

Santiago, cuatro de abril de dos mil veinticuatro.

**VISTOS Y CONSIDERANDO:**

**Primero:** Que, en este juicio ordinario sobre acción reivindicatoria, seguido ante el Vigésimo sexto Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol N° C-18888-2017, caratulado “Grez con Inersa I Ltda”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés, que confirmó el fallo de primer grado de veintiséis de marzo de dos mil veinte, que rechazó la demanda.

**Segundo:** Que, el recurrente sostiene que en el fallo cuya nulidad de fondo persigue, se han infringido: a) los artículos 842 y 843 del Código Civil; y b) los artículos 889 y 890 del Código Civil.

En relación al primer grupo de preceptos que denuncia como infringidos, argumenta, en síntesis, que en el caso de autos lo pretendido es la restitución de una franja de terreno de 167 metros cuadrados. Sin embargo, para el tribunal lo que correspondía era ejercer una acción que diga relación con la fijación de los límites o reponer los deslindes por quien los haya quitado, conclusión que al parecer de quien recurre, no se ajusta a los hechos de la demanda, no siendo para este aplicables los artículos 842 y 843 del Código Civil, porque lo pretendido es la restitución de una porción de terreno determinada.

En relación al segundo conjunto de normas que se señalan infringidas, sostiene que la sentencia ha dejado sin aplicación los artículos 889 y 890 del Código Civil, despojándolos de toda sustancia, sin siquiera efectuar un análisis de la concurrencia o falta de ella en los presupuestos que configuran la procedencia de la acción reivindicatoria. Afirma el recurrente que en la especie concurren los presupuestos de la acción deducida, vale decir, se singularizó el retazo que pretende ser reivindicado y peritaje rendido avala lo pedido.

Concluye solicitando la invalidación de la sentencia recurrida, dictado en su reemplazo una que revoque la sentencia de primer grado apelada, acogiendo en todas sus partes la demanda reivindicatoria.

**Tercero:** Que, el demandante Luís Eduardo Grez Fuenzalida, dedujo acción reivindicatoria en contra de la demandada sociedad Inversiones Inmobiliarias Inersa I Limitada, fundándose en la circunstancia de ser dueño del inmueble singularizado en la demanda, encontrándose un retazo del mismo en posesión de ésta última.

A su turno, la demandada alegó que no se trata de un problema de reivindicación de inmuebles, atendido que ambos inmuebles se encuentran debidamente inscritos, sino que determinación de deslindes, por lo que la acción apropiada sería una de demarcación o bien de precario.



**Cuarto:** Que, la sentencia cuestionada reprodujo y confirmó la de primer grado, que rechazó la demanda reivindicatoria, razonando en sus motivo cuarto -en lo que a este recurso interesa- que la acción deducida no es la adecuada a la situación planteada en el libelo pretensor, dado que en el escrito de demanda se señala que el medianero que separa los predios de ambas partes, habría sido removido y ubicado sobre parte del predio que pertenecería al demandante, perdiendo éste último en favor del demandado una franja de 167 metros cuadrados, aproximadamente, sin embargo no se discuten los títulos inscritos en el registro conservatorio respectivo que dan origen al dominio de cada una de las partes sobre los predios sub-lite, por tanto la posesión del actor sobre dicha franja, no se encontraría en conflicto, por ser el dominio un derecho inscrito, cuya prueba de la posesión se acredita con dicha inscripción, descartando con ello la procedencia de la acción de reivindicación, por no configurarse en los hechos los presupuestos de la misma.

**Quinto:** Que, de conformidad con lo reseñado precedentemente, se observa que los sentenciadores han aplicado correctamente la normativa atinente al caso de que se trata. En efecto, para la procedencia de la acción deducida, se requiere entre otros presupuestos, que la demandada sea la actual poseedora de dicho inmueble o más bien de un retazo del mismo.

Cabe desde ya hacer notar que el predio que se reivindica se encuentra sujeto al régimen registral, motivo por el cual habría de entenderse que la demandada sería poseedora en la medida que fuera actual poseedora inscrita. En efecto, al tenor de lo establecido en el artículo 924 del Código Civil, la posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción, y mientras esta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla; y al referirse esta disposición a que no es admisible ninguna otra prueba con que se pretenda impugnarla, se refiere la inadmisibilidad de las pruebas de posesión material que contempla el artículo 925 del citado cuerpo legal. A su vez, el artículo 724 del mismo Código previene que si la cosa es de aquellas cuya tradición debe hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio; normas que se encuentran corroboradas en el artículo 728 de esa codificación, cuando, en lo pertinente, prescribe que para que cese la posesión inscrita es necesario que la inscripción se cancele, y que mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito, no adquiere posesión ni pone fin a la existente, y que, además, se reafirman mediante la regla que consagra el artículo 730 del citado cuerpo legal.



Pues bien, en el caso sub-judice la propia parte demandante ha acreditado ser poseedora inscrita y, siendo así, no ha podido perder la posesión del inmueble, dado que para hacer cesar su posesión inscrita era necesario que su inscripción se cancelara por alguna de las formas indicadas en el mencionado artículo 728 inciso 1°, cuestión que en la especie no se ha acreditado que haya ocurrido, y más aún cuando en conformidad a este mismo precepto, si un tercero se apodera materialmente de un predio inscrito, este último no adquiere la posesión ni pone fin a la existente.

De lo dicho, se colige, entonces, que la posesión inscrita del inmueble –que es aquí la única posesión jurídicamente posible– la tiene el propio actor. En consecuencia, por mucho que el demandante pudiera estar privado materialmente del retazo de terreno que reivindica, no ha perdido la posesión, por lo que no tendría la acción reivindicatoria.

**Sexto:** Que de lo expresado queda en evidencia que los sentenciadores, contrariamente a lo que afirma el recurrente, han hecho una correcta aplicación e interpretación de la normativa atinente al caso de que se trata, motivo por el cual el recurso de casación en el fondo deducido por el demandante no podrá prosperar, toda vez que adolece de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y visto además lo preceptuado en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Claudio E. Mouat Ortiz, en representación del demandante, en contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, de fecha treinta y uno de octubre de dos mil veintitrés.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 251.017-2023

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Mauricio Silva C., señora María Soledad Melo L., Ministra (S) señora María Catepillán L. y los Abogados Integrantes señor Gonzalo Ruz L. y señora María Angélica Benavides C.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Ministro señor Silva, por estar con feriado legal y el Abogado integrante señor Ruz, por haber cesado sus funciones.





FKQYX MPCXXS

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

