Santiago, veintinueve de julio de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que, en este juicio ordinario, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en la forma y en el fondo interpuestos por la parte demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Chillán, la cual confirmó el fallo de primera instancia de veintitrés de agosto de dos mil veinticuatro, que acogió la demanda reivindicatoria.

En cuanto al recurso de casación en la forma:

2°.- Que la parte demandada recurre de casación en la forma estimando que se ha configurado la causal del artículo 768 N°5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 N°4 del mismo cuerpo legal, por cuanto la sentencia recurrida confirmó el fallo de primer grado sin contener consideraciones suficientes, precisas y concordantes que expliquen de qué modo la ocupación material del inmueble fue elevada a la categoría de posesión, ni por qué se descartó la defensa de falta de legitimación pasiva de los demandados.

3°.- Que el recurso de casación en la forma deberá ser declarado inadmisible, toda vez que no fue preparado en los términos exigidos por el artículo 769 del Código de Procedimiento Civil, desde que la parte que lo deduce no reclamó oportunamente y en todos sus grados del vicio denunciado, pues consta en autos que solo apeló de la sentencia de primera instancia, siendo la de segundo grado, en los puntos objetados, meramente confirmatoria de aquella.

En cuanto al recurso de casación en el fondo:

4°.- Que, en concepto de la recurrente, la sentencia impugnada ha incurrido en los siguientes errores de derecho: a) infringió los artículos 889, 895 y 896, en relación con los artículos 700, 714, 724 y 728 del Código Civil, por cuanto acogió una acción reivindicatoria ordinaria contra quienes no fueron jurídicamente establecidos como poseedores, asimilando la ocupación material a la posesión; b) se han infringido, también, los artículos 714, 716, 719 y 896 del Código Civil, toda vez que desconoció el estatuto jurídico de la mera tenencia y atribuyó legitimación pasiva a quienes no fueron establecidos como poseedores; c) se ha contravenido el artículo 915 del Código Civil, al desdibujar la frontera normativa entre el poseedor demandable por reivindicación ordinaria y el eventual detentador injusto; y d) infringió el artículo 1698 del Código Civil, por cuanto tuvo por acreditada la calidad de poseedores de los demandados a partir de la sola ocupación material, eximiendo a la actora de probar dicho presupuesto.

5°.- Que los jueces del grado acogieron la acción reivindicatoria deducida en autos, luego de establecer que el dominio del inmueble reivindicado se encontraba radicado exclusivamente en la demandante y que esta, a consecuencia de la

GXRHCRRUSDP

ocupación ejercida por los demandados, se hallaba privada de su posesión material.

6°.- Que, en el régimen de constitución de la propiedad inmueble instituido en nuestro ordenamiento, la inscripción conservatoria a que se refieren los artículos 724 y 728 del Código Civil cumple la función de solemnizar y asegurar la adquisición y conservación de la posesión de los bienes raíces, sin desentenderse, empero, de la noción esencial que del instituto de la posesión entrega el artículo 700 del mismo cuerpo normativo, cuando la define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño.

De dicha definición surgen los dos elementos que estructuran la posesión: uno de carácter material, conocido como corpus, consistente en la tenencia física o el poder de hecho sobre el bien; y otro de índole psicológica, denominado animus, que se traduce en la intención de obrar como señor o dueño -animus domini- o de tener la cosa para sí -animus rem sibi habendi-.

Así, la posesión de una cosa -en la especie, de un bien raíz- supone y exige la concurrencia copulativa de los dos elementos constitutivos precedentemente señalados. De esta manera, si el dueño de un inmueble inscrito se encuentra desprovisto de su posesión material, por detentarla otra persona, como se ha asentado debidamente en el proceso, resulta evidente que aquel no cuenta con la posesión cabal e íntegra de la cosa, en los términos exigidos por el mencionado artículo 700 del Código Civil.

7°.- Que, en tal situación, la jurisprudencia ha reconocido, sobre la base de los artículos 889 y 895 del Código Civil, la procedencia de la acción reivindicatoria ejercida por el dueño y poseedor inscrito de un bien raíz contra quien detenta su posesión material.

Esta Corte ha precisado que, dentro del sistema de dominio y posesión inscrita de los bienes raíces regulado por el Código Civil, el dueño y poseedor inscrito de un inmueble se encuentra jurídicamente habilitado para ejercer la acción reivindicatoria contra quien detenta su posesión material, conclusión que también encuentra sustento en el artículo 915 del mismo cuerpo legal. Así se ha resuelto, entre otras, en las sentencias de 14 de julio de 2026, rol N° 28.489-2025; de 13 de abril de 2026, rol N° 15.941-2025; de 20 de febrero de 2026, rol N° 884-2025; y de 1 de julio de 2025, rol N° 24.325-2025.

8°.- Que, a mayor abundamiento, las acciones contempladas en los artículos 889 y 915 del Código Civil cumplen una misma función y pueden ser tratadas unitariamente para conceder al dueño la tutela restitutoria que solicita respecto del bien que se encuentra materialmente en poder de otro. Desde esta perspectiva, el artículo 915 pasa a integrar los supuestos de legitimación pasiva de la acción

GXRHCRRUSDP

reivindicatoria, disposición cuyo origen se vincula con la incorporación de las normas sobre posesión inscrita por la Comisión Revisora del Proyecto de Código Civil.

En concepto del profesor Jaime Alcalde Silva, ello permite presumir que el precepto fue concebido como una regla de cierre, conclusión que también se desprende de su ubicación sistemática, destinada a evitar que resultara imposible reivindicar un inmueble inscrito contra quien ejecuta sobre él actos a los que solo da lugar el dominio, por la circunstancia de conservar el demandante la posesión unida a la inscripción a su nombre (Alcalde Silva, Jaime: “De los bienes y de su dominio, posesión, uso y goce”, en Revista Chilena de Derecho Privado, N° 32, pp. 157-182, julio de 2019).

9°.- Que, en consecuencia, la sentencia impugnada no incurre en el error de derecho que se le atribuye. Por el contrario, efectúa una correcta aplicación de las normas legales que se denuncian como infringidas, razón por la cual el recurso de casación en el fondo será desestimado por manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y lo dispuesto en los artículos 767, 768, 772, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se declara **inadmisible** el recurso de casación en la forma interpuesto por el abogado Raúl Edgardo Romero Espinoza, en representación de la parte demandada y se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el mismo profesional, en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Chillán, de fecha veintisiete de mayo de dos mil veintiséis.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 34.734-2026

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 29/07/2026 13:20:00

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 29/07/2026 13:20:01

ADELITA INES RAVANALES ARRIAGADA
MINISTRA
Fecha: 29/07/2026 13:20:01

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 29/07/2026 13:20:02

GXRHCRRUSDP

CARLOS ANTONIO URQUIETA
SALAZAR
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 29/07/2026 13:20:02

GXRHCRRUSDP

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., Adelita Inés Ravanales A., Mireya Eugenia Lopez M. y Abogado Integrante Carlos Antonio Urquieta S. Santiago, veintinueve de julio de dos mil veintiséis.

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

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl o en la tramitación de la causa. En aquellos documentos en que se visualiza la hora, esta corresponde al horario establecido para Chile Continental.

GXRHCRRUSDP