ambos archivados en el agregado de protocolo respectivo. El precio fue pagado al contado y ascendía a \$6.000.000.-



En virtud de lo anterior, continúa, es que instó por el rechazo de la acción y dedujo demanda reconvencional de abono de expensas y mejoras. En esta última solicitó el cobro de prestaciones mutuas, expensas, mejoras y precio pagado en contra de la actora, pidiendo que la demanda fuese acogida en todas sus partes y se condene a pagar \$126.000.000, más intereses y reajustes desde la fecha de ejecución de la obra al día del pago efectivo, declarando además el derecho de retención del inmueble.

Agrega que en primera instancia se rechazó la demanda principal y, consecuentemente, la reconvencional, al depender de la anterior, luego, en segunda instancia, fue revocado el fallo, se acogió la acción reivindicatoria y se dejó para la etapa de cumplimiento la solicitud y prueba de prestaciones mutuas.

Es por esa última razón que plantea los vicios de nulidad formal que sostienen el arbitrio, ya que, según argumenta, el tribunal de segunda instancia ha omitido pronunciamiento y resolución sobre la demanda reconvencional, la que fue legalmente tramitada y respecto de la que se rindió prueba.

Añade que, en el motivo quinto del fallo impugnado, que transcribe, se razona en torno a las restituciones mutuas y concluye que la fase de ejecución es la idónea para determinar, con *“precisas directrices jurídicas y probatorias, la materialización equitativa de tales obligaciones recíprocas”*.

Por otro lado, conforme al artículo 173 del Código Adjetivo en la especie sí se litigó respecto de la especie y monto de los perjuicios, se demandó al efecto, por lo que el sentenciador debía pronunciarse respecto de la acción reconvencional y no reservar el derecho de discutir ese asunto en la ejecución.

Añade que el vicio concurre doblemente, tanto por la inexistencia de una resolución formal que acoja o rechace la acción, como por la existencia de considerandos contradictorios o, a lo menos, confusos, que dan cuenta de que el tribunal de alzada “acoge solapadamente dicha acción, pero no se pronuncia respecto del monto o quantum indemnizatorio, dejándolo para la faz de cumplimiento, que pugnan y se anulan entre sí” (sic).

Asimismo, alega que se ha conculcado el principio de congruencia, que exige conformidad entre todos los actos que componen el proceso, debiendo, en consecuencia, el tribunal pronunciarse sobre todos los planteamientos de las partes.

Más adelante se refiere a obras realizadas desde agosto de dos mil veinte, que detalla y que fueron especificadas en la demanda reconvencional, que pormenoriza y respecto de los que se rindió prueba, contando con avaluación pericial de \$30.674.481.

Este vicio, a su juicio, solo puede ser subsanado a través de la anulación de la sentencia impugnada y, finalmente, solicita que se invalide esa sentencia y acto



continuo y sin nueva vista, se dicte la sentencia de reemplazo que deberá acoger la demanda reconvencional en todas sus partes y condene a la demandada reconvencional a pagar la suma de \$126.000.000 o la suma que esta Corte determine, más intereses y reajustes desde la fecha de la ejecución de la obra al día del pago efectivo, declarando además el derecho de retención del inmueble a favor de los actores reconvencionales, mientras el pago no se efectúe, todo ello, con costas.

SEGUNDO: Que, se tuvieron como hechos asentados en el fallo impugnado, los siguientes:

1.- La demandante principal, doña [REDACTED] es la dueña del inmueble ubicado en el sector San Antonio, comuna de Calbuco, inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Calbuco, bajo el folio 953 del año 2022.

2.- Los demandados ocupantes de una porción de dicho inmueble, solo en cuanto detentan la posesión material de una porción de dicho inmueble, sin título idóneo, sino solo una promesa de compraventa suscrita con la propietaria anterior.

TERCERO: Que, conforme a lo anterior, los sentenciadores de segundo grado concluyeron que se reunían en la especie las exigencias establecidas en el artículo 889 del Código Civil para que prospere la acción reivindicatoria ejercida en lo principal, toda vez que, si bien la demandante mantuvo en todo momento la inscripción conservatoria, la privación de la tenencia material por parte de los demandados implicaba una pérdida parcial de la posesión, otorgándole así, la legitimación para enderezar la acción de dominio en contra de ellos.

CUARTO: Que, consecuentemente, revocaron la sentencia de primer grado y acogieron la demanda principal de reivindicación, por lo que le correspondía a tribunal de alzada pronunciarse respecto de la demanda reconvencional planteada. Por ello, el motivo quinto del fallo impugnado establece que *“deviene imperioso pronunciarse respecto a las prestaciones mutuas emergentes de dicha acción”*, pasando a tratar dogmáticamente los frutos, deterioros, expensas y mejoras, clasificándolas en los casos que corresponde y detallando los casos en que son relevantes para la determinación de las prestaciones en cuestión, siempre en un tenor abstracto y sin referirse al caso concreto, concluyendo, finalmente, que *“la fase de ejecución del fallo será el ámbito idóneo para determinar, con precisas directrices jurídicas y probatorias, la materialización equitativa de tales obligaciones recíprocas”*, lo que se vio reflejado en el decisorio románico II.- letra b), en la forma antes transcrita.

QUINTO: Que, en cuanto a los vicios de nulidad formal denunciados por la demandante reconvencional, se echa en falta que la sentencia de segundo grado haya dado cumplimiento a todas las exigencias legales para su expedición, esto es,



los regulados en el artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, que deben relacionarse con el Auto Acordado de esta Corte sobre la forma de las sentencias, de treinta de septiembre de mil novecientos veinte.

SEXTO: Que, en particular, el recurso cuestiona, conforme al artículo 768 N° 5 del Código citado, que no se cumplen las exigencias de los numerales cuarto y sexto del artículo 170 en mención, tratando en primer lugar el numeral sexto, relativo a la decisión del asunto controvertido y luego añadiendo que la fundamentación de la sentencia sería igualmente defectuosa, al existir consideraciones confusas y contradictorias. Por dicha razón, entonces, se analizará en primer lugar la concurrencia del vicio consistente en la omisión de la decisión de todos los asuntos sometidos al conocimiento de la judicatura.

SÉPTIMO: Que el numeral sexto del artículo 170 del Código de Procedimiento Civil, ordena que las sentencias definitivas de primera o de única instancia y las de segunda, que modifiquen o revoquen en su parte definitiva la de otros tribunales -como ocurre en la especie-, contengan: *“La decisión del asunto controvertido. Esta decisión deberá comprender todas las acciones y excepciones que se hayan hecho valer en el juicio; pero podrá omitirse la resolución de aquellas que sean incompatibles con las aceptadas”*.

A su turno, por disponerlo así el artículo 5° transitorio de la Ley N° 3.390 de quince de julio de mil novecientos dieciocho, esta Corte Suprema dictó el Auto Acordado sobre la forma de las sentencias, ya referido, cuyo numeral 11°, determina que *“La parte resolutoria del fallo deberá comprender todas las acciones y excepciones que se hayan hecho valer en el juicio, expresando de un modo determinado y preciso las acciones, peticiones y excepciones que se acepten o rechacen. Podrá omitirse la resolución de aquellas acciones y excepciones que fueren incompatibles con las aceptadas; en este caso el Tribunal deberá exponer los motivos que hubiere tenido para considerarlas incompatibles”*.

OCTAVO: Que, conforme a las normas transcritas, existe una obligación para los sentenciadores de emitir pronunciamiento respecto de toda acción ejercida y excepción opuesta en el juicio, especificando con claridad aquéllas que se acogen o rechazan. La salvedad a lo anterior se encuentra en las mismas disposiciones, que autorizan a omitir el pronunciamiento de alguna de ellas, solamente cuando exista incompatibilidad con las que fueron aceptadas, debiendo expresar los motivos de ello.

Dicha exigencia, claramente, alcanza también las acciones y excepciones que hayan planteadas en el proceso por la vía de la reconvención, pues la norma emplea la expresión “toda”, de forma que no existe una limitación al respecto.

NOVENO: Que, en la especie, como fue indicado, los sentenciadores del segundo grado decidieron que la solicitud y prueba de las prestaciones mutuas



deberá verificarse en la etapa de cumplimiento del fallo. Ello, sin embargo, no es realmente la decisión del asunto controvertido, debiendo hacerse notar, en primer término, que no se trata de la excepción antes indicada, esto es, la existencia de incompatibilidad entre las acciones ejercidas, sino que, por el contrario, la decisión de la acción reconvencional ejercida depende de que haya sido acogida la acción principal, como ocurrió y, en segundo lugar, que solamente se pospuso la decisión para otra etapa u oportunidad procesal, en específico, la de cumplimiento del fallo, sin que resulte procedente conforme al artículo 173 del Código de Procedimiento Civil u otra hipótesis legal que lo autorice.

DÉCIMO: Que, en ese orden de cosas, la Corte de Apelaciones de Puerto Montt dejó de resolver el asunto controvertido, irregularidad que el artículo 768 N° 5 del Código adjetivo califica como vicio suficiente para invalidar la sentencia recurrida, lo que, además, ha tenido influencia en su parte dispositiva, pues ha impedido la resolución del asunto como en derecho corresponde.

UNDÉCIMO: Que, por lo tanto, queda configurada la causal de nulidad formal invocada, según los artículos 768 N° 5 y 170 N° 6 del Código de Procedimiento Civil y, en consecuencia, el recurso debe ser acogido.

Conforme a lo antes razonado, no se emitirá pronunciamiento respecto de la omisión de lo dispuesto por el artículo 170 N° 4 en la misma sentencia, por innecesario.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 170, 766, 768 y 786 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado don Carlos Andrés Thieck León, en representación de la parte demandante reconvencional, contra la sentencia de tres de marzo de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, reemplazándola por la que se dictará a continuación, sin nueva vista de la causa.

Redacción a cargo de la ministra señora María Soledad Melo Labra.

Regístrese.

Rol N° 9.390-2025.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E., señora María Soledad Melo L., señor Jorge Zepeda A. y señora Eliana Quezada M. (S).

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Ministro señor Carroza, por haber cesado sus funciones y la Ministra (S) señora Quezada, por estar con feriado legal.



MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 12/05/2026 15:35:57

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 12/05/2026 15:35:58

JORGE LUIS ZEPEDA ARANCIBIA
MINISTRO
Fecha: 12/05/2026 15:57:49



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

