

Santiago, veintiuno de diciembre de dos mil veintiuno.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento ordinario seguido ante el Primer Juzgado Civil de San Miguel bajo el Rol C-11637-2017, caratulado “Marco Antonio Corvalán Mangiamerchi con Patricio del Carmen Maldonado Carrasco”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel de veintitrés de julio del año en curso, que confirmó el fallo de primer grado de dieciocho de marzo de dos mil veinte, por el cual se acogió la demanda de reivindicación, condenando a la demandada a restituir a la parte demandante el inmueble ubicado en calle Almirante Latorre N° 10271, Población La Bandera, comuna de San Ramón.

Segundo: Que la recurrente de nulidad afirma que la sentencia infringe el artículo 700 en relación con el artículo 925, ambos del Código Civil y el artículo 889 del mismo compendio normativo, argumentando que la inscripción conservatoria no es requisito, prueba ni garantía de la posesión de inmuebles y que si los sentenciadores determinaron que el reivindicante era quien tenía la posesión inscrita del inmueble reclamado, la demanda debió haberse rechazado, por cuanto la presente acción solo la tienen aquellos que han sido privados de la posesión.

Finaliza solicitando que se invalide la sentencia y se dicte otra de reemplazo que rechace en todas sus partes la demanda, con costas.

Tercero: Que la sentencia cuestionada acogió la acción reivindicatoria luego de constatar que la cosa litigiosa se encuentra debidamente singularizada, que la demandada tiene la posesión del inmueble en calidad de injusto detentador desde el año 1997, con ánimo de señor y dueño, basado en una escritura de promesa de compraventa y compraventa definitiva que no fueron inscritas, concluyendo que los demandantes son dueños de la propiedad por haber entrado primero a poseer mediante la respectiva inscripción conservatoria de fecha 29 de



julio de 2016, concluyendo que aquello que resulta concordante con la forma en la que el legislador ha regulado la adquisición de bienes raíces, pues el título (compraventa) solo genera derechos personales que permiten exigir el cumplimiento de las obligaciones que se contraen por las partes, más no importan la enajenación del bien, el que se verifica con la concurrencia del modo de adquirir (tradición), y, que de conformidad al artículo 686 del Código Civil debe realizarse mediante la respectiva inscripción del título en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, lo que solo logró el demandante, momento en el que adquirió el dominio del inmueble

Cuarto: Que de conformidad con lo reseñado en el motivo que precede se observa que los sentenciadores, al acoger la demanda de reivindicación, han efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso de que se trata. En efecto, la acción de dominio puede ser interpuesta por quien detenta la posesión inscrita de un bien raíz pero sin la tenencia física de éste, lo que claramente ocurre en la especie, pues los actores acreditaron la posesión inscrita del inmueble, es decir, ser sus dueños, y probaron también que no están en posesión del mismo por ser la demandada quien se encuentra habitándolo e impide a los demandantes su goce, revelando así su calidad de poseedora, tal como fue razonado por los jueces del mérito.

Por consiguiente, razonan acertadamente los sentenciadores al determinar la concurrencia de los requisitos de la acción reivindicatoria intentada y acoger la demanda.

Quinto: Que en mérito de lo expuesto el recurso de casación no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Alamiro Fernández Acevedo, en representación de la demandada, contra la sentencia de veintitrés de julio de dos mil veintiuno.



Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 60.642-2021.-

No firma la Ministra Egnem por no encontrarse disponible su dispositivo al momento de la firma.



null

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

