



Universidad de Chile  
Facultad de Derecho  
Departamento de Derecho Privado

## **COMPRENSIÓN DE LA CORTE SUPREMA SOBRE EL LEGITIMADO PASÍVO DE LA ACCIÓN REIVINDICATORIA RESPECTO A BIENES INMUEBLES INSCRITOS**

**Memoria para optar al Grado de Licenciado en Ciencias Jurídicas y Sociales**

IGNACIO ESTEBAN FAÚNDEZ LEPE

Profesora guía: Gisella López Rivera

Santiago

2024

## ÍNDICE DE CONTENIDO

Índice de contenido.....	2
Índice de gráficos.....	4
Resumen.....	5
Introducción.....	6
I. Objetivos.....	7
I.I. Objetivo general.....	7
I.II. Objetivos específicos.....	7
II. Preguntas de investigación.....	8
III. Hipótesis.....	8
IV. Metodología.....	8
Capítulo I: Marco teórico.....	11
I. Posesión.....	11
I.I. Clasificaciones de la posesión.....	12
I.II. Teoría de la Posesión Inscrita.....	14
II. Prescripción.....	16
III. Acción Reivindicatoria.....	18
III.I. Artículo 915.....	20
IV. Precedentes.....	22
V. Cierre.....	25
Capítulo II: Análisis de sentencias.....	26
I. Posturas de la Corte Suprema .....	26
I.0. Aceptación tácita de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos .....	27
I.I. Aceptación de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 889 del Código Civil .....	28
I.I.I. Primera sublínea argumental: Posesión como posesión material.....	29

I.I.II. Segunda sublínea argumental: Posesión como tenencia....	42
I.I.III. Tercera sublínea argumental: Simple constatación de la posesión.....	52
I.I.IV. Cuarta sublínea argumental: Otros.....	58
I.II. Aceptación de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 915 del Código Civil.....	61
I.II.I. Primera sublínea argumental: Tenencia.....	61
I.II.II. Segunda sublínea: Posesión material.....	73
I.III. Procedencia de la acción reivindicatoria en contra de quienes no son poseedores inscritos por la aplicación conjunta de los artículos 889 y 915.....	75
II. Precedente.....	78
II.I. Artículo 889 del Código Civil.....	78
II.II. Artículo 915 del Código Civil.....	81
II.III. Consideraciones finales.....	83
Conclusión.....	84
Bibliografía.....	87
Anexo: Fichas de sentencias.....	89

## **ÍNDICE DE GRÁFICOS**

Grafico N° 1: N° de sentencias en cada posición.....	26
Gráfico N° 2: N° de sentencias en cada sublínea.....	29
Gráfico N° 3: N° de sentencias en cada sublínea.....	61

## **RESUMEN**

La presente memoria busca entender a quienes considera la Corte Suprema como legitimados pasivos de la acción reivindicatoria cuando esta versa sobre inmuebles inscritos, excluyendo del análisis a los poseedores inscritos.

Para esto se procede al análisis de 90 sentencias dictadas por la Corte Suprema con ocasión de recursos de casación en el fondo, las cuales fueron elegidas al azar de un total de 118 sentencias que podían ser aptas para este análisis. Con este se buscó entender a quienes la Corte consideró como legitimados pasivo de la acción reivindicatoria, en base a qué norma legal el tribunal llegaba a esa conclusión y si dicha interpretación se justificaba siempre de la misma manera, para saber así si ante casos similares se seguía o no una sola línea auténticamente jurisprudencial.

Los resultados a los que se llegó implicó entender que aquellos quienes no son poseedores inscritos pero respecto de los cuales se puede entablar la acción reivindicatoria son dos: los poseedores materiales y los tenedores u ocupantes materiales no poseedores. Respecto a cada uno de ellos hay una línea jurisprudencial que justifica la interposición de dicha acción en su contra, en el primer caso aplicando el artículo 889 del Código Civil y en el segundo aplicando el artículo 915 del Código Civil. La existencia de las líneas jurisprudenciales, por otro lado, se debe al seguimiento que la Corte hace de los precedentes que dicta, es decir, de los autoprecedentes.

## INTRODUCCIÓN

El tema de investigación de la presente memoria de pregrado es sobre la *comprensión que tiene la Corte Suprema respecto al legitimado pasivo de la acción reivindicatoria cuando se reclaman bienes inmuebles inscritos*. Este se enmarca dentro del Derecho Civil Patrimonial, más específicamente, dentro del Derecho de los bienes, de la Teoría de la Posesión Inscrita y de la Acción Reivindicatoria.

La regla general es que tanto la tradición como la posesión de los bienes inmuebles inscritos se realiza, cuando se alega un título traslativo de dominio, con la inscripción del título en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces. La posesión será regular cuando provenga de un justo título, si este es traslativo de dominio cuando se haya hecho la tradición, y cuando el poseedor haya adquirido la posesión de buena fe; será irregular si falta alguno de estos requisitos. Así, el plazo de la prescripción adquisitiva para el poseedor regular será de cinco años, mientras que para el poseedor irregular será de diez años. Si la posesión requiere necesariamente la inscripción, surge la pregunta de si el dueño y poseedor inscrito de un inmueble cuya tenencia material perdió, puede accionar de reivindicación contra la persona que aprehendió materialmente el bien.

Respecto a este problema existen diversas posiciones en la doctrina, así como una posición jurisprudencial que es necesario analizar con el fin de establecer los criterios que los tribunales de justicia ocupan para llegar a la conclusión a la que llegan, además de determinar si existe una coherencia en la argumentación que estos realizan cuando resuelven cada uno de los casos específicos que les llegan. Es todo esto lo que motiva la realización de la presente memoria.

## **I. Objetivos**

### **I.I. Objetivo general**

Dar cuenta de qué significa que una o más decisiones de la Corte Suprema cuenten con una o más líneas de decisión auténticamente jurisprudenciales respecto del tema de investigación, e identificar si en el conjunto de resoluciones judiciales a revisar es posible reconocer una o más líneas de decisión auténticamente jurisprudenciales.

Además, de establecerse una línea de decisión auténticamente jurisprudencial, se pretende determinar cuál es el alcance que tiene esta, es decir, si se refiere solo a la interpretación que se tiene de determinadas normas o si también incluye los criterios utilizados para llegar a esa interpretación.

### **I.II. Objetivos específicos**

Yendo a los objetivos más específicos, esta memoria busca identificar si existe una o más sentencias de la Corte Suprema conociendo de un recurso de casación en el fondo que puedan agruparse bajo una o más *ratio decidendi* susceptibles de ser identificadas, y de ser la respuesta afirmativa, identificar cuál o cuáles serían, para así saber si existe o no una práctica de precedente autovinculante por parte de dicho tribunal. Otro objetivo específico es identificar si existe o no un evento que haya hecho posible algún cambio de línea jurisprudencial en el problema objeto de estudio. Finalmente, se analizará el nivel de argumentación que tiene la Corte Suprema a la hora de resolver los pleitos, identificando los argumentos que utiliza y si, ante casos similares, argumenta de la misma forma.

## **II. Preguntas de investigación**

La pregunta principal que rige a esta memoria es a quiénes entiende la Corte Suprema como legitimados pasivos en las acciones reivindicatorias respecto a bienes inmuebles inscritos. Para responderla, sin embargo, es conveniente primero saber quiénes deberían serlo de acuerdo a la legislación y a la doctrina. Respondidas ambas preguntas, resta cuestionarse si hay coherencia entre las diferentes decisiones que toma la Corte, y si hay un criterio único que utilice para determinar al legitimado pasivo de la acción en cuestión.

## **III. Hipótesis**

En vista de las sentencias y la doctrina analizadas preliminarmente, creo correcto afirmar que la Corte Suprema estima como legitimados pasivos de la acción reivindicatoria respecto a inmuebles inscritos a los poseedores, pero entendiendo el concepto de poseedor de forma muy amplia y comprensiva de distintas situaciones en las que un sujeto puede estar respecto al bien objeto de la reivindicación. Esta comprensión, por otra parte, no pienso que se argumente uniformemente a lo largo de los distintos fallos, sin siquiera estar argumentada en muchas ocasiones.

## **IV. Metodología**

Se revisarán sentencias de la Primera Sala de la Corte Suprema dictadas a partir del año 2005 hasta inicios del año 2024 sobre el tema objeto de estudio. Cada sentencia revisada dará lugar a la generación de una ficha, desde las cuales se extraerán conclusiones.

Los requisitos que debían tener las sentencias para ser analizadas eran:

- Ser dictadas por la Primera Sala Civil de la Corte Suprema en razón de:
  - Algún recurso de casación en el fondo o de invalidación de oficio en razón de algún vicio susceptible de casación en el fondo.
  - Alguna sentencia de reemplazo dictada en razón del acogimiento de algún recurso de casación en el fondo o de la invalidación de oficio por algún vicio susceptible de casación en el fondo.
- Además, debían tratar, ya sea de manera principal o a través de alguna mención, de acciones reivindicatorias respecto a bienes inmuebles inscritos.
- También, el legitimado pasivo de la acción debía ser, o al menos debía alegarse que fuera, una persona que no cuente con la posesión inscrita del inmueble en cuestión, pues el enfoque de la memoria está en analizar si la jurisprudencia acepta o no la acción reivindicatoria contra estos últimos. Como excepción a lo dicho anteriormente: sí podían ser analizadas las sentencias en que el legitimado pasivo fuera un poseedor inscrito si es que en la argumentación del fallo la Corte incorporaba elementos que nos permitía saber quién es el no poseedor inscrito legitimado pasivo para efectos de la acción en análisis; también se podían analizar las sentencias en las que, no siendo una acción reivindicatoria el objeto del juicio, el tribunal manifestase una postura respecto al legitimado pasivo de esta acción respecto a bienes inmuebles inscritos, siempre que dicho legitimado no fuera poseedor inscrito.
- Se excluyeron aquellas que declaraban inadmisibles los recursos en cuestión, salvo que la inadmisibilidad hubiera sido por manifiesta falta de fundamentos.

En base a los criterios antes mencionados se buscaron sentencias tanto en las Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial como en las bases jurisprudenciales de VLex, encontrando un total de 118, de las cuales se eligieron al azar un total de 90, siendo estas últimas las que se analizarán a continuación.

De cada sentencia se analizará la interpretación que el tribunal haga de las normas legales y la argumentación que la sustente. De esto se concluirá, por un lado, los tribunales interpretan o no uniformemente el derecho y, por el otro, si en las distintas sentencias se utilizan o no los mismos argumentos para apoyar la interpretación que

siguen. Cabe aclarar que el enfoque estará en aquello que la Corte exprese por sí, y no en aquello que de por reproducido de los tribunales de alzada o en lo dicho por estos a lo que se tenga que atender.

## CAPÍTULO I: MARCO TEÓRICO

Dentro del análisis que se realizará a partir del Capítulo II se verán una serie de sentencias que dicen relación con el tema de la presente memoria, esto es, la comprensión jurisprudencial del legitimado pasivo en la acción reivindicatoria cuando esta tiene como objeto un bien inmueble inscrito, para así determinar si es correcto o no afirmar que la Corte Suprema actúa a través de un seguimiento de sus propios precedentes para otorgar de esta manera las mismas soluciones en los casos que son similares. Para comprender dichos fallos de mejor manera y realizar un adecuado análisis de estos no basta con saber qué es la acción reivindicatoria y sus requisitos básicos, sino que también es necesario comprender ciertas materias que serán las más mencionadas en las diferentes sentencias, además de establecer qué es lo que se entenderá por precedente y qué es lo que constituye su seguimiento.

### I. Posesión

Para comprender la acción reivindicatoria es sumamente importante entender primero lo que es la posesión. El Código Civil la define en su artículo 700 como la tenencia material de una cosa con ánimo de señor y dueño. El autor Rodrigo Barcia Lehmann la entiende como *“la facultad de ejercer actos de dominio sobre las cosas, pero no es una consecuencia del dominio”*<sup>1</sup>. Los elementos que la componen en nuestro ordenamiento jurídico, por tanto, son dos: uno objetivo o externo, que es la tenencia material, *“la manifestación del poder de dominación o de disposición sobre la cosa”*<sup>2</sup>, *“la exteriorización del derecho de propiedad, el hecho de conducirse respecto a la cosa como lo haría el propietario”*<sup>3</sup>; y uno subjetivo o interno, que es el comportarse

---

<sup>1</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 47p.

<sup>2</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 47p.

<sup>3</sup> ROZAS VIAL, F. 1984. Derecho civil Los bienes. Santiago, Editorial Universitaria. 219p.

como dueño, sin ser necesario tener la convicción de que en realidad se es dueño. El elemento subjetivo, cabe aclarar, es difícil de determinar a cabalidad, razón por la cual Mejías indica que una forma de darse cuenta de este es analizando el título que justifica la posesión<sup>4</sup>, razonamiento similar al que realizan Alessandri, Somarriva y Vodanovic. Estos últimos opinan que, según la teoría clásica o subjetiva de la posesión que asumiría nuestro Código Civil, “*este animus domini no sólo debe existir en el fuero interno del individuo (...) a de aparecer del título mismo en virtud del cual detenta*”<sup>5</sup>. De esta manera la posición que toma el legislador respecto al concepto de posesión, tal como lo expresan los autores antes mencionados, es la mirada subjetiva, en contraposición a la mirada objetiva, que ve en la posesión solamente la tenencia material de la cosa<sup>6</sup>.

### **I.I. Clasificaciones de la posesión**

La posesión en nuestro Código Civil se puede clasificar de diversas formas, siendo una de estas la que distingue la posesión regular de la posesión irregular. La posesión regular se define en el artículo 702 como “*la que procede de justo título y ha sido adquirida de buena fe; aunque la buena fe no subsista después de adquirida la posesión (...) Si el título es traslativo de dominio, es necesaria también la tradición*”. Es necesario que se presenten, por tanto, los siguientes requisitos: justo título; buena fe en su adquisición; y, para los casos en que el modo de adquirir es la tradición, la tradición. La buena fe a la que se refiere es aquella llamada subjetiva, descrita en el artículo 706 como “*la conciencia de haberse adquirido el dominio de la cosa por medios legítimos, exentos de fraude y de todo otro vicio*”, la cual se ha interpretado como la

---

<sup>4</sup> MEJÍAS, C. C. 2019. Los sujetos pasivos de la acción reivindicatoria: problemas de posesión y mera tenencia, una mirada desde el Derecho Común. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 181-201.

<sup>5</sup> ALESSANDRI, A., SOMARRIVA, M. y VODANOVIC, A. 1997. Tratado de derechos reales Bienes Tomo I. 6° ed. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 361p.

<sup>6</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684>> [consulta: 25 mayo 2023]

convicción personal de actuar conforme a derecho. En contraposición a la buena fe objetiva que implica un estándar de comportamiento en abstracto, la buena fe subjetiva corresponde a las creencias internas del sujeto en cuestión. Esta diferenciación, sin embargo, es discutida por autores como Peñailillo<sup>7</sup>. Raúl Soto, por otra parte, entiende la buena fe no como una convicción interna, sino como un hecho, el de haber adquirido la posesión de un acto real y auténtico en que ambas partes cumplieron a lo que se obligaron<sup>8</sup>. La posesión irregular, según el artículo 708, “*es la que carece de uno o más de los requisitos señalados en el artículo 702*”.

La ley también habla de la posesión viciosa y de la posesión clandestina. La primera se define en el artículo 710 como “*la que se adquiere por la fuerza*”, mientras que la segunda el artículo 713 la entiende como aquella “*que se ejerce ocultándola a los que tienen derecho para oponerse a ella*”. Para algunos autores estas posesiones formarían parte de las posesiones inútiles, en el sentido de no ser aptas para que el poseedor adquiera el dominio del bien a través de la prescripción adquisitiva, en contraposición a la posesión útil, que sería aquella que permitiría adquirir el dominio del bien mediante la prescripción adquisitiva. El concepto de posesión inútil o viciosa genera distintas opiniones en la doctrina: algunos la consideran una categoría diferente a aquella en las que se encontrarían la posesión regular y la posesión irregular, en virtud de la cual nunca se puede adquirir el dominio por prescripción; otros opinan que este tipo de posesión se puede encontrar tanto en la posesión regular como irregular; finalmente otros la consideran parte de la posesión irregular<sup>9</sup>. Ejemplo de estas diferencias son autores como Peñailillo, que la trata como una categoría aparte<sup>10</sup>,

---

<sup>7</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684>> [consulta: 25 mayo 2023]

<sup>8</sup> SOTO, R. 2019. Cuestionamientos sobre sujeto pasivo, presunción de buena fe y prestaciones mutuas en el juicio reivindicatorio contra el mero tenedor del artículo 915 del Código Civil. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 271-295.

<sup>9</sup> ALESSANDRI, A., SOMARRIVA, M. y VODANOVIC, A. 1997. Tratado de derechos reales Bienes Tomo I. 6° ed. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. pp 390-394.

<sup>10</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493->

Claudia Schmidt, que la considera parte de la posesión irregular<sup>11</sup>, o Rodrigo Barcia Lehmann, que las considera inútiles para adquirir el dominio de los bienes por prescripción adquisitiva, con excepción de la posesión clandestina que se hace pública, pues en esta se podría aplicar la prescripción adquisitiva extraordinaria<sup>12</sup>.

## I.II. Teoría de la Posesión Inscrita

Respecto a la posesión de los inmuebles inscritos las reglas relacionadas con la tradición de los derechos reales y la adquisición, conservación y pérdida de la posesión cambian y rige la llamada “teoría de la posesión inscrita”<sup>13</sup><sup>14</sup>. La posesión a la que se refiere el artículo 700 es una circunstancia fáctica que el derecho reconoce y a la cual le otorga consecuencias jurídicas. Sin embargo, cuando hablamos de la posesión de los bienes inmuebles inscritos, esta deja de ser un concepto puramente fáctico y pasa a normativizarse, es decir, lo que entendemos como posesión deja de configurarse a partir solamente de los hechos que ocurren en el mundo, pasando a ser necesario la concurrencia de algunos requisitos cuyas consecuencias son jurídicas<sup>15</sup>. Lo anterior queda patente si analizamos el artículo 724, según el cual, para tener, en virtud de un título traslativo de dominio, la posesión de un inmueble inscrito se requiere una inscripción en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, lo que,

---

3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684> [consulta: 25 mayo 2023]

<sup>11</sup> SCHMIDT, C. Y. 2011. Teoría general de los derechos reales. Santiago, Thomson Reuters Puntotex. pp 94-95.

<sup>12</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. pp. 56,127 y 128

<sup>13</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684>> [consulta: 25 mayo 2023]

<sup>14</sup> CORRAL TALCIANI, HERNAN. Curso de Derecho Civil. Bienes. Segunda Edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2022/43073414/v1/document/8AC31898-A31D-5563-65CD-CB517021708B/anchor/8AC31898-A31D-5563-65CD-CB517021708B>> [consulta: 25 mayo 2023]

<sup>15</sup> ATRIA LEMAITRE, F. 2018. El sistema de acciones reales, parte especial: los interdictos posesorios. Revista Chilena de Derecho Privado (30): 9-54.

según la doctrina mayoritaria<sup>16</sup>, sería aplicable tanto para obtener la posesión regular como la irregular. De esta manera, para dejar de poseer un inmueble inscrito no basta la simple aprehensión material del bien inmueble con el ánimo de señor y dueño por parte de un tercero, como sucedería si solo existiera el artículo 700, sino que se requerirá que la inscripción previa del inmueble sea cancelada, tal como lo indica el artículo 728. Esto último solo podría suceder por voluntad de las partes, por una nueva inscripción según la cual el poseedor inscrito transfiera su derecho a otro o por decreto judicial.

¿Cuál es la naturaleza de la inscripción en cuestión? Rubén Viguera indica tres posturas doctrinales: una postura, seguida por Humberto Trucco, la entiende como una inscripción ficción, es decir, que solo con la inscripción se entiende que hay animus y corpus respecto del bien inmueble; otra postura, seguida por Leopoldo Urrutia, la entiende como una garantía del poseedor material que inscribe, es decir, protege una situación que necesariamente debe presentarse en la realidad; la última tesis es aquella seguida por Humberto Álvarez, según la cual la inscripción es requisito solo para la posesión regular. El autor se inclina más por las dos últimas<sup>17</sup>. De la segunda posición surgen las llamadas inscripciones de papel, que no son más que “*una creación doctrinaria que hace referencia a una inscripción que no obedece a una realidad posesoria o material*”<sup>18</sup>, es decir, que no van acompañadas con una tenencia material real con ánimo de señor y dueño. Respecto a esto Rozas Vial señala que el hecho de requerirse la inscripción para adquirir la posesión no implica que ya no sea necesario la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño, razón por la cual las inscripciones de papel no tendrían validez para otorgar la posesión<sup>19</sup>, lo que hace presumir que el autor en cuestión se adscribía a la postura según la cual la inscripción es una garantía de un hecho real, y no solamente una ficción.

---

<sup>16</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 66p.

<sup>17</sup> VIGUERAS, R. 2019. Inconsistencias dogmáticas de la “teoría de la posesión inscrita” en la teoría de los derechos y acciones reales. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 297-344.

<sup>18</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 151p.

<sup>19</sup> ROZAS VIAL, F. 1984. Derecho civil Los bienes. Santiago, Editorial Universitaria. 247p.

¿Qué sucede si una inscripción proviene de un título injusto? ¿Dicha inscripción canceló a la anterior? Hay discusión en la doctrina, pero Rozas Vial cree que sí, pues de lo contrario no cesaría la posesión inscrita ni iniciaría una nueva, lo que a la vez impediría adquirir por prescripción adquisitiva el derecho real en cuestión, lo cual sería ilógico si tomamos en cuenta que el artículo 2510 N°1 permite este tipo de prescripción aun cuando no se alega título alguno<sup>20</sup>.

El artículo 730 en su inciso 2° es otra disposición que genera problemas interpretativos. Esta indica que *“si el que tiene la cosa en lugar y a nombre de un poseedor inscrito, se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde por una parte la posesión ni se adquiere por otra, sin la competente inscripción”*, por lo que surge la pregunta, ¿qué se entiende por competente inscripción? Existen tres posiciones: según una la inscripción debe provenir de quien era legítimo dueño, es decir, debe estar ligada directamente con la inscripción que le antecedió en el tiempo, postura que es apoyada por autores como Schmidt<sup>21</sup> o Barcia Lehmann<sup>22</sup>; otra posición seguida por autores como Peñailillo señalan que basta que se cumplan los requisitos formales que se necesitan para las inscripciones en el Conservador de Bienes Raíces<sup>23</sup>; y para la última posición basta que la inscripción tenga algún tipo de relación con la inscripción anterior.

## **II. Prescripción**

Por otra parte, la prescripción adquisitiva es un modo de adquirir originario definido en el artículo 2492 como *“un modo de adquirir las cosas ajenas (...) por*

---

<sup>20</sup> ROZAS VIAL, F. 1984. Derecho civil Los bienes. Santiago, Editorial Universitaria. 246p.

<sup>21</sup> SCHMIDT, C. Y. 2011. Teoría general de los derechos reales. Santiago, Thomson Reuters Puntotex. pp 99-100.

<sup>22</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 60p

<sup>23</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684>> [consulta: 25 mayo 2023]

*haberse poseído las cosas (...) durante cierto lapso de tiempo, y concurriendo los demás requisitos legales*". Por tanto, los elementos que se deben presentar para que proceda este tipo de prescripción son: la inactividad del dueño del bien; la posesión de dicho bien por quien no es dueño; el paso del tiempo; se puede agregar la circunstancia de que el bien sea susceptible de adquirirse por ese modo.

Como lo indica el artículo 2506, la prescripción adquisitiva se divide en dos: ordinaria y extraordinaria. La ordinaria, según el artículo 2507, es a la que puede optar el poseedor regular, y requiere, además de este tipo de posesión, el paso de dos años para los bienes muebles y cinco años para los bienes inmuebles, según lo señala el artículo 2508. La extraordinaria, por otro lado, es aquella a la que puede optar un poseedor irregular, y requiere, además de este tipo de posesión, el paso de diez años, en virtud de los artículos 2509 y 2510. Peñailillo señala, sin embargo, que la posesión viciosa no da lugar a la prescripción<sup>24</sup>, opinión que es similar a la del autor Barcia Lehmann<sup>25</sup>, pero contrario a la de Schmidt quien, como se dijo, la incorpora dentro de la posesión irregular<sup>26</sup>.

Un problema que surge respecto a la prescripción adquisitiva es el ámbito de aplicación del artículo 2505 el cual señala: "*Contra título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces, o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito; ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo*". ¿Dicha norma es aplicable solo a la prescripción ordinaria o también a la extraordinaria? Si se entiende que los inmuebles inscritos requieren de inscripción para que corra la prescripción extraordinaria, que es la teoría según la cual la inscripción es una ficción, entonces esta norma se aplica a ambas prescripciones, pero si se entiende que los inmuebles inscritos no requieren de inscripción para que corra la prescripción

---

<sup>24</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684>> [consulta: 25 mayo 2023]

<sup>25</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. pp. 57, 127 y 128.

<sup>26</sup> SCHMIDT, C. Y. 2011. Teoría general de los derechos reales. Santiago, Thomson Reuters Puntotex. pp 99-100.

extraordinaria, que es la teoría según la cual la inscripción es una garantía, entonces esta norma no se aplicará a esta última. La doctrina y jurisprudencia mayoritaria entienden al artículo 2505 aplicable a ambos tipos de prescripciones adquisitivas<sup>27</sup>.

Un aspecto interesante que se puede destacar con el análisis jurisprudencial que se hará más adelante es que la posesión exigida para la prescripción adquisitiva parece no ser la misma, según la Corte Suprema, que aquella que se requiere en el demandado de la acción reivindicatoria del artículo 889.

### **III. Acción Reivindicatoria**

La acción reivindicatoria es una acción que tiene una posición preponderante en el análisis que se busca realizar en esta memoria, de ahí la importancia de saber en qué consiste según la legislación actual, la doctrina nacional y la jurisprudencia de nuestros tribunales de justicia.

La acción reivindicatoria, o la acción de dominio, es definida por el artículo 889 como *“la que tiene el dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela”*. Los requisitos de procedencia, por tanto, son: que el demandante tenga el derecho de la cosa objeto de la acción; que el demandado, no obstante ser dueño, no esté en posesión de la cosa; que la cosa objeto de la acción sea singular.

En esta acción real lo que se disputa es el derecho real de dominio que, por una parte, se presume en virtud del artículo 700 que tiene el poseedor demandado, y que por otra el demandante alega tener, el cual, sin embargo, al reconocer la posesión del demandado, se ve impedido de utilizar como prueba de su derecho al artículo 700, viéndose con la carga de probar que su derecho se derivó de quien tenía realmente el

---

<sup>27</sup> PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/document/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684>> [consulta: 25 mayo 2023]

derecho. Esta prueba absoluta del dominio, sin embargo, es sumamente complicada de realizar, puesto que supone probar que de quien se derivó el derecho lo obtuvo, a la vez, de quien realmente tenía ese derecho, y así sucesivamente hasta llegar al modo originario de adquirir, por lo cual en la práctica será mucho más factible probar el dominio mediante la prueba de los requisitos que dan lugar a la prescripción adquisitiva de su derecho<sup>28</sup>.

En el caso de los inmuebles inscritos, ¿se puede entablar contra personas que tienen la mera tenencia del bien y no la posesión inscrita? Esta es una pregunta que se genera al entender el estatuto de la posesión de los bienes inmuebles inscritos bajo el prisma de la inscripción ficción, pues si la reivindicación es contra poseedores, y la posesión solo se adquiere con una inscripción, ¿cómo pedir judicialmente que un no poseedor me restituya un inmueble inscrito del que no he perdido la posesión? Otra forma de expresar lo anterior es de la forma, ideada por el autor Fernando Atria, referenciada más arriba: el problema se genera por normativizar un concepto esencialmente fáctico.

Como respuestas a la interrogante del párrafo anterior el autor Rodrigo Barcia Lehmann señala que la pérdida de la tenencia material de un bien inmueble inscrito no constituye pérdida de posesión, debiéndose accionar a través de una querrela de amparo o de restablecimiento, pero no a través de una acción reivindicatoria<sup>29</sup>. Rozas Vial, de manera similar, indica que en casos de apoderamiento material de inmuebles inscritos no procede la acción reivindicatoria, sino que la acción de precario o las querellas de amparo o restablecimiento<sup>30</sup>. Mejías indica que la jurisprudencia ha aceptado este hecho separando la posesión inscrita de la posesión material, aun cuando la normativa civil es clara al señalar que la acción reivindicación solo procede contra poseedores, y que en relación con los bienes inmuebles inscritos solo es

---

<sup>28</sup> ATRIA, F. 2017. El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. Revista *Ius et Praxis* 23(2): 147-212.

<sup>29</sup> BARCIA LEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile. 69p.

<sup>30</sup> ROZAS VIAL, F. 1984. Derecho civil Los bienes. Santiago, Editorial Universitaria. 381p.

poseedor quien tenga una inscripción a su favor<sup>31</sup>. De esta manera, autores como la propia Mejías y Schmidt están en desacuerdo con la interpretación que los tribunales hacen respecto a este tema<sup>3233</sup>.

### III.I. Artículo 915

De la mano con el problema de la legitimación pasiva en la reivindicación de inmuebles inscritos está el problema de cómo interpretar el artículo 915, el cual indica: *“Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”*.

Autores como Mejías<sup>34</sup>, Soto<sup>35</sup> y Atria<sup>36</sup>, entre otros, indican tres posiciones doctrinales: la primera es que el artículo hace procedente la reivindicación contra todo mero tenedor; la segunda indica que el ámbito de aplicación de este artículo son las prestaciones mutuas, no la reivindicación, postura que es apoyada por Schmidt<sup>37</sup> y por Rosas Vial<sup>38</sup>; y la tercera es que indica que la acción reivindicatoria se podría entablar contra meros tenedores que tienen la tenencia del bien en razón de un contrato con el reivindicante, posición que es a la que se adscribe Fernando Atria<sup>39</sup>.

---

<sup>31</sup> MEJÍAS, C. C. 2019. Los sujetos pasivos de la acción reivindicatoria: problemas de posesión y mera tenencia, una mirada desde el Derecho Común. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 181-201.

<sup>32</sup> MEJÍAS, C. C. 2019. Los sujetos pasivos de la acción reivindicatoria: problemas de posesión y mera tenencia, una mirada desde el Derecho Común. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 181-201.

<sup>33</sup> SCHMIDT, C. Y. 2011. Teoría general de los derechos reales. Santiago, Thomson Reuters Puntolex. 108p.

<sup>34</sup> MEJÍAS, C. C. 2019. Los sujetos pasivos de la acción reivindicatoria: problemas de posesión y mera tenencia, una mirada desde el Derecho Común. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 181-201.

<sup>35</sup> SOTO, R. 2019. Cuestionamientos sobre sujeto pasivo, presunción de buena fe y prestaciones mutuas en el juicio reivindicatorio contra el mero tenedor del artículo 915 del Código Civil. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 271-295.

<sup>36</sup> ATRIA, F. 2017. El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. Revista lus et Praxis 23(2): 147-212.

<sup>37</sup> SCHMIDT, C. Y. 2011. Teoría general de los derechos reales. Santiago, Thomson Reuters Puntolex. 108p

<sup>38</sup> ROZAS VIAL, F. 1984. Derecho civil Los bienes. Santiago, Editorial Universitaria. 382p.

<sup>39</sup> ATRIA, F. 2017. El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. Revista lus et Praxis 23(2): 147-212.

Mejías indica que esta última postura es la doctrina mayoritaria, señalando posteriormente que el problema, por tanto, radica en los detentadores materiales que no reconocen derecho del dueño y aquellos respecto a bienes inmuebles inscritos y cuya posesión no está inscrita, entregando como solución la aplicación de este mismo artículo 915. De esta manera, opina que más que crear una categoría diferente, el de poseedor material, debería aplicarse el artículo 915 que no distingue entre distintos tipos de meros tenedores<sup>40</sup>, posición que sigue don Rubén Viguera<sup>41</sup> y don Raúl Soto Villaflor, este último entendiendo al artículo 915 como una regla que establece una ficción legal según la cual el mero tenedor es entendido como poseedor para efectos de la acción reivindicatoria<sup>42</sup>.

Don Fernando Atria, por otro lado, señala que para darle un sentido a la norma del artículo 915 es necesario guiarse por dos criterios: la interpretación que se elija debe significar algo diferente a las demás normas que regulan la acción reivindicatoria, y debe ser consistente con las reglas del título en cuestión en el sentido de que, siendo una excepción, no sea susceptible de ser aplicada en cualquier caso, porque de lo contrario las demás reglas carecerían de sentido<sup>43</sup>. La única interpretación que encuentra razonable con dichos criterios es la tercera, puesto que: tomar la primera posición sería transformar una excepción, cuyo ámbito de aplicación debería ser limitado, en una norma con un ámbito de aplicación amplísimo que haría innecesaria la limitación que el artículo 889 hace del sujeto pasivo; la segunda, por otro lado, haría que el artículo 915 fuera redundante, puesto que se entiende de todas formas que las reglas sobre prestaciones mutuas son de aplicación general; así, la tercera posición sería la única que agregaría una regla nueva al conjunto que regula la acción

---

<sup>40</sup> MEJÍAS, C. C. 2019. Los sujetos pasivos de la acción reivindicatoria: problemas de posesión y mera tenencia, una mirada desde el Derecho Común. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 181-201.

<sup>41</sup> VIGUERAS, R. 2019. Inconsistencias dogmáticas de la “teoría de la posesión inscrita” en la teoría de los derechos y acciones reales. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 297-344.

<sup>42</sup> SOTO, R. 2019. Cuestionamientos sobre sujeto pasivo, presunción de buena fe y prestaciones mutuas en el juicio reivindicatorio contra el mero tenedor del artículo 915 del Código Civil. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 271-295.

<sup>43</sup> ATRIA, F. 2017. El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. *Revista lus et Praxis* 23(2): 147-212.

reivindicatoria y que, a la vez, calza en este conjunto de manera de no hacer innecesaria algunas de las otras reglas del título<sup>44</sup>.

#### **IV. Precedentes**

La Constitución Política de la República consagra en su artículo 19 N°2 la igualdad ante la ley de todas las personas, mientras que en el N°3 se establece el derecho de todos los individuos a la *“igual protección de la ley en el ejercicio de sus derechos”*. El artículo 76 de la Constitución, por otro lado, señala que *“La facultad de conocer de las causas civiles y criminales, de resolverlas y de hacer ejecutar lo juzgado, pertenece exclusivamente a los tribunales establecidos por la ley”*. De esta manera, toda persona puede someter los conflictos de relevancia jurídica en los que se vea inmiscuida a los tribunales de justicia, quienes aplicarán la ley para resolverlo de la manera más justa posible, es decir, respetando los derechos que el ordenamiento jurídico le da a cada una de las partes. Sin embargo, esta igualdad ante la ley y en el ejercicio de los derechos no termina con el sometimiento de los jueces a la regla general y abstracta que sirve para resolver ese problema, sino que también debería incluirse el sometimiento a una interpretación específica de la norma por la cual el juez debería regirse para solucionar todos los casos que sean similares. Es en esto último donde entra en juego el precedente.

El precedente *“se encuentra constituido o puede encontrarse constituido, por una decisión que posteriormente es considerada como una regla que también se aplica a los casos siguiente”*<sup>45</sup>. Así, según señala el autor Michele Taruffo, dos factores serían de relevancia a la hora de definir el precedente: el primero es la parte de la sentencia que constituye el precedente, la cual sería la *ratio decidendi*, que puede ser entendida como *“la regla de derecho a la cual el juez ha hecho referencia para calificar jurídicamente los hechos jurídicos concretos controvertidos en la decisión y*

---

<sup>44</sup> ATRIA, F. 2017. El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. Revista Ius et Praxis 23(2): 147-212.

<sup>45</sup> TARUFFO, M. 2016. Consideraciones sobre el Precedente. Revista IUS ET VERITAS (53):330-342.

(precisamente) para decidir sobre estos<sup>46</sup>; el segundo factor necesario es que los hechos sobre los cuales se aplicó la *ratio decidendi* sean suficientemente similares a los hechos del caso en el que dicha *ratio decidendi* se aplicará a modo de precedente, es decir, que la regla de derecho en cuestión sea aplicada para resolver problemas jurídicos lo suficientemente similares<sup>47</sup>.

Cuando el tribunal que aplica un precedente es el mismo que lo dictó, el precedente se denomina auto precedente<sup>48</sup>, cuya relación con la igualdad ante la ley y en el ejercicio de los derechos es más intensa. La razón es que el hecho de que un tribunal inferior no se guíe por lo que decida uno superior podría ser entendible ya que, al ser órganos diferentes, también lo pueden ser los criterios que cada uno utiliza, pudiendo resultar que en circunstancias similares resuelvan de manera diferente, pero en el caso del auto precedente, por otro lado, hablamos de un solo tribunal que debería tener un solo criterio y así llegar a una sola decisión, no a varias decisiones contradictorias. De esta manera, el no respeto a los auto precedentes debido a la utilización de criterios ad hoc que derivan en decisiones contradictorias entre si manifiestan una mayor arbitrariedad y, por tanto, injusticia.

De la definición de precedente no se deriva necesariamente su grado de fuerza vinculante en cada ordenamiento jurídico, de hecho, esta fuerza dependerá de lo que la regla de precedente en general dicte. La regla de precedente en general establece la forma en que se aplica un precedente judicial, pudiendo para estos efectos obligar su seguimiento, autorizarlo o prohibirlo<sup>49</sup>. En el sistema chileno el artículo 3 del Código Civil señala en su inciso primero que “*toca al legislador explicar o interpretar la ley de un modo generalmente obligatorio*”, para luego señalar en su inciso segundo que “*Las sentencias judiciales no tienen fuerza obligatoria sino respecto de las causas en que actualmente se pronunciaren*”. Además de lo anterior, el artículo 7 de la Constitución Política de la República consagra que los órganos estatales, entre los que se encuentran los tribunales de justicia, “*actúan válidamente previa investidura regular de*

---

<sup>46</sup> TARUFFO, M. 2016. Consideraciones sobre el Precedente. Revista IUS ET VERITAS (53):330-342.

<sup>47</sup> TARUFFO, M. 2016. Consideraciones sobre el Precedente. Revista IUS ET VERITAS (53):330-342.

<sup>48</sup> CARBONELL B., F. 2022. Variaciones sobre el precedente judicial. Una mirada desde el sistema jurídico chileno. Problema. Anuario de Filosofía y Teoría del Derecho (16):9-38.

<sup>49</sup> PULIDO O., F. E. 2021. La regla de precedente. Revista de Derecho (Valdivia) 34(2):9-28.

*sus integrantes, dentro de su competencia y en la forma que prescriba la ley*". De esta manera, se concluye que, en nuestro ordenamiento jurídico, a diferencia de aquellos del common law, las sentencias judiciales no son fuentes formales de derecho y, por tanto, la *ratio decidendi* dictada en una causa no vincula a causas similares futuras, no siendo obligatoria su aplicación en casos posteriores.

Sin embargo, aun cuando no exista una regla de precedentes vinculantes, eso no implica que estos no puedan tener una fuerza argumentativa al emplearlos como respaldo o justificación de la interpretación de normas jurídicas en causas posteriores<sup>50</sup>, o como fuente material de derecho al ejercer una influencia sustancial en las decisiones judiciales futuras o incluso en la legislación<sup>51</sup>. De esta manera, el funcionamiento de los precedentes y auto precedentes en un sistema jurídico no debe medirse solamente en términos de vinculariedad y no vinculariedad, sino que en grados de eficiencia, es decir, en qué tanto influyen en la práctica en el funcionamiento del ordenamiento jurídico<sup>52</sup>.

Además, cabe señalar que la uniformidad en la resolución de conflictos similares parece ser un valor jurídico que el legislador busque proteger, a través, por ejemplo: del artículo 780 del Código de Procedimiento Civil, que permite a las partes solicitar que el pleno de la Corte Suprema conozca del recurso de casación en el fondo cuando este tribunal haya sostenido distinta interpretación sobre el tema objeto del recurso; del recurso de unificación de jurisprudencia en materia laboral, presente en el artículo 483 del Código del Trabajo, que puede ser interpuesto en contra de la sentencia que falle el recurso de nulidad siempre y cuando el objeto del juicio sea una materia de derecho en la que exista interpretaciones diferentes por parte de los tribunales superiores de justicia; y el artículo 376 del Código Procesal Penal, según el cual la Corte Suprema deberá resolver los recursos de nulidad interpuestos en virtud del artículo 373 letra b) del Código en cuestión, siempre y cuando respecto a la materia de derecho sobre la que verse el juicio existan diversas interpretaciones por parte de

---

<sup>50</sup> CARBONELL B., F. 2022. Variaciones sobre el precedente judicial. Una mirada desde el sistema jurídico chileno. Problema. Anuario de Filosofía y Teoría del Derecho (16):9-38.

<sup>51</sup> ITURRALDE, V. 2013. Precedente Judicial. Eunomía. Revista en Cultura de la Legalidad (4):194-201.

<sup>52</sup> TARUFFO, M. 2016. Consideraciones sobre el Precedente. Revista IUS ET VERITAS (53):330-342.

los tribunales superiores de justicia<sup>53</sup>. De esta manera, aun cuando la decisión que la Corte tome no sea considerada como fuente formal de derecho, no puede negarse que lo que se busca es que este tribunal dicte criterios jurídicos que sirvan de guía a los tribunales de menor jerarquía, lo cual demuestra el deseo de que los precedentes que dicte la Corte tengan eficacia respecto a los demás tribunales de justicia.

Así, la fuerza que tenga un precedente, o auto precedente, en nuestro sistema jurídico dependerá de qué tan persuasiva sea una decisión de cierto tribunal para la resolución de un conflicto similar por parte de otro, o el mismo, tribunal. Esto es lo que se analizará en esta memoria, pero acotado a la comprensión de la Corte Suprema acerca del legitimado pasivo de la acción reivindicatoria.

## **V. Cierre**

Establecidas las bases jurídicas y doctrinales que permitirán realizar un adecuado análisis jurisprudencial, se procederá a continuación con este.

---

<sup>53</sup> CARBONELL B., F. 2022. Variaciones sobre el precedente judicial. Una mirada desde el sistema jurídico chileno. Problema. Anuario de Filosofía y Teoría del Derecho (16):9-38.

## CAPÍTULO II: ANÁLISIS DE SENTENCIAS

### I. Posturas de la Corte Suprema

Las sentencias objeto de este análisis pueden ser divididas, primero, en base a la decisión que adopta la Corte Suprema cuando se encuentra ante un legitimado pasivo que no es un poseedor inscrito:

- Aceptación de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 889 del Código Civil;
- Aceptación de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 915 del Código Civil; y
- Procedencia de la acción reivindicatoria en contra de quienes no son poseedores inscritos por la aplicación conjunta de los artículos 889 y 915 del Código Civil.

Con el fin de ilustrar la postura que toma la Corte Suprema en las diversas sentencias analizadas se presenta el siguiente gráfico:

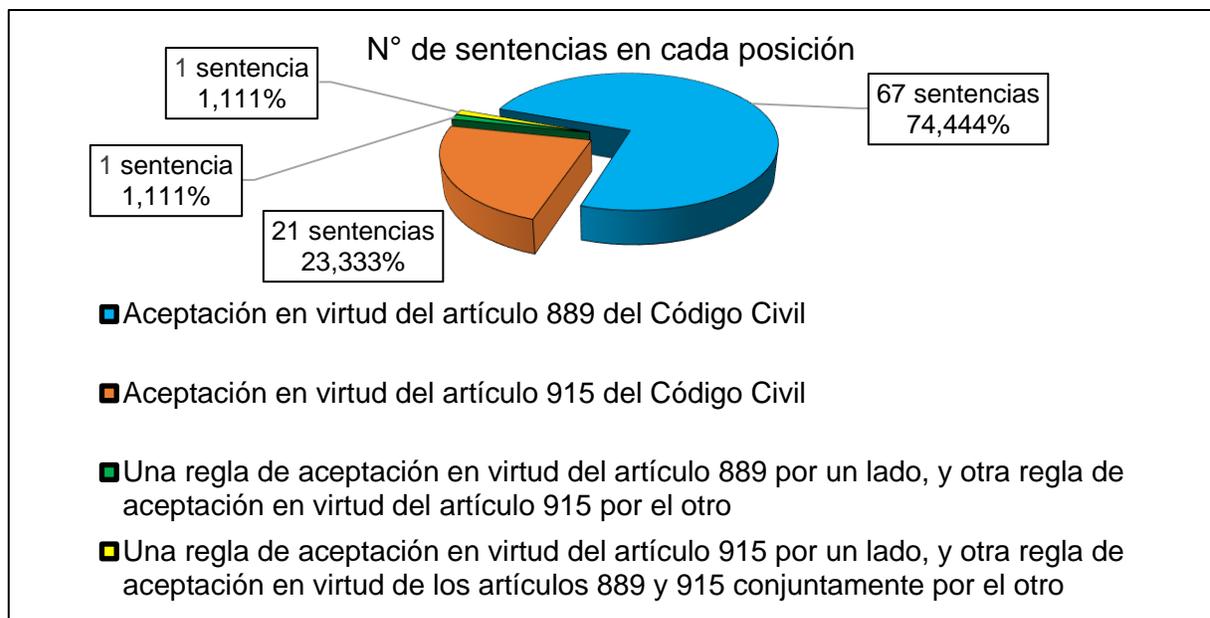


Gráfico N°1: N° de sentencias en cada posición

## **I.0. Aceptación tácita de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos**

Si bien esta posición no es parte del análisis realizado en esta memoria, no formando parte de las sentencias analizadas aquellas que siguen esta postura, estimamos necesario hacerle una breve referencia.

Consideramos “aceptación tácita” los casos en los cuales la Corte Suprema, en sus sentencias, si bien no acepta explícitamente la interpretación del artículo 889 y/o del artículo 915 bajo la cual es correcto interponer una acción reivindicatoria contra quien no es poseedor inscrito, termina por mantener vigente una sentencia de alzada que expresamente sí lo hace. Esta posición se deriva de una de las complicaciones que surgen al analizar las sentencias, consistente en que muchas veces lo que resuelven estas, y que es lo alegado en el recurso de casación, es algo diferente a la falta de legitimidad pasiva o a la errónea interpretación de los requisitos de la acción reivindicatoria. Es decir, son casos en los que la parte demandante acciona contra quien no es poseedor inscrito, pero: este no se defiende alegando alguna falta de legitimidad pasiva o una errada comprensión de los requisitos de la acción deducida, y los jueces de instancia tampoco controvierten dichos supuestos, sin que ninguna de las partes recurra en base a estas razones; o el demandado se defiende alegando falta de legitimidad pasiva o una errada comprensión de los requisitos de la acción reivindicatoria pero los jueces de fondo no la aceptan y ninguna de las partes recurre de casación en base a esto. Otra de las razones por las cuales se deriva esta “aceptación tácita” es que en algunos recursos, aun cuando se controvierte la legitimación pasiva o la correcta interpretación de los requisitos de la acción reivindicatoria, el asunto se resuelve en base a otras consideraciones.

El Código de Procedimiento Civil le otorga a la Corte Suprema en su artículo 785 inciso segundo la facultad de casar en el fondo de oficio cuando “*desechare el recurso de casación en el fondo por defectos en su formalización*”. Existiendo, por tanto, requisitos más estrictos que los existentes para la casación en la forma de oficio, pues en este último basta que los tribunales estén conociendo de algún recurso de

apelación, de casación o incidente, se hace más difícil que la Corte Suprema, por iniciativa propia, exprese una interpretación contraria respecto al legitimado pasivo o a los requisitos de la acción reivindicatoria del artículo 889 y/o de la acción del artículo 915. Así, al no alegarse una falta de legitimación pasiva o una errada interpretación de los requisitos de la acción de dominio es difícil que la Corte Suprema se pronuncie acerca ello. Lo cierto, sin embargo, es que su falta de pronunciamiento respecto a este tema deja vigente las decisiones de los jueces de alzada que permiten la acción contra quienes no son poseedores inscritos, por lo cual, entendemos que realiza una aceptación tácita de esa postura.

### **I.I. Aceptación de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 889 del Código Civil<sup>54</sup>**

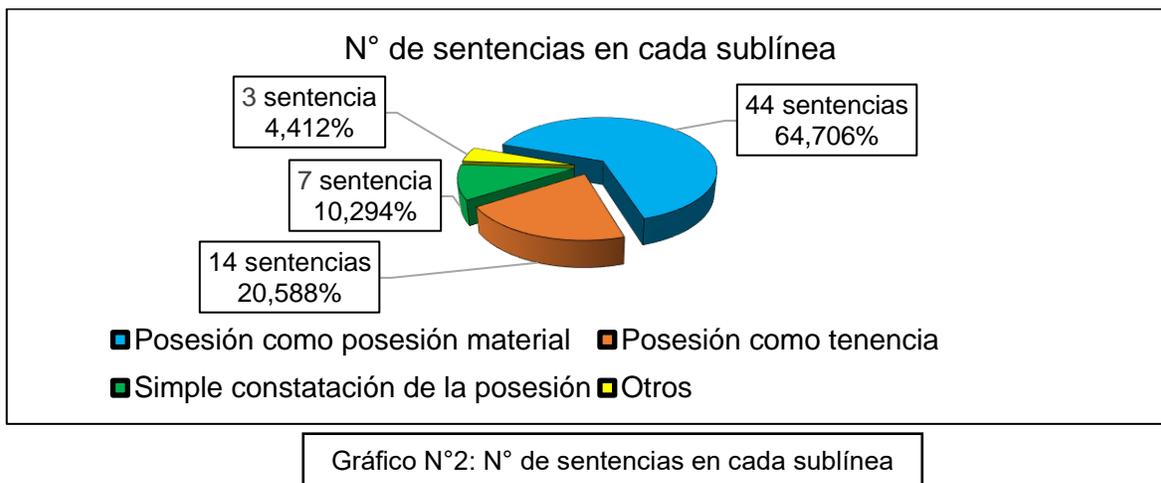
Con “aceptación”, en este caso expresa, nos referidos a la circunstancia según la cual la Corte Suprema, en términos formales y explícitos, dispone en la sentencia en cuestión, ya sea de casación como de reemplazo, que la acción reivindicatoria puede interponerse contra quien no es un poseedor inscrito, es decir, contra quien detenta materialmente la cosa objeto de la acción, ya sea con o sin ánimo de señor y dueño, dependiendo esto último de la sentencia que se analice, sin que en ningún caso conste en el proceso una inscripción que fundamente ese hecho. Del total de sentencias analizadas, que son 90, 68 siguen esta actitud, es decir, un 75,556%. Cabe señalar que en uno de estos fallos la Corte establece, además, otra regla, la cual, sin embargo, se refiere al artículo 915, por lo que dicha sentencia también forma parte de la postura del punto I.II.

---

<sup>54</sup> Algunas sentencias no mencionan expresamente el artículo 889 del Código Civil, pero se entiende que lo aplican ya sea porque alrededor de dicha norma gira el recurso o porque, al ser la regla general en materia de reivindicación, el no señalar otro artículo da a entender que se refiere a este.

Esta aceptación expresa, sin embargo, no implica una única línea argumentativa por parte de la Corte Suprema, sino que se ve fragmentada por las diversas interpretaciones que dan respecto a lo que el artículo 889 entiende como “poseedor”.

Las sublíneas se pueden graficar de la siguiente manera:



### I.I.I. Primera sublínea argumental: Posesión como posesión material

La primera sublínea argumental es la que siguen 44 de las 68 sentencias que siguen la postura del punto I.I del presente capítulo, es decir, un 64,706% de estas, o lo que es lo mismo, un 48,889% del total de sentencias analizadas. Las sentencias que siguen esta sublínea son las de casación y/o las respectivas sentencias de reemplazo cuando corresponda, dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números de rol 2367-2005, 568-2005, 5255-2005, 5251-2005, 2521-2007, 6351-2008, 4815-2010, 4-2009, 1018-2009, 3120-2009, 2313-2009, 2341-2011, 9499-2009, 216-2010, 6321-2011, 9863-2010, 9585-2010, 4251-2010, 2786-2011, 156-2012, 5127-2011, 5026-2012, 7868-2011, 5135-2012, 3944-2013, 5928-2013, 9488-2014, 13839-2014, 28751-2014, 27797-2014, 8724-2015, 9344-2015, 28881-2015, 4023-2015, 18485-2016, 62193-2016, 2917-2017, 42377-2017, 98803-2016, 42608-2017, 34582-2017, 14162-2021, 32382-2022 y 11078-2022.

Esta sublínea consiste en entender que la acción reivindicatoria del artículo 889, cuando versa sobre un bien inmueble inscrito, puede interponerse, además de contra los poseedores inscritos, también en contra de **poseedores materiales**. Sin embargo,

la forma en que se manifiesta esta sublínea, y sobre todo su alcance, no es homogéneo en todas las sentencias en que la Corte Suprema se guía por este criterio.

### *1. Justificación en virtud del ejercicio de los atributos del dominio*

Esta manifestación del criterio en cuestión se encuentra en la sentencia de casación de la causa rol N°568-2005, dictada con ocasión de un recurso interpuesto por la demandada de primera instancia. Así, en el considerando octavo de la sentencia se expresa:

*“Ahora bien, desde siempre tanto la doctrina como la jurisprudencia han estimado que la acción reivindicatoria es procedente tratándose del poseedor inscrito que, no obstante no haber perdido jurídicamente su posesión, en virtud, precisamente, de contar con inscripción a su nombre, ha perdido la posesión material del inmueble.*

*Es la posesión material de la cosa la que permite de mejor manera el ejercicio de los atributos del dominio (por de pronto es inconcebible usar de ella si no se la detenta físicamente) y esa tenencia tangible o corpórea debe reconocérsele tanto al que es dueño individual de una cosa singular, como a los que lo son en comunidad, sin perjuicio, como se cuida de precisar el fallo objeto del recurso, del derecho de los demás comuneros, si los que ejercieron la acción no son todos los que tienen la propiedad indivisa de la cosa.”*

La Corte resolvió que fue correcto acoger la acción reivindicatoria y, por tanto, rechazar del recurso, pues entendió que esta acción podía ser interpuesta tanto por el dueño individual como los dueños en comunidad en contra de poseedores materiales no inscritos<sup>55</sup>, contrario a lo que señalaba el recurrente, quien alegaba que en la reivindicación de cuotas el despojo de la posesión debía ser jurídico, no material. La justificación, por otro lado, consistió en afirmar que es con la posesión material que el

---

<sup>55</sup> Cabe señalar que, tanto respecto a esta sentencia como a las demás, se entenderá que la pérdida de la posesión material a la que se refieren los jueces implicará su adquisición para la contraparte, aun cuando esto último no se diga explícitamente. Esto porque la acción reivindicatoria, conforme a las reglas generales, se interpone en contra de un poseedor, por lo que si los jueces señalan que el demandante perdió la posesión material, pero no la inscrita, debido al demandado, significa que la posesión de este es precisamente la material.

dueño puede ejercer los atributos propios del dominio sobre el bien que es de su propiedad. Finalmente, entiende que posesión material sería, a lo menos, una detentación física, una tenencia tangible o corpórea sobre el bien en cuestión.

## *2. Justificación en virtud del animus y el corpus*

En esta manifestación la Corte Suprema entiende como correcta la aplicación de la acción reivindicatoria en contra de poseedores materiales de inmuebles inscritos, lo cual justifica indicando que la posesión a la que se refiere el artículo 889 no es solamente la inscrita, sino que es la íntegra, incluyendo por tanto el animus y el corpus<sup>56</sup>, de manera que, además de la respectiva inscripción conservatoria, es necesario la tenencia material con ánimo de señor y dueño.

Los fallos de casación y/o de reemplazo, cuando corresponda, de la Corte Suprema en las causas cuyos números de rol son 2521-2007, 4815-2010, 4-2009, 2341-2011, 9499-2009, 6321-2011, 9863-2010, 4251-2010, 2786-2011, 5127-2011 y 2917-2017 aplican esta regla a través de una formulación prácticamente idéntica entre ellas. En todas, previo a analizar el cumplimiento o incumplimiento de los requisitos que tiene el demandado de reivindicación, hacen referencia al concepto de posesión que rige en el derecho civil chileno, señalando así que en nuestro ordenamiento jurídico rige la teoría clásica de la posesión, entendiéndola como tenencia con ánimo de señor y dueño, es decir, como un concepto con dos elementos: el animus y el corpus. En todas las sentencias antes mencionadas la Corte Suprema sustenta este contexto doctrinario en el libro “Tratados de los Derechos Reales”, el cual también sirvió para la realización del marco teórica de la presente memoria. Volviendo a los fallos, luego de esta mención a la posesión las sentencias pasan a señalar cómo dicha concepción se materializa en el requisito que debe cumplir el demandado a la hora de ser sujeto pasivo de la acción reivindicatoria. Para la ilustración de lo antes mencionado será citado parte del considerado undécimo de la sentencia de casación

---

<sup>56</sup> No me explayaré en esto pues en el marco teórico me refiero a este tema.

de la causa rol N°2521-2007, la cual es representativa de las demás porque, como ya se dijo, todas tiene una redacción prácticamente igual:

*“Que como corolario del análisis que se viene realizando y respecto de la exigencia de la acción de dominio, consistente en que el reivindicante esté privado de la posesión y que ésta la ejerza el demandado, cabe señalar que los profesores A., S. y V. en su libro ?Tratado de los Derechos Reales? (sic) en referencia a la teoría clásica de la posesión, que postula que aquella consta de dos elementos, a saber, el corpus y el animus -conjetura que sigue el Código Civil chileno-, exponen en relación con el primero de ellos, que ?el corpus es un poder físico o potestad de hecho sobre la cosa? (sic) (...) En referencia al elemento ?animus? (...) sostienen los autores que aquél es de carácter psicológico o intelectual y consiste en la intención de obrar como propietario, como señor o dueño o en la intención de tener la cosa para sí. (Tomo I, páginas 359 y 360).*

*A fin de verificar la concurrencia o falta del presupuesto de la posesión del demandado -respecto de la acción reivindicatoria-, debe tenerse en consideración que tratándose de bienes inmuebles, esta pérdida de posesión puede producirse por la privación de la posesión inscrita solamente, conservándose la posesión material; por la pérdida de la posesión material, conservándose la posesión inscrita; o por carencia tanto de la posesión inscrita como de la material.”*

La regla sería que se permite interponer la acción reivindicatoria en contra de poseedores materiales, cuya justificación consistiría en entender que la posesión mencionada en el artículo 889 es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus, por lo que quien se vea privado de la posesión material se vería también privado de la posesión íntegra, razón por la cual podría acudir a la acción reivindicatoria para proteger su derecho. Para comprender la regla en su totalidad es necesario saber los contextos en los que se enunciaron y/o aplicaron:

- Sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 2521-2007 y 4815-2010: En ambas sentencias, mediante la aplicación de la regla en análisis, se consideró que la posesión material de las respectivas partes demandadas

les permitía ser sujetos pasivos de una acción reivindicatoria, pero no les permitía adquirir por prescripción adquisitiva dichos inmuebles, rechazando por tanto los recursos interpuestos por dichas partes, quienes consideraban este trato como un error de derecho. En la primera causa dicha regla se aplicó sólo a modo de apoyo, pues el recurso fue rechazado por razones formales, mientras que en la segunda causa la aplicación de la regla sí tuvo influencia en la decisión final. En ambas sentencias la posesión material se entendió como tenencia material.

- Sentencia de casación de la causa rol N°4-2009: Aquí lo importante es el voto de minoría, el cual menciona la regla en análisis, pero sin aplicarla. En cuanto a lo demás señalado tanto en el voto de mayoría como en el de minoría, para nosotros es irrelevante pues no aplican la regla en análisis.
- Sentencias de casación de las causas cuyo número de rol son 2341-2011 y 2917-2017: La regla en análisis fue aplicada para rechazar los recursos interpuestos por los respectivos demandados, pues se consideró que, contrario a lo alegado por los recurrentes, el mantener los respectivos actores la posesión inscrita no impedía que, perdida la posesión material, se accionara de reivindicación en contra de quienes la tuvieran. En la primera sentencia la posesión material del demandado se entendió como tenencia material, mientras que en la segunda el carácter de poseedor material se le otorgó al recurrente por detentar el inmueble mostrando sobre este un poder de dominación y disposición, manifestado en su negativa a restituirlo a su dueño.
- Sentencia de casación de la causa rol N°9499-2009: En aplicación de la regla en análisis la Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandado, pues consideró que el hecho de que el recurrente alegara en su recurso ser poseedor inscrito y material del inmueble no obstaba el acoger la acción, pues esta puede ser interpuesta aun contra el poseedor material, calidad que incluiría a quien ocupa materialmente el inmueble.
- Sentencia de casación de la causa rol N°6321-2011: Aplicando la regla en análisis se rechazó el recurso interpuesto por el demandado, pues se le consideró como poseedor material en virtud de su tenencia material con ánimo

de señor y dueño y sin título inscrito que lo respaldara. De esta manera, la Corte rechazó el argumento del recurrente consistente en no poder el actor entenderlo como poseedor por haberlo considerado en una causa anterior como mero tenedor.

- Sentencia de casación de la causa rol N°9863-2010: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandante, pues consideró que debía prevalecer la inscripción del demandado al estar acompañada de la posesión material. La regla en análisis, por tanto, solo fue enunciada. En cuanto a qué es la posesión material, se entendió como sinónimo de realidad posesoria material, como la tenencia material real, la realización de actos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio.
- Sentencia de casación de la causa rol N°4251-2010: Mientras que el voto de mayoría rechazó el interpuesto por el demandante, el de minoría lo acogió aplicando la regla en análisis, pues consideró que el bien sí estaba singularizado, tal como el recurrente alegó en su recurso, y porque, estando el demandado en posesión material del bien, se podría reivindicar en su contra. En cuanto a la posesión material propiamente tal, se la consideró como ocupación material o detentación sin título justificativo, como tenencia material.
- Sentencia de reemplazo de la causa rol N°2786-2011: La Corte acogió el recurso interpuesto por los demandantes, pues estuvo de acuerdo con lo que alegaron en su recurso, consistente en que la ampliación y adición realizada en la réplica para singularizar el bien fue correcta, aplicando también la regla en análisis al considerar que, siendo también la demandada la poseedora material del inmueble, debía acogerse la acción. Esta posesión material se entendió como tenencia material, ocupación.
- Sentencia de casación de la causa rol N°5127-2011: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandado, por considerar que la demandante, contrario a lo alegado en el recurso, si era dueña del inmueble, para luego señalar que era correcto acoger la acción pues el demandado era poseedor material, aplicando aquí la regla en análisis. La posesión material se entendió como tenencia material, tener el ánimo de señor y dueño.

Siguiendo la misma idea, está la sentencia de casación de la causa rol N°3120-2009, en la cual se rechazó el recurso interpuesto por el demandado, pues la Corte consideró que, contrario a lo alegado en el recurso, el demandante, que era poseedor inscrito, si podía verse privado de la posesión, en este caso la material, por lo que podía accionar de reivindicación en contra quien detentaba dicha posesión, que aquí era el demandado, todo esto porque la posesión íntegra incluiría el animus y el corpus. En cuanto a la justificación de la regla, esta se realiza en base a la misma mención del libro “Tratado de los Derechos Reales” hechas por las sentencias anteriormente mencionadas, para señalar en su considerando décimo que la posesión para efectos de la acción reivindicatoria, es la tenencia inscrita y material, y luego expresar la calidad de poseedor material del demandado. Así, es la misma regla y justificación que las sentencias anteriores, solo que la redacción de la regla difiere un poco. En cuanto a qué es la posesión material propiamente tal, sería la tenencia material.

Por otro lado, en las sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 32382-2022 y 11078-2022 la redacción de la regla y su justificación cambia levemente en relación a los fallos anteriores, para lo cual se citará solamente al primer fallo, pues la redacción en ambos es prácticamente igual. Así, en los considerando séptimo y octavo se indica:

*“Séptimo: (...)*

*Conviene recordar que el Código Civil chileno siguiendo la teoría clásica de la posesión distingue en ella dos elementos, cuales son, el corpus y el animus, de manera que a fin de verificar la concurrencia o falta del presupuesto de la posesión del demandado -respecto de la acción reivindicatoria-, debe tenerse en consideración que tratándose de bienes inmuebles, esta pérdida de posesión puede producirse por la privación de la posesión inscrita solamente, conservándose la posesión material; por la pérdida de la posesión material, conservándose la posesión inscrita; o por carencia tanto de la posesión inscrita como de la material.*

*Octavo: (...)*

*(...) tampoco puede esgrimir el recurrente que la falta de posesión inscrita a su nombre le impida ser sujeto pasivo de la acción reivindicatoria pues, como se ha visto, el requisito al que se refiere el artículo 889 del mismo código se satisface con una posesión material, como la declarada por los jueces del fondo.”*

De esta manera la Corte rechazó en ambas causas los respectivos recursos de casación en el fondo interpuestos por los respectivos demandados: en la primera porque los argumentos que lo sustentaban no se introdujeron en las principales presentaciones, sino que recién en el escrito de apelación, por lo que la regla en análisis se aplicó solo a modo de apoyo, señalando que al ser los demandados poseedores materiales del inmueble procedía la acción en su contra aun cuando la parte demandante no hubiera perdido la posesión inscrita; en la segunda, por otro lado, se aplicó la regla en análisis al considerar que la demandada, contrario a lo alegado en su recurso, ocupaba el inmueble teniendo sobre este un poder de dominación y disposición, razón por la cual sería su poseedora material, rechazando así el recurso.

Otra manifestación de esta regla y su respectiva justificación es la seguida en las sentencias de casación y/o de reemplazo, cuando corresponda, de las causas cuyos números de rol son 2313-2009, 216-2010, 9585-2010, 3944-2013, 5928-2013, 13839-2014, 28751-2014, 9344-2015, 42377-2017 y 34582-2017. En la parte que nos interesa todas estas sentencias comparten una redacción casi similar, por lo que para indicar lo que la Corte señala en estos casos usaremos la redacción presente en la sentencia de casación de la causa rol N°2313-2009:

*“NOVENO: 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 sobre el instituto de la posesión entrega el artículo 700 del mismo cuerpo normativo, cuando lo define como la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño; (...)*

*DÉCIMO: Que la posesión de una cosa ?en la especie (sic), de un bien raíz-supone y exige la concurrencia copulativa de los dos presupuestos o elementos*

*constitutivos que precedentemente se han señalado; de suerte que, en el evento de encontrarse el dueño de un inmueble inscrito desprovisto de la posesión material del mismo, por detentarla otra persona, resulta obvio que no cuenta aquél con la posesión cabal e íntegra de la cosa, en los términos exigidos por el mencionado artículo 700 del Código Civil;*

*UNDÉCIMO: Que, en semejante situación, nuestra jurisprudencia ha sostenido la procedencia de la acción reivindicatoria a favor del dueño y poseedor inscrito de un bien raíz en contra de la persona que detenta la posesión material sobre el mismo; basándose para ello en lo dispuesto por los artículos 889 y 895 del precitado cuerpo legal.”*

Aquí nuevamente se señala que la posesión en la acción reivindicatoria debe entenderse en su sentido íntegro, es decir, como corpus y como animus, pero agregando que el concepto de posesión inscrita que introducen los artículos 724 y 728 del Código Civil no puede, en este caso, desatender el concepto de posesión del artículo 700 del mismo Código, que la entiende como tenencia material con ánimo de señor y dueño. En algunas de estas sentencias, que serían las de las causas cuyos números de rol son 2313-2009, 216-2010, 3944-2013, 5928-2013 y 13839-2014, se complementa la justificación expresando que la regla en análisis estaría conforme al espíritu de la legislación y a la equidad natural, criterios que son reconocidos para interpretar la ley según el artículo 24 del Código Civil. A continuación, se mencionará el contexto en cada la regla se aplicó y/o enunció en cada una de las sentencias, y, cuando corresponda, qué se entendió por posesión material.

- Sentencia de casación y reemplazo de la causa rol N°2313-2009: La Corte acogió el recurso interpuesto por el demandante, pues estuvo de acuerdo con este en cuanto a que la acción reivindicatoria podía deducirse en contra de poseedores materiales, calidad que tenía el demandado, aplicando así la regla en análisis.
- Sentencia de casación de la causa rol N°216-2010: La Corte rechazó el recurso interpuesto por la parte demandada, pues aplicando la regla en análisis consideró, contrario a lo alegado por el recurrente, que el demandante que tiene la posesión inscrita pero no la material sí puede accionar de reivindicación en

contra de quien tenga esta última, la cual, además, no puede servir para que el demandado adquiera por prescripción adquisitiva.

- Sentencia de casación de la causa rol N°9585-2010: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandante, pues contrario a lo expuesto en el recurso, consideró como inamovible el no haberse cumplido todos los requisitos de la acción reivindicatoria, aplicando la regla en análisis al incorporar entre estos la posesión material del demandado sobre el bien objeto del juicio.
- Sentencia de casación de la causa rol N°3944-2013: La Corte rechazó el recurso interpuesto por la demandada, aplicando la regla en análisis para concluir que la recurrente, contrario a lo que alegó en su recurso, si es poseedora, en este caso material, del inmueble que se reivindica, pero no en virtud del contrato de mera tenencia con el que el demandado justifica su tenencia, sino que por los actos posesorios con ánimo de señor y dueño que había realizado sobre el bien.
- Sentencia de casación de la causa rol N°5928-2013: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandado, pues consideró que, contrario a lo alegado en el recurso, la posesión del demandado, en este caso material, si había sido probada, aplicando la regla en análisis para concluir que era correcto acoger la acción reivindicatoria.
- Sentencia de casación de la causa rol N°13839-2014: La Corte rechazó el recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandada, pues consideró que los hechos sobre los que sustentaba el recurso eran diferentes a los establecidos por los jueces del fondo. La regla en análisis se aplicó a modo de apoyo solamente, pues la posesión de la que había sido privada la demandante, además de la material, también era la inscrita.
- Sentencia de casación de la causa rol N°28751-2014: La Corte rechazó el recurso de casación interpuesto por el demandante por estimar que este no era dueño del inmueble que reivindicaba, sino que el demandado lo era. La regla en análisis, por tanto, solo se enunció, pero no se aplicó.
- Sentencia de casación de la causa rol N°9344-2015: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandante, pues aun cuando estuvo de acuerdo

con que la acción reivindicatoria podía deducirse en contra del poseedor material, enunciando así la regla en análisis, no la aplicó por considerar que no estaba probado que el demandante haya poseído el bien en algún momento, por lo que no podía decirse que haya sido desposeído.

- Sentencia de casación de la causa rol N°42377-2017: La Corte rechazó el recurso interpuesto por la demandada, pues consideró que la norma aplicada por los jueces de alzada para resolver el conflicto fue el artículo 889 y no el artículo 915 como se afirmó en el recurso, por lo que a la demandada se le consideró como poseedora material y no como mera tenedora, razón por la cual en aplicación de la regla en análisis era correcto acoger la acción reivindicatoria.
- Sentencia de casación de la causa rol N°34582-2017: La Corte rechazó el recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandada pues, contrario a lo alegado en el recurso, consideró que los demandantes, que tenían la posesión inscrita sobre el inmueble pero no la material, podían accionar de reivindicación en contra de quien tenía esta última, la cual además no podía servir para que la demandado adquiriera el bien por prescripción adquisitiva.

Finalmente está la sentencia de casación de la causa rol N°28881-2015, en la cual la regla y su justificación se plasman de la siguiente manera en el considerando séptimo del voto de minoría:

*“Ello porque si bien esta Corte ha admitido que la acción reivindicatoria pueda interponerse en contra del poseedor material de un inmueble, la calidad en que el demandado ocupa parte del inmueble no puede calificarse de posesión. La posesión es “la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor o dueño” (Código Civil, artículo 700).”*

Si bien no se usan los términos animus y corpus, si se menciona la idea de entender el concepto de posesión para efectos de la acción reivindicatoria en el sentido del artículo 700, es decir, como tenencia con ánimo de señor y dueño, lo cual es, en definitiva, a lo que se refieren los términos mencionados al inicio del párrafo. En la sentencia se rechazó el recurso objeto de la causa interpuesto por el demandante, pero el voto de minoría estuvo por acogerlo y, por tanto, acoger la acción

reivindicatoria, pero solo en contra de uno de los demandados, pues entendió que en contra del otro, don Domingo, la acción no podía prosperar, pues aplicando la regla en análisis consideró que no era poseedor material del inmueble, pues su tenencia carecía del ánimo de señor y dueño.

### *3. Justificación en virtud de que la inscripción debe estar aparejada de la posesión material*

La sentencia de casación de la causa rol N°7868-2011 establece que la pérdida de la posesión para efectos de la acción reivindicatoria se produce también cuando se pierde la posesión material manteniéndose la inscrita, y cuya justificación se encuentra en el considerando vigésimo, y consiste en que aquello “*relevante en la reivindicatoria es que ese registro conservatorio no se encuentra aparejado al hecho jurídico de la posesión material*”, es decir, que la posesión jurídica, propia del mundo jurídico, debe tener una correspondencia con lo sucedido en el mundo físico. Cabe señalar que la regla en análisis no fue aplicada en la sentencia, sino que solo fue enunciada, razón por la cual no tiene sentido ahondar más en esta.

### *4. Justificación en virtud del apoderamiento como título posesorio*

Esta manifestación se observa en la sentencia de casación de la causa rol N°9488-2014, en la cual se indica:

“SEXTO

*(...) no lo es menos que, según sus propios dichos, ocupa desde hace más de veinte años el inmueble, no en calidad de mero tenedor, sino que de poseedor material del mismo, de lo que cabe colegir que fundamenta dicha posesión material en la ocupación o apoderamiento del inmueble con ánimo de señor y dueño;*

SÉPTIMO

*Que el mero hecho del apoderamiento de un inmueble constituye un título posesorio en que se puede fundamentar, a lo menos, la posesión material del bien raíz (...)*

#### OCTAVO

*(...) Sin embargo, tratándose de un inmueble que se encuentra inscrito, no es posible desconocer que en tal situación, si bien el titular de la inscripción no pierde la posesión inscrita, en la realidad de los hechos pierde la posesión material, que es la que lo faculta para ejercer actos posesorios de aquellos indicados en el artículo 925 del Código Civil;*

*(...)*

#### DÉCIMO

*(...) con la acción reivindicatoria el dueño y poseedor inscrito puede reclamar, no solamente la posesión jurídica, sino que también la posesión material de que se hubiese visto privado, como ocurre en el caso sub lite. (...)*

#### UNDÉCIMO

*(...) cabe concluir que la demandada, si bien invoca para la tenencia del inmueble la entrega que del mismo se le efectuó en virtud de un contrato de promesa de compraventa, en el hecho y como consecuencia del apoderamiento con ánimo de señor y dueño del bien raíz, adquirió la posesión material”*

Como regla se indica la procedencia de la acción reivindicatoria a favor del dueño y poseedor inscrito que perdió la posesión material del inmueble en contra de quien actualmente es poseedor material, cuya justificación radicaría, primero, en que el apoderamiento de un inmueble es un título posesorio suficiente para fundamentar la posesión material, y segundo, en la importancia que tiene la posesión material para la realización de los actos posesorios a los que faculta el artículo 925 del Código Civil. Así, se rechazó el recurso interpuesto por la demandada, pues la Corte no la consideró una mera tenedora como se alegó en el recurso, sino como una poseedora material, no en virtud del contrato de promesa de compraventa en que la recurrente justificó su tenencia, sino por su apoderamiento del inmueble con ánimo de señor y dueño.

### *5. Sin justificación.*

Finalmente está las sentencias dictadas por la Corte Suprema en las causas cuyos números de rol son 2367-2005, 5255-2005, 5251-2005, 6351-2008, 1018-2009, 156-2012, 5026-2012, 5135-2012, 27797-2014, 8724-2015, 4023-2015, 18485-2016, 62193-2016, 98803-2016, 42608-2017 y 14162-2021. En estas solo se enuncian y/o aplican la regla según la cual la acción reivindicatoria procede en contra de poseedores materiales, pero no la justifican.

Contrario a lo realizado con las otras sentencias, como aquí la regla se manifiesta de una manera simple y sin mucho desarrollo, no habrá un análisis de cada una, sino que a continuación solo se mencionarán aquellas que le dan un contenido al concepto de poseedor material o posesión material, junto con el respectivo contenido: para el voto de minoría de la sentencia de casación de la causa rol N°2367-2005 es la ocupación material; para la sentencia de casación de la causa rol N° 27797-2014 es ocupación sin título inscrito, aunque la regla en la que se menciona esto se aplicó a modo de apoyo solamente; para la sentencia de casación y la de reemplazo de la causa rol N°4023-2015 es la ocupación material, detentación; para la sentencia de reemplazo de la causa rol N°62193-2016 es ocupación; para la sentencia de casación de la causa rol N°98803-2016 es ocupación, apoderamiento, servirse de la propiedad; para la sentencia de casación de la causa rol N°42608-2017 es tenencia física del bien, habitarlo e impedirle al verdadero dueño su goce.

#### **I.I.II. Segunda sublínea argumental: Posesión como tenencia**

La segunda sublínea argumental se encontró en 14 de las 68 sentencias que sigue la postura del punto I.I del presente capítulo, es decir, un 20,588% de estas, o lo que es lo mismo, un 15,556% del total de sentencias analizadas. Las sentencias que siguen esta sublínea son las de casación y las respectivas sentencias de reemplazo, cuando corresponda, dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números de rol 3341-2008, 3651-2010, 6168-2011, 6826-2012, 73902-2016, 1572-

2017, 7134-2017, 2851-2017, 11681-2017, 21878-2017, 22953-2018, 4556-2019, 43650-2020 y 60642-2021.

Esta sublínea entiende que la posesión a la que se refiere la acción reivindicatoria del artículo 889, además de la posesión inscrita, también incluye la **tenencia, detentación u ocupación material o física, o el estar en poder de un inmueble**. La forma en que se manifiesta es consistente en no justificar la regla, pero inconsistente en determinar el alcance que tiene esta tenencia, detentación u ocupación o poder sobre el inmueble, como se mostrará a continuación en el análisis de las sentencias, el cual estará dividido en tres apartados.

### *1. Ocupación o detentación de parte de un predio de mayor extensión*

En el primer grupo de manifestaciones de esta sublínea se incluyen las sentencias de casación o de reemplazo, cuando corresponda, dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números de rol 3341-2008, 3651-2010, 2851-2017, 21878-2017 y 4556-2019. En estas la acción reivindicatoria con ocasión de la cual se deduce el recurso que resuelve la Corte recae sobre parte de un inmueble de mayor extensión.

En primer lugar analizaremos las sentencias de casación o de reemplazo, cuando corresponda, de las causas cuyos números de rol son 3341-2008, 2851-2017 y 21878-2017, cuya regla está redactada básicamente igual en cada una de ellas, por lo que para ilustrarla utilizaremos lo dicho en el considerando cuarto de la sentencia de casación de la primera causa:

*“(...) la demandada ocupa parte del predio de que es propietario inscrito el actor. Unido a lo anterior, debe asimismo tenerse en consideración que el hecho de no determinarse con precisión el lugar específico que ocupa el demandado de reivindicación o la cantidad de metros cuadrados de extensión que detenta, cuando lo que se demanda es la restitución de un terreno que forma parte de un predio de mayor extensión, no puede ser obstáculo para que la acción sea acogida, pues si se prueba que una persona se encuentra ocupando materialmente parte del predio de que otra es dueña, no resulta indispensable*

*que esa prueba se extienda a la cantidad exacta y determinada de metros cuadrados de la superficie ocupada o a los deslindes -expresadas sus extensiones en metros- de ésta, toda vez que, cualquiera sea el número de metros cuadrados o los deslindes que tenga el terreno, el demandado se encuentra detentando un bien que no le pertenece y ello lo pone en situación - en el evento de no contar con título- de tener que restituirlo a su legítimo dueño.”*

En las tres sentencias la regla no es formulada para resolver conflictos relacionados a la calidad de poseedor del sujeto contra quien se accionó de reivindicación, sino que para resolver conflictos respecto al cumplimiento o incumplimiento del requisito de la singularización que debe tener el inmueble que el demandante reivindica cuando este bien es una parte de uno de mayor extensión, todo esto en virtud de los recursos de casación en el fondo interpuestos por los demandantes, excepto en la causa rol N°3341-2008, en el que lo alegado por el actor fue su calidad de poseedor inscrito, lo que no impidió que la regla en análisis se aplicara en la resolución del conflicto al considerar la Corte que era correcto acoger la acción reivindicatoria interpuesta. Se establece así en los tres casos que basta para cumplir con el requisito de la singularización que el actor individualice suficientemente el inmueble que ocupa el demandado sin ser necesario señalar la superficie exacta ocupada ni tampoco los deslindes. Sin embargo, esta regla también tiene incorporada una aceptación de la acción reivindicatoria contra quien ocupa materialmente o detenta un inmueble ajeno sin título justificativo, es decir, sin tener ningún tipo de derecho o autorización, aceptación la cual, por desgracia, carece de justificación.

Por otra parte, la sentencia de casación de la causa rol N°3651-2010 sigue una idea similar a aquella presente en las sentencias anteriores, según se desprende de su considerando décimo séptimo:

*“(...) está precisado (sic) el lugar específico en que se encuentra emplazado dicho retazo y que actualmente está siendo detentado por el demandado; señalando las circunstancias del terreno, con determinación de las construcciones existentes en el lugar. Igual determinación se impone si se considera que el retazo que se pretende reivindicar ? según se ha dicho ? (sic) forma parte de un predio de mayor extensión del actor, quedando amparado*

*por su título (sic) e inscripción en el Conservador de Bienes Raíces, esto en atención al hecho que si se prueba que una persona se encuentra ocupando materialmente parte del predio de que otra es dueña, no resulta totalmente indispensable que la prueba coincida exactamente y en todos sus accidentes con la indicada en la demanda como lo pide el recurrente, toda vez que, cualquiera sea el número de metros cuadrados o los deslindes que tenga el terreno reivindicado, el demandado se encuentra poseyendo un bien que no le pertenece y le pone en la situación jurídica de tener que restituirlo a su legítimo dueño”*

Como se ve, la regla es prácticamente la misma a la anterior y su objetivo principal es resolver un conflicto relacionado con la singularización del bien reivindicado, con la salvedad de que aquí, en vez de hablar de posesión en el sentido de ocupación material o detentación de un bien ajeno sin título que los justifique, se refiere a posesión como ocupación material o detentación de un inmueble ajeno, pero sin hacer referencia a la inexistencia del título justificativo. Sin embargo, si tomamos en cuenta la casi idéntica redacción de la regla en ambos grupos de sentencia se concluye que lo más probable es que en realidad se utilizó ambos términos para referirse a una misma situación, la cual sería la ocupación material de un inmueble ajeno sin título. En cuanto al cumplimiento propiamente tal de la singularización del bien, la regla señala que, probado que una persona se encuentra ocupando materialmente parte del predio de otra, no es necesario que la prueba coincida exactamente y en todos sus accidentes con la superficie indicada en la demanda. Su aplicación concreta en la sentencia analizada fue sólo a modo de apoyo para corroborar con mayores argumentos la conclusión a la que había llegado la Corte, la cual era rechazar el recurso interpuesto por el demandado, quien había alegado no haberse singularizado correctamente el bien que se reivindicaba en las oportunidades procesales en las que se debía hacer, rechazo fundado principalmente por considerar que la exigencia de la singularización debe determinarse conforme a las posibilidades del demandante de cumplirla, de manera que el demandado esté en condiciones de saber qué es aquello que se le reivindica, por lo que al haberse cumplido esto último el requisito se había cumplido.

La sentencia de casación de la causa rol N°4556-2019 también establece una regla similar al rechazar el recurso interpuesto por la demandada. Así, señala en su considerando sexto:

*“(…) tratándose de la ocupación de una porción de un predio de mayor extensión, a dicha individualización no puede exigírsele la precisión que a quien demanda toda la propiedad, bastando con la indicación de aquellos hitos de referencia que permitan situar el retazo dentro del bien raíz del que se dice formar parte.”*

Aquí la regla, en la parte que nos importa, entiende que la posesión no inscrita que habilita la acción reivindicatoria es la ocupación de la parte demandada, y no la ocupación material como se había expresado en las anteriores sentencias analizadas, pero según el contexto parece que el contenido es el mismo tanto en este fallo como los anteriores. Además, en cuanto a cuándo se cumple el requisito de la singularización, señala que basta con la indicación de los hitos de referencia que permitan comprobar que el terreno que se reivindica está comprendido en el inmueble del que se dice formar parte. De esta manera, la regla en análisis le permitió a la Corte rechazar el recurso al considerar, contrario a lo alegado por la recurrente, que la demandada si debía ser considerada poseedora al ser este un hecho inamovible establecido por los jueces del fondo, y en cuanto a la singularización de bien, que se había cumplido dicho requisito, contrario también a lo que se argumentó en el recurso.

## *2. Tenencia, ocupación*

En segundo grupo de manifestaciones de esta sublínea se incluyen las sentencias de casación dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números de rol son 6168-2011, 73902-2016, 1572-2017, 7134-2017, 22953-2018, 43650-2020 y 60642-2021, en las que la posesión para efectos de la acción reivindicatoria es entendida solamente como tenencia y/o ocupación material.

En primer lugar, está la sentencia de casación de la causa rol N°6168-2011, en cuyo considerando duodécimo se expresa la siguiente regla:

*“(...) cabe concluir que la posesión respecto de un inmueble inscrito debe ser entendida, para efectos de la acción reivindicatoria, como la tenencia material del demandado respecto del predio sobre el cual recaen los derechos que se pretenden reivindicar y que, por su parte, la posesión - en el caso de que se invoque la acción o excepción de prescripción adquisitiva de un bien raíz inscrito (sic) - únicamente se adquirirá (sic) mediante la correspondiente inscripción en el pertinente registro conservatorio, de la cual, como ya se ha visto, el demandado de autos carece;”*

La sentencia establece que un individuo que tenga la tenencia material de un inmueble inscrito es considerado poseedor para efectos de ser demandado de reivindicación por el dueño inscrito de dicho bien, mientras que, por el otro lado, no sería considerado poseedor para optar a adquirir dicho bien por prescripción adquisitiva, ni siquiera la extraordinaria, pues en este caso se requeriría posesión inscrita. Así, el contenido de la posesión en el contexto de la acción reivindicatoria sería tenencia material. La Corte resolvió rechazar el recurso interpuesto por el demandado al entender que la prescripción adquisitiva alegada debió haber sido interpuesta como acción, no solo como excepción, y a modo de apoyo aplicando la regla en análisis, considerando que el demandado, al no tener título inscrito, no podía adquirir por prescripción el inmueble objeto del juicio, no sirviendo para estos efectos el contrato de promesa de compraventa y el contrato de arrendamiento que esgrimió en el recurso, pero, al ser su tenedor material, sí podía ser demandado en la acción reivindicatoria interpuesta por el legítimo dueño.

Por otra parte, están las sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 73902-2016 y 1572-2017, las que al tener casi idéntica redacción se analizarán conjuntamente tomando como base lo dicho por la primera en su considerando décimo sexto:

*“(...) el mérito del proceso ha permitido asentar que la demandante principal es la poseedora inscrita de los inmuebles disputados y que carece de su posesión por estar ocupado por las demandadas, siendo procedente la acción del artículo 889 del Código Civil para recuperar esa posesión de quien se sirve de la propiedad sin título inscrito”*

La regla establece que el poseedor de un inmueble inscrito que es legitimado pasivo de la acción reivindicatoria puede ser quien ocupa el inmueble en cuestión y se sirve de dicha propiedad sin título inscrito. Así, en ambas causas se rechazaron los recursos interpuestos por los respectivos demandados, pues se entendió que estos, contrario a lo que habían alegado en sus recursos, no eran dueños de los inmuebles objetos de cada juicio, por lo aplicando la regla en análisis era correcto haber acogido las respectivas acciones reivindicatorias.

Entendiendo que la calidad de poseedor que el demandado de reivindicación debe tener se cumple con su ocupación sobre el inmueble inscrito en cuestión, está la sentencia de casación de la causa rol N°7134-2017. En esta la Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandante pues, contrario a lo que se alegó en el recurso, afirmó como hecho inamovible que el recurrente no había probado que los demandados ocuparan el bien objeto del juicio, requisito necesario para acoger la acción, aplicando, de esta manera, la regla en análisis. Esta regla fue enunciada en el considerando cuarto cuando se expresó que no podía modificarse la sentencia recurrida que desestimó la acción de dominio, esto porque los argumentos usados por el recurrente no eran suficientes para establecer aquellos hechos nuevos *“que se requiere asentar para el éxito de la pretensión de ineficacia, esto es, que la superficie reclamada por la demandante correspondería a aquella ocupada por la recurrida”*.

La sentencia de casación en la causa rol N°11681-2017 resolvió rechazar el recurso interpuesto por el demandado, sosteniendo que, contrario a lo alegado por el recurrente, las partes no eran dueñas en comunidad del bien objeto del juicio, pues habiéndose divorciado y debiendo liquidarse la sociedad conyugal, el que la mujer, demandante en primera instancia, haya renunciado a los gananciales hace que los bienes que estaban en su patrimonio reservado, entre los que se encontraba aquel objeto del juicio, pasen totalmente a ser de su exclusiva propiedad, aun cuando en el acuerdo que regulaba las relaciones mutuas al que llegaron para divorciarse de común acuerdo se hubiera acordado la liquidación del bien objeto del juicio, pues dicho acuerdo tenía implícita la condición de que la mujer no renunciara a los gananciales. Establecido que la demandante era dueña del bien que reivindicaba, señala como

regla a fin de resolver si la acción reivindicatoria debió ser acogida lo expresado en su considerando sexto:

*“Las circunstancias recién anotadas ponen en evidencia el dominio exclusivo y excluyente de la demandante sobre el inmueble sub lite y, en consecuencia, siendo también evidente la calidad de mero ocupante del recurrente respecto de aquel y, en cualquier caso, habiéndose asentado por los sentenciadores que el demandado se encuentra en actual posesión del inmueble, resultaba totalmente procedente acoger la pretensión, como efectivamente se hizo.”*

Al afirmar que siendo el demandado mero ocupante del bien se cumplen todos los requisitos de la acción reivindicatoria, se concluye que la posesión de la acción reivindicatoria, a juicio de la Corte, comprende la mera ocupación.

En las causas cuyos números de rol son 22953-2018 y 60642-2021 se rechazaron los respectivos recursos interpuestos por los respectivos demandados aplicando básicamente la misma regla, redactada prácticamente igual, por lo que se tomará como base lo dicho en el considerando cuarto de la sentencia de casación de la primera causa:

*“(…) 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 tenedora material, tal como fue razonado por los jueces del mérito”*

En ambos casos la Corte resolvió que para que una persona sea demandada en una acción de reivindicación, es decir, para que fuera poseedora para estos efectos, bastaba que tuviera la tenencia física del bien en cuestión, habitándolo e impidiendo su goce al legítimo dueño, circunstancia que encuentra cumplida en estos casos. El problema es que el concepto de posesión se trató de manera imprecisa, sin quedar claro si dicho concepto incluye una pretensión de dominio por parte del sujeto pasivo de la acción, pues en la regla no hizo mención a dicho elemento, además de

que en ambos recursos los respectivos recurrentes alegaron no ser poseedores del inmueble objeto de cada juicio, en la primera causa por carecer de ánimo de señor y dueño, mientras que en la segunda por no ser poseedor inscrito del inmueble en cuestión.

Finalmente resta por analizar la sentencia de casación de la causa rol N°43650-2020, que es la única en la que la Corte Suprema argumenta su postura, y que señala en su considerando duodécimo:

*“Al efecto, los demandados probaron ser poseedores inscritos de un retazo de terreno que fue debidamente singularizado, el que a su vez es ocupado materialmente por los actores, circunstancia esta última que no fue controvertida por el recurrente. Dicho litigante cuestiona la decisión adoptada por los jueces, planteando que el propietario que tiene inscrito a su nombre un predio, por mucho que esté privado materialmente de la cosa, no ha perdido la posesión, por lo que no tendría la acción reivindicatoria. Si bien esta tesis ha sido planteada, lo cierto es que gran parte de la doctrina, como también la jurisprudencia, estima que tratándose de inmuebles inscritos, al ser privado el dueño de la tenencia material, ha sido privado de una faceta o parte integrante de la posesión y, en tal caso, al no ser integralmente poseedor, procede reivindicar (Daniel Peñailillo Arévalo, Los Bienes, La Propiedad y Otros Derechos Reales, Segunda Edición, Thomson Reuters, págs. 1455-1456).”*

La regla estableció que puede ser demandado de reivindicación, y por tanto ser considerado como poseedor para estos efectos, aquel que no siendo poseedor inscrito del inmueble tiene su tenencia u ocupación material, justificando dicha postura en que el dueño que no tiene esta tenencia material carece de una parte importante de la posesión, es decir, no tendría la posesión íntegra, que sería aquella a la que hace referencia el artículo 889. De esta manera, aplicando la regla en análisis, se rechazó el recurso interpuesto por los demandados reconvencionales, quienes buscaban que se rechazara la acción reconvencional argumentando que, no teniendo su parte inscripción conservatoria a su favor, no eran poseedores del inmueble en cuestión ni los demandantes reconvencionales habían sido desposeídos.

### 3. Acciones de demarcación y cerramiento

En este apartado sólo será analizada la sentencia de casación de la causa rol N°6826-2012, en la cual, a diferencia de las anteriores, la regla se establece a propósito de un juicio demarcación y cerramiento, en vez de un juicio reivindicatorio.

En esta sentencia se rechazó el recurso interpuesto por la demandada, quien alegó que no se debió resolver conforme a lo dicho por el perito, pues este supuestamente había modificado los deslindes y la cabida de los lotes en cuestión redistribuyendo la cabida unificada de ambos de los inmuebles de las partes, lo que habría conllevado que al inmueble de la recurrente se le quitara parte de su superficie, afectando su posesión y dominio. En el considerando décimo sexto se resolvió, en lo que importa a la presente memoria, que:

*“Se aprecia entonces que ninguna de las partes ha pretendido ser propietaria de una parte del predio contiguo que estaría siendo ocupado materialmente por la contraria ni tampoco han cuestionado la determinación misma de los límites, presupuestos propios de la acción reivindicatoria, por cuanto la acción deducida no está dirigida a privar al demandado de una porción de terreno de que esté en posesión, a título de señor y dueño;”*

El fin de la regla es establecer el objeto de la acción de demarcación y cerramiento en contraposición con el objeto de una acción reivindicatoria, para lo cual señala que esta última se aplicaría, en definitiva, cuando se busque la restitución de un inmueble propio ocupado materialmente con ánimo de señor y dueño por un tercero, o cuando la controversia sea la determinación misma de los límites entre dos terrenos, no ocurriendo en la causa ninguna de estas situaciones. De esto se desprende que la posesión para efectos de la acción reivindicatoria sería la ocupación material a título de señor y dueño, dotándole de este elemento subjetivo que en otras manifestaciones de la regla, al menos en su mayoría, no se explicita.

Finalmente, cabe señalar dos aclaraciones: la primera es que entendemos que esta regla rige en caso de que el demandado no sea un poseedor inscrito porque el conflicto en el que se aplicaría la regla sería sobre inmuebles colindantes, por tanto, sin superposición de inscripciones o inscripciones paralelas; la segunda, es que la

sentencia no menciona al artículo 889 cuando se refiere a la acción reivindicatoria, pero damos por hecho que se refiere a dicha norma porque esta es la regla general en cuanto a la acción reivindicatoria.

### **I.I.III. Tercera sublínea argumental: Simple constatación de la posesión**

La tercera sublínea argumental la siguen 7 de las 68 sentencias que sigue la postura del punto I.I del presente capítulo, es decir, un 10,294% de estas, o lo que es lo mismo, un 7,778% del total de sentencias analizadas. Las sentencias que siguen esta sublínea son las de casación y/o las respectivas sentencias de reemplazo, cuando corresponda, dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números 3600-2004, 4606-2005, 820-2008, 656-2008, 661-2008, 1525-2009 y 82474-2021.

En esta sublínea se encuentran las sentencias en las que menos reflexión hay respecto a qué es la posesión a la que se refiere la acción reivindicatoria, puesto que simplemente se **da por establecido que hay una posesión** por parte del demandado, la cual no es inscrita, **considerándola suficiente para acoger la acción reivindicatoria, sin señalar qué es la posesión para estos** efectos ni qué es lo que el demandado hizo para estar en posesión. Esta sublínea se diferencia de la primera en que mientras en esta se hace referencia a una posesión material, lo que denota un contenido más fáctico en contraposición con la posesión inscrita, la cual denota un contenido más normativo, en la tercera sublínea simplemente se refiere a posesión.

#### *1. Acciones de demarcación y cerramiento*

Iniciaremos con manifestaciones de esta sublínea presentes en un conjunto de sentencias que versan sobre acciones de demarcación y cerramiento, no sobre acciones reivindicatorias, lo que no impide que se toquen de todos modos el tema de esta memoria, pues en dichas sentencias se da cuenta de la discusión entre las partes sobre si la acción interpuesta es la que debería aplicarse o si, por el contrario, lo correcto era accionar de reivindicación. Aquí la posesión a la que se refieren

entendemos que incluye la no inscrita, pues en los casos en cuestión los inmuebles no tienen superposición de inscripciones ni adolecen de inscripciones paralelas, por lo que la posesión que podría intentarse recuperar no sería la inscrita.

La primera sentencia que se analizará es la de casación en la causa rol N°3600-2004. Para esto hay que revisar lo que se dice en los considerando séptimo y octavo:

*“SÉPTIMO: Que de lo dicho en el motivo precedente se desprende que la acción del precepto antes aludido tiene como presupuesto de aplicación evidente que los predios de demandante y demandado compartan efectivamente uno o más límites, pero también que no exista discusión sobre el lugar por donde el o los deslindes deben correr. (...)*

*OCTAVO: Que, en efecto, el problema de este litigio radica en que si bien hay consenso y es un hecho establecido por los sentenciadores de la instancia que ambos predios deslindan en su límite oriente- poniente y que no existe cerco en dicho deslinde, la demarcación y cerramiento no puede llevarse a efecto porque las partes no están de acuerdo acerca del lugar preciso por donde debe correr este cerco.*

*(...)*

*De este modo, al inclinarse los sentenciadores por el rechazo de la acción que consagra el artículo 842 del Código Civil -que fue la ejercida en autos-, por estimar que del tenor de la discusión se desprendió que atendida las pretensiones de las partes acceder a alguna de éstas importaba obtener se privara a una de ellas de la posesión de una determinada cantidad de metros cuadrados de superficie de su predio y se le entregara a la otra y que ello sólo era posible a través de ejercicio de la acción reivindicatoria, hicieron una correcta aplicación de la normativa atinente al caso y no incurrieron en los errores de derecho que se les atribuyen”*

La regla que la Corte aplicó para rechazar el recurso interpuesto por la demandante es simple, y consistió que en caso de controversia acerca del lugar donde el deslinde debe correr, que es lo que sucedía en este caso, la aceptación de la pretensión de la demandante implicaría privar al demandado de su posesión sobre el

inmueble, asunto que es propio de la acción reivindicatoria y no de la de demarcación y cerramiento como se afirma en el recurso.

De manera similar, la sentencia de casación de la causa rol N°4606-2005, que resuelve un recurso interpuesto por el demandado, expresa en sus considerandos cuarto y sexto:

**“CUARTO**

*Que, como agrega el autor antes mencionado, algo muy distinto acontece en la acción reivindicatoria, en que una de las partes pretende ser propietario de una parte del predio contiguo, o bien en que cada uno de los litigantes reclama un trazado para la línea de separación de los predios y la controversia se suscita sobre la determinación misma de los límites.*

*En la especie la acción, intentada por la señora Errázuriz, va m 1s alláde (sic) los fines establecidos para la demanda de demarcación, toda vez que según se desprende del tenor de la demanda y diligencia de absolución de posiciones, lo que intenta es recuperar una parte de su terreno, materia que debe ser motivo de otra acción y no la que se pretende; (...) pues dejaría de ser una cuestión de mera posibilidad de exigir a otro que contribuya a la construcción de una cerco medianero, para transformarse en un asunto netamente de dominio sobre los predios.*

*(...)*

**SEXTO**

*Que esta Corte Suprema ha resuelto (sentencia de 9 de Junio de 1945, Revista de Derecho y Jurisprudencia, tomo 43, sección 1 a, pág. 535) que procede la acción de demarcación si ninguno de los vecinos posee el suelo en cuestión con ánimo de señor o dueño; de lo contrario, para obtener que se prive a uno de la posesión y se entregue a otro, hay que recurrir necesariamente a la acción reivindicatoria.*

*También esta Corte ha resuelto, en igual fallo, que hay acción reivindicatoria y no acciones de demarcación y cerramiento, si el actor pretende se proceda a estas últimas operaciones en tal forma que, atendiendo a los títulos, se deje al*

*demandado la cabida de terrenos que indican éstos, debiendo, en consecuencia, restituirse al actor parte de los terrenos que posee aquél. De esta manera, aunque no se precisa la extensión de los terrenos que se reclaman, implícitamente se exige el exceso de la cabida que señalan los títulos y que posee el demandado.”*

La Corte acogió el recurso aplicando como regla que la acción de demarcación del artículo 842 no podía ser interpuesta cuando el conflicto se suscitara respecto a la determinación misma de los límites de los predios colindantes y en los casos en que se buscara recuperar el terreno que el demandado posea con ánimo de señor y dueño, siendo esto lo que estaría sucediendo en el caso en cuestión, lo cual sería más propio de una acción reivindicatoria, tal como se argumentó en el recurso. Así, se dictó sentencia de reemplazo que rechazó la acción. Cabe señalar, sin embargo, que si bien no se definió qué es la posesión, se le agregó como características el ánimo de señor o dueño.

En las sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 820-2008, 656-2008 y 661-2008 hay otra manifestación de esta regla, la cual fue redactada prácticamente igual en las tres, por lo que se tomara como base lo dicho en el considerando quinto de la sentencia de la primera causa:

*“QUINTO*

*(...)*

*La admisión de la pretensión sub lite presupone la concurrencia de diferentes situaciones fácticas, siendo aquella de carácter esencial, que se interponga por quien es propietario de un predio que no se encuentre demarcado, ni cerrado materialmente en su deslinde con otra finca, de modo que los inmuebles no sufran alteración, ni se prive al demandado de una porción (sic) de suelo que posea a título de señor y dueño, mediante una condena que lo exhorte a entregar o a restituir al demandante.*

*De este modo resulta desnaturalizada la acción contemplada en el artículo 842 del Código Civil, al afectarse la posesión o el derecho de dominio, cuando se desconoce un deslinde y cierre actualmente existente. En efecto, existiendo*

*una delimitación que ha sido reconocida por los propietarios de los predios colindantes, cualquier alteración a la misma, que importe la privación de una porción de terreno, excede la acción de demarcación, resultando por ello acertada la consideración de los jueces de la instancia, respecto de que el objeto de la acción deducida en autos correspondía más propiamente a una acción reivindicatoria;”*

Se desprende de esta cita que la Corte señaló como regla que existiendo un deslinde y cierre no se podía ejercer la acción del artículo 842, pues se buscaría afectar la posesión que el demandado ejerce sobre una porción de terreno a título de señor y dueño, lo cual es propio de una acción reivindicatoria. De esta manera, al existir en los tres casos en análisis un deslinde entre los predios de las respectivas partes (en las dos últimas causas la existencia del deslinde está implícito), la Corte rechazó los tres recursos interpuestos por los respectivos demandantes. Aquí nuevamente se hace referencia a la posesión, pero sin darle mayor caracterización más que el ánimo de señor y dueño. Cabe agregar que, sin perjuicio de su enunciación, la aplicación de esta regla solo sirvió a modo de apoyo en las tres causas, pues la razón principal para el rechazo del recurso fue, en la causa rol N°820-2008 la imposibilidad de modificarse los hechos establecidos por los jueces del fondo, que era lo buscado por el recurrente, y en las otras dos el no haberse estimado como infringidas las normas decisoria litis.

Finalmente, en la sentencia de casación de la causa rol N°82474-2021, en la que se rechazó el recurso interpuesto por la demandante, se estableció en los considerandos quinto y séptimo la siguiente regla:

*“QUINTO: (...) Si, en cambio, lo requerido es la posesión de terrenos determinados que otro tiene en su poder y que están dentro de los linderos del que los pide, se trata entonces de una acción reivindicatoria*

*(...)*

*SÉPTIMO: (...) los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de la normativa atinente al caso de que se trata, puesto que, tal como se puntualizó en el apartado que precede, el haber incoado una acción tendiente a obtener la demarcación y cerramiento, cuyo objetivo es fijar los límites que lo separan del o los predios colindantes, en circunstancias que el cierre existe como en*

*autos (...) no permite llegar a otra conclusión que no sea que la discusión corresponde a una acción diversa a la pretensión de desplazar ese lindero con arreglo a los títulos de los que las partes se sirvan.”*

De esta manera, la restitución de terrenos poseídos por terceros pero que se encuentran dentro de los linderos del que los pide es materia de reivindicación, lo que pasaría también cuando se demanda de demarcación y cerramiento en circunstancias en que existe un cierre. El rechazo del recurso, por tanto, está dado por el hecho de que, contrario a lo argumentado en el recurso, no se cumplieron los requisitos de la acción de demarcación y cerramiento, esto porque lo que la recurrente buscaba se enmarcaba, en virtud de la regla el análisis, fuera del ámbito de la acción interpuesta, pues buscaba la restitución de terrenos que estarían dentro de los linderos de la actora y respecto a predios que ya están cercados, debiendo haberse deducido, por tanto, la acción reivindicatoria.

## *2. Acción reivindicatoria*

Dejando de lado las causas cuyo objeto directo era una acción de demarcación y cerramiento, pasaremos a analizar una causa que si versa directamente sobre la acción reivindicatoria, y que es aquella rol N°1525-2009, en cuya sentencia de reemplazo, dictada como consecuencia del acogimiento del recurso interpuesto por el demandante, se confirmó la sentencia apelada que había acogido la acción reivindicatoria. Así, en la sentencia de casación la Corte entiende que la modificación que el demandado hizo de los deslindes de su propiedad en el plano de subdivisión respectivo, el cual fue posteriormente archivado, no le otorgó la posesión inscrita sobre el bien que reivindicaba, razón por la cual no podía optar a adquirirlo por prescripción adquisitiva. Posteriormente, en la sentencia de reemplazo, señala en su considerando quinto que *“la demandada no ha desconocido poseer el retazo cuyo reintegro pide la demandante”*, añadiendo en el considerando siguiente que *“ha sido el dictamen del perito mensurador la prueba que, por su naturaleza, adquirió la mayor significación relativa para zanjar el asunto objeto del juicio y, éste concluye con afirmaciones favorables a la pretensión de la demandante principal”*. De esta manera, al acogerse

la acción reivindicatoria se le reconoce al demandado la calidad de poseedor para estos efectos, aun cuando no sea posesión inscrita, razón por la cual la regla establecida aquí consiste en permitir la acción reivindicatoria en contra de poseedores no inscritos, pero sin aclarar qué implica este último concepto.

#### **I.I.IV. Cuarta sublínea argumental: Otros**

Finalmente, la tercera sublínea argumental la siguen 3 de las 68 sentencias que sigue la postura del punto I.I del presente capítulo, es decir, un 4,412% de estas, o lo que es lo mismo, un 3,333% del total de sentencias analizadas. Estas sentencias, cuyos números de rol son 194-2006, 11070-2015 y 36681-2019, no se enmarcan en ninguna de las sublíneas anteriores y, además, tampoco tienen entre si demasiada relación más que el hecho de entender que el poseedor para efectos de la acción reivindicatoria del artículo 889 incluye a quienes no son poseedores inscritos, razón por la cual se incluyeron en esta sublínea.

La primera sentencia sería la causa rol N°194-2006. Si bien en el voto de mayoría de la sentencia de casación se rechazó el recurso interpuesto por el demandante, por considerar como inamovibles los hechos establecidos por los jueces del fondo que el recurrente buscaba modificar, en el voto de minoría se resolvió lo contrario. Así, es útil analizar lo dicho en sus considerandos tercero, quinto y sexto:

*“3° Que en el caso de autos estamos en presencia de un inmueble, que a partir del año 1996 es utilizado como camino público, prolongación calle Portales, ubicado en Coquimbo, respecto del que el actor ha demostrado ser el dueño.*

*(...)*

*(...)*

*5° Que la circunstancia que el inmueble de autos se encuentre destinado a la función de vía pública desde el año 1996, no implica que haya pasado a formar parte del dominio público, sólo se establece una presunción, y en todo caso debe probarse que se adquirió el dominio del terreno por alguno de los medios que la ley establece, lo que no ha ocurrido (...)*

(...)

*6° Que, finalmente, de lo expuesto resulta que era improcedente y contrario a lo que la ley dispone, que los jueces del fondo rechazaran la acción reivindicatoria”*

Estableciéndose que el demandado, en este caso el Fisco, no es dueño ni poseedor inscrito del inmueble de propiedad del demandante y que es aquel que reivindica, la Corte pasó a explicar que, pese a lo anterior, el bien está cumpliendo una función pública al servir como camino público. En razón de lo anterior afirma que debió acogerse la acción reivindicatoria en contra del Fisco, pues este estaría cumpliendo la función de representar a los nacionales que hacen uso del inmueble. De esta manera, la regla que se estaría aplicando consistiría en entender que la posesión para efectos de la acción reivindicatoria incluiría la función pública que un bien particular cumple al ser usado como camino público, debiendo entenderse como poseedor legitimado pasivo de la acción al Fisco por ser este quien representa a la nación.

La segunda sentencia es aquella de casación de la causa rol N°11070-2015, en cuyo considerando cuarto expresa:

*“(...) los sentenciadores al rechazar la acción reivindicatoria en los términos expuestos han efectuado una correcta aplicación de la normativa atinente al caso que se trata. En efecto, del mérito de los antecedentes se puede constatar que el demandado carece de legitimación pasiva en los términos que se propone la demanda, porque si bien compareció a la escritura pública de compraventa del inmueble, lo hizo en favor de un tercero. Por lo tanto, la acción debe ser dirigida en contra de aquellos en favor de quienes se estipuló la compraventa, y no es posible anotar la infracción denunciada.”*

La Corte rechazó el recurso interpuesto por la demandante, quien alegó en el recurso haberse cumplido todos los requisitos de la demandada deducida, rechazo que se debió a que consideró correcta la decisión de los jueces del fondo de rechazar la acción reivindicatoria por no haberse interpuesto en contra de los terceros para los cuales adquirió el demandado, de lo que se desprende que entiende como regla que el poseedor en una acción reivindicatoria, cuando existe un título posesorio no inscrito

a favor de un tercero que no celebró el contrato, es este tercero y no quien compareció a la celebración del mismo.

La última sentencia de esta sublínea es la de casación de la causa rol N°36681-2019, en cuyo considerando sexto se indica:

*“Sexto: (...) De esta manera, no puede existir discusión acerca de la cabida de los predios involucrados, pues en dicho caso la pretensión ha de encauzarse a través de otro tipo de acciones, como la reivindicatoria o las acciones posesorias. Como corolario de lo anterior, para que resulte procedente una acción demarcatoria han de existir predios, distintos, que sean colindantes y cuyos dueños concuerden tanto en sus cabidas como en sus títulos.*

*Séptimo: (...) se observa que sí existe discrepancia respecto a los deslindes toda vez que, aun cuando ambos litigantes reconocen como línea divisoria aquella que marca el cauce estero El Carrizo, discrepan en cuanto al recorrido de este curso de agua; divergencia que resulta patente al examinar las posiciones de los litigantes en relación a las señales materiales que existen actualmente en dicho estero, denominadas estacas 1 y 2”*

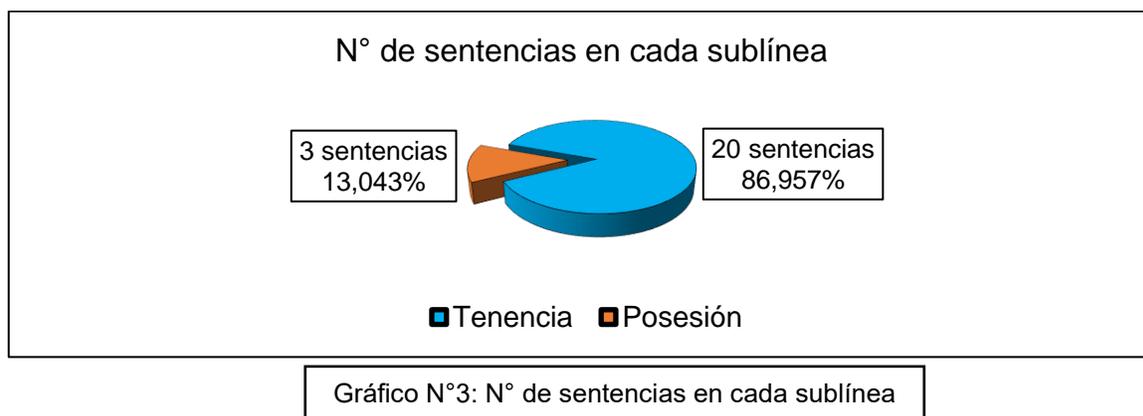
De esta manera, se rechazó el recurso interpuesto por el demandante, estableciendo como regla que la acción de demarcación requiere que los predios de las partes sean colindantes y que exista acuerdo respecto a sus cabidas, a sus títulos y a los deslindes, pues en caso contrario es aplicable otras acciones, como la reivindicatoria. Así, el rechazo del recurso se debió a que, en aplicación de la regla en análisis, se consideró que no obstante las partes coincidieron en que la línea divisoria era aquella que marcaba el cauce del Estero El Carrizo la discrepancia respecto al recorrido de dicho curso de agua demostraba, contrario a lo alegado en el recurso, que si existía desacuerdo respecto al deslinde, no siendo correcto para la resolución de dicho asunto la acción de demarcación interpuesta.

## **I.II. Aceptación de la procedencia de la acción reivindicatoria contra quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 915 del Código Civil**

Como se dijo en el marco teórico, en doctrina hay quienes dicen que la posibilidad de accionar de reivindicación contra alguien que no sea un poseedor inscrito se encuentra en el artículo 915 del Código Civil. Parte de la jurisprudencia de la Corte Suprema también apoya esta postura. Del total de sentencias analizadas 23 siguen esta actitud, es decir, un 25,556%. Cabe aclarar que de esas sentencias hay dos que ofrecen, además, otras reglas que forman parte otras de las líneas analizadas en la memoria: una sentencia establece una regla que se enmarca en el punto I.I., mientras que otra establece una regla que se enmarca en el punto I.III.

Esta aceptación tampoco implica una única línea argumentativa por parte de la Corte Suprema, sino que se ve fragmentada debido a las diversas interpretaciones que dan respecto al artículo en análisis.

Las sublíneas se pueden graficar de la siguiente manera:



### **I.II.I. Primera sublínea argumental: Tenencia**

La primera sublínea es seguida por 20 de las 23 sentencias que siguen la postura del punto I.II. del presente capítulo, es decir, un 86,957% de estas, o lo que es lo mismo, un 22,222% del total de sentencias analizadas. Las sentencias que siguen esta sublínea son las de casación y/o de reemplazo, cuando corresponda, dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números de rol 5518-2005, 386-

2004, 4689-2005, 5209-2006, 3005-2008, 6351-2008, 6316-2008, 765-2009, 1899-2009, 7816-2010, 4270-2011, 1440-2013, 8204-2013, 9465-2015, 28858-2015, 37196-2015, 56065-2016, 95061-2016, 69728-2020 y 60720-2021.

Esta sublínea consiste en entender que el artículo 915 hace procedente la acción reivindicatoria contra quienes tienen la **tenencia** del bien en cuestión. La forma en que se manifiesta esta sublínea, y sobre todo su alcance, no es homogéneo en todas las sentencias en que la Corte Suprema se guía por este criterio, aspecto que será aquello que se verá a continuación.

### *1. Tenencia de la cosa o su retención indebida, sin ser poseedor*

Una primera manifestación se encuentra en las sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 5518-2005, 765-2009, 1440-2013 y 56065-2016. En estas la regla consiste en que el artículo 915 se aplica a los que tienen la tenencia del bien sin que sean poseedores de estos. Es pertinente mencionar lo dicho en el considerando tercero del fallo de casación de la causa rol N°5518-2005, pues ejemplifica esta manifestación no obstante no tener todas las sentencias en cuestión una redacción igual:

*“Que los sentenciadores al decidir que el artículo 915 del Código Civil, autoriza la acción reivindicatoria contra la persona que tiene la tenencia de la cosa raíz o mueble, sin que sea necesario para que prospere la acción que sea poseedora de ella, han aplicado correctamente la norma atinente al caso de que se trata”*

Si bien esta regla no señala lo que es la posesión, concepto importante para entender qué es la tenencia ya que, según lo dicho anteriormente, parecen ser dos cosas diferentes, ni tampoco hay justificación del por qué de dicha interpretación, las circunstancias específicas de cada causa en la que se aplicó que pueden dotar a la regla de un mayor contenido.

- Sentencia de casación de la causa rol N°5518-2005: La Corte rechazó el recurso interpuesto por la demandada, pues consideró que, contrario a lo

alegado en el recurso, la falta del ánimo de señor y dueño de la recurrente no impedía que fuera demandado de reivindicación porque de todos modos tenía la tenencia del bien, aplicando la así la regla en análisis. La tenencia que hace procedente la acción del artículo 915, por tanto, no incluiría el ánimo de señor y dueño.

- Sentencia de casación de la causa rol N°765-2009: La Corte rechazó el recurso interpuesto por la demandada por considerar que, contrario a lo alegado en el recurso, la recurrente no pudo haber adquirido el dominio del inmueble en cuestión por prescripción adquisitiva, esto por no tener un título posesorio. Así, teniendo la tenencia del bien, siendo mero tenedora, aplicó la regla en análisis para decidir que era correcto acoger la acción reivindicatoria en su contra. La tenencia implicaría, por tanto, la falta de título posesorio.
- Sentencia de casación de la causa rol N°1440-2013: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandado, pues afirma que si bien el reconocimiento del dominio ajeno que el recurrente hace en el recurso no lo hace poseedor, su tenencia, contrario a lo alegado en el recurso, si permite acoger la acción reivindicatoria en su contra, esto en virtud del artículo 915, aplicando de esta manera la regla en análisis. La tenencia en este caso implicaría reconocimiento del dominio ajeno.
- Sentencia de casación de la causa rol N°56065-2016: La Corte rechazó el recurso interpuesto por el demandado, pues aplicando la regla en análisis señaló que la tenencia que hace procedente la acción del artículo 915 es la que tiene el mero tenedor, calidad que alego tener el recurrente en su recurso, aun cuando se justifique en un contrato de promesa de compraventa inoponible al demandante. La tenencia en este caso incluye los casos en los que se justifica en un contrato de promesa inoponible al demandante.

La sentencia de reemplazo de la causa rol N°386-2004, cuya acción objeto del juicio era la del artículo 915, entiende en sus considerandos segundo y quinto:

*“2°) Que, son requisitos de la acción intentada que el demandante sea dueño del predio que reivindica, que el demandado ? sin ser poseedor ?(sic) retenga la cosa y que dicha retención sea indebida.*

(...)

*5°) (...) sólo cabe concluir que aquella se ha convertido en injusta detentadora del predio que reclaman los actores, situación que amerita acoger la demanda de autos”*

Aquí la regla sería que dicho artículo permite la acción reivindicatoria en contra del injusto detentador, quien sería aquel que retiene la cosa indebidamente sin ser poseedor, y cuya aplicación generó que en la sentencia de reemplazo se acogiera la demanda. El contexto en el que se presentó la regla era que los demandantes alegaban que la demandada no tenía título sobre el inmueble, incluso habiéndosele rechazado una solicitud de regularización de su posesión, y aún así lo seguía detentando, a lo cual la Corte, estando de acuerdo con esto último, afirmó que el demandado era injusto detentador. Así, podría decirse que el concepto de injusto detentador incluiría la circunstancia en que exista un reconocimiento formal de la ilegitimidad de la ocupación, pero aun así hay una negativa a restituir el bien.

Las sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 4689-2005, 5209-2006, 28858-2015 establecen otra manifestación de la regla, teniendo además una redacción prácticamente igual, razón por la cual se tomará como base lo dicho en la sentencia de la primera causa en sus considerandos noveno y undécimo:

*“NOVENO*

*Que el artículo 915 del Código Civil prescribe que ?las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno re tenga (sic) indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor? (sic).*

*Ahora bien, el título a que se refiere la norma antes citada es el XII del Libro II del Código Civil, denominado De la reivindicación. En consecuencia, debe afirmarse que, si bien por definición la acción reivindicatoria se confiere al dueño de la cosa que es poseída por otro, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso 1° del artículo 700 del Código Civil, la ley también le confiere la acción de dominio al que no ha perdido la posesión de la cosa, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero sí ha perdido su*

*tenencia material, la que es detentada por otro que, aún cuando reconoce dominio ajeno, la conserva indebidamente.*

*(...)*

#### *UNDECIMO*

*(...) Por lo tanto, para la procedencia de la acción reivindicatoria del artículo 915 citado, deberá establecerse si el que tiene la cosa lo hace de manera indebida o bien porque está amparado en un título que lo habilita para ello.*

*Como se concluyera en el motivo Octavo precedente, el demandado ha negado en el proceso rol 3745 la existencia de un título como el arrendamiento para mantener la cosa en su poder, razón por la cual no cabe sino concluir que es un injusto detentador de ella, configurándose de este modo todos los presupuestos de la acción reivindicatoria que consagra el artículo 915 del Código Civil.”*

La Corte entendió como regla que la acción del artículo 915 puede acogerse en contra del injusto detentador, que se desprendería que son quienes tienen la tenencia material del bien, reconociendo dominio ajeno, y la conservan indebidamente, es decir, sin estar amparado en título alguno. Su aplicación en los dos primeros casos hizo que se acogieran los recursos interpuestos por los respectivos demandantes, quienes alegaron que se debía acoger la acción en contra de los meros tenedores, mientras que en el último hizo que se rechazara el recurso interpuesto por el demandado, quien alegó ser un mero tenedor derivado de un contrato de comodato. De esta manera, mientras que por un lado caracteriza de una forma más completa al sujeto pasivo de la acción del artículo 915, por el otro lado también justifica el por qué de esta regla, pues señala que el título al que el artículo en cuestión hace referencia es el XII del Libro II del Código Civil, denominado De la reivindicación, por lo que la totalidad de las reglas son las aplicables, incluso el artículo 889 que consagra acción reivindicatoria.

Siguiendo con la causa rol N°4689-2005, cabe mencionar que el voto de minoría hace uso de la misma regla para rechazar el recurso, pues entiende que el recurrido si tiene título que justifica su tenencia. Sin embargo, en la enunciación de la regla esta

es más pobre, pues no especifica demasiado quien sería el injusto detentador ni tampoco justifica dicha interpretación del artículo 915.

La sentencia de casación de la causa rol N°3005-2008 resuelve un recurso de casación en el fondo interpuesto por los demandados, expresando en su considerado cuarto:

*“(...) la jurisprudencia de esta Corte ha sostenido que, si bien por definición la acción reivindicatoria se confiere al dueño de la cosa que es poseído por otro, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del Código Civil, la ley también le confiere la acción de dominio al que no ha perdido la posesión de la cosa, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero si ha perdido su tenencia material, la que es detentada por otro que, aún cuando reconoce dominio ajeno, la conserva indebidamente;”*

La regla sería que la acción reivindicatoria, en virtud del artículo 915, puede interponerse en contra de quien, reconociendo dominio ajeno, tenga la tenencia material del inmueble en cuestión, conservándola indebidamente. Sin embargo, no se indica qué es conservar la tenencia indebidamente, además de no justificar la posición.

La sentencia de casación de la causa rol N°6351-2008 en su considerando décimo, con el fin de señalar la inexistencia de infracción al artículo 915, uno de los artículos en los que el demandante fundó su recurso de casación en el fondo, en el que buscaba que se acogiera la acción reivindicatoria en contra del demandado quien tenía la tenencia material del inmueble alegando ser dueño, se señaló:

*“DÉCIMO: Que, por último, se arguyó por la solicitante de nulidad sustantiva el artículo 915 del Código Civil, disposición que se vincula con la autorización de manera expresa para interponer la acción reivindicatoria contra la persona que tiene la tenencia de la cosa raíz o mueble, sin tener la calidad de poseedora propiamente tal.*

*Atendida la calidad constatada de los antecedentes acompañados por el demandado, en cuanto a que tiene un título de dominio sustentado en una inscripción del Conservador de Bienes Raíces de Pucón- Curarrehue (fojas 97 y siguientes), la cual mantiene su vigencia, resulta impertinente invocar la*

*norma del artículo 915, la cual sólo consagra una excepción a las reglas establecidas en cuanto a contra quien se puede reivindicar, esto es contra un mero tenedor, en la hipótesis de la disposición ya citada.”*

Aquí la regla es que el sujeto pasivo de la acción del artículo 915 es el mero tenedor, es decir, quien tiene la tenencia del bien sin tener la calidad de poseedor, calidad que estaría dada por la inscripción del título de dominio en el Conservador de Bienes Raíces respectivo. De esta manera, la Corte consideró que los demandados tenían título inscrito sobre el inmueble que efectivamente estaba en su poder, por lo que eran poseedores y no meros tenedores, debiendo rechazarse el recurso. Esta regla, sin embargo, fue aplicada a modo de apoyo, pues la razón principal de la Corte para rechazar el recurso fue por considerar que el demandado no estaba en posesión material del inmueble reivindicado, uno de los requisitos de la acción del artículo 889, sino que de uno distinto.

La sentencia de la causa rol N°6316-2008 establece en su considerando séptimo lo siguiente:

*“(...) la norma del artículo 915 antes aludido, como ya se anotó, extiende las reglas de la acción reivindicatoria al caso del que, poseyendo la cosa a nombre ajeno, la retenga indebidamente, aunque lo haga sin ánimo de señor; o sea, esta disposición autoriza en forma expresa la acción reivindicatoria contra la persona que tiene la tenencia de la cosa raíz o mueble, sin que sea necesario ser poseedora propiamente tal de esos bienes; en otras palabras, permite ejercer la acción no en contra del poseedor, sino en contra de un mero tenedor.”*

La sentencia resolvió un recurso interpuesto por los demandantes, el cual rechazó, principalmente, por considerar que tanto para la acción de los artículos 889 y 895 como para la del artículo 915 debía cumplirse el requisito de la singularización del bien, lo cual, contrario a lo alegado en el recurso, no se había cumplido. No obstante lo anterior, la sentencia enunció una regla, la cual, sin embargo, no fue aplicada, consistente que en el caso del artículo 915 el sujeto pasivo debía ser un mero tenedor, es decir, quien sin ser poseedor tenga la tenencia de la cosa poseyéndola a nombre ajeno, es decir, sin ánimo de señor y dueño, y que la retenga indebidamente. Aquí el requisito que debe tener el sujeto pasivo está más determinado, siendo más claro

saber quién puede ser dicho sujeto y quien no, pero nuevamente no argumenta su postura.

La sentencia de reemplazo de la causa rol N°1899-2009, dictada una vez acogido el recurso de casación en el fondo interpuesto por los demandantes, señala en su considerando sexto, luego de afirmar que la demandada es una mera tenedora por ser arrendataria del inmueble, *“Que lo precedente (...) pone a la demandada de reivindicación en la situación prevenida en el artículo 915 del Código Civil, norma citada expresamente por los actores en su libelo pretensión, y que hace factible su pretensión dominical”*, para luego acoger la acción del artículo 915 solo en cuanto a la declaración del dominio del actor, pero no la restitución por parte del demandado. De esta manera, en este caso la calidad de mero tenedor estaba dado por el hecho tener un título de mera tenencia como lo es un contrato de arrendamiento.

En la causa rol N°7816-2010 la Corte acogió el recurso interpuesto por el demandado, confirmando la sentencia apelada. Sin embargo, aquello que nos importa para efectos de la presente memoria es el voto de minoría en el que se plasmó una prevención al voto de mayoría, y en el que se estableció como regla que la acción del artículo 915 pueden ser interpuesta en contra del injusto detentador, entendiéndolo en este caso como quien ocupa un inmueble a nombre de otra persona, pues indica, posterior a señalar que la acción de dicho artículo procede en contra del injusto detentador, que *“al negar el demandado estar es posesion (sic) del retazo de terreno que se intenta reivindicar, y exponer que quien tiene derechos respecto del predio contiguo al de la demandante es su “pareja”, la acción pertinente era la estatuida por el artículo 915”*. En cuanto a la justificación, nuevamente se hace mención de que el título al que el artículo en cuestión hace referencia es el XII del Libro II del Código Civil, denominado De la reivindicación, entendiendo que la totalidad de las reglas son las aplicables, incluso el artículo 889 que consagra la acción reivindicatoria.

La sentencia de casación causa rol N°4270-2011 entiende que la acción reivindicatoria del artículo 915 *“se focaliza nada más en el que posee a nombre ajeno, es decir, a nombre del dueño (sic) o del que se da por tal. Si aquel pretende retener el bien, aunque lo haga sin ánimo de señor (sic), se hace pasible de la acción del artículo*

915". De esta manera, la regla estaría siendo que el sujeto pasivo sería quien, poseyendo a nombre ajeno, retiene el bien, siendo esta la razón del rechazo del recurso interpuesto por los demandantes y sobre el que versa la causa en cuestión, pues la Corte consideró los recurrentes no probaron que el demandado poseyera la finca a nombre de los primeros, que era sobre lo que habían sustentado su recurso.

En sentencia de casación de la causa rol N°8204-2013 se resolvió de manera similar a la sentencia de la causa Rol N°7816-2010 anteriormente vista, solo que en vez de entender que el injusto detentador, sujeto pasivo de la acción del artículo 915, era quien ocupaba un inmueble a nombre ajeno, aquí señala que es quien posee a nombre ajeno:

*“Esta circunstancia debió llevar al rechazo de la demanda también, porque con esos antecedentes no cabía ejercer la acción reivindicatoria para lograr le (sic) restitución de la propiedad pretendida, si el demandante se apoyaba en el artículo 889 del CC, al no dirigir la demanda contra un verdadero poseedor. Tampoco el demandante ha invocado el artículo 915 del mismo cuerpo legal, para aplicarle al demandado las reglas de la reivindicación a un injusto detentador, que posee a nombre ajeno, por lo que también debía desecharse la demanda;”*

De esta manera, la Corte Suprema consideró correcto rechazar el recurso interpuesto por la demandante, quien buscaba que se acogiera la acción del artículo 889, rechazo que se debió a que el recurrido, al haber alegado ser arrendatario, reconocía dominio ajeno, no siendo poseedor como lo señaló el recurrente en su recurso. La Corte agregó otra regla, que es la importante para este análisis, consistente en que la acción del artículo 915 es la que debe deducirse en contra del injusto detentador que posee a nombre ajeno, quien no sería un verdadero poseedor. Su aplicación, que solo fue a modo de apoyo, dio como conclusión que era esta la acción que debió interponer la recurrente.

Finalmente tenemos la sentencia de casación de la causa rol N°60720-2021 enuncia la siguiente regla en su considerando sexto:

*“SEXTO: Que el artículo 915 del Código Civil prescribe que “Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”.*

*Como el título al que se refiere la norma antes citada es el XII del Libro II del Código Civil, denominado “De La Reivindicación”, es claro que si bien, por definición, la acción reivindicatoria se confiere al dueño de la cosa que es poseída por otro, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del Código Civil, la ley también le reconoce esa acción de dominio al que no ha perdido la posesión de la cosa -pues mantiene al menos el animus propio del poseedor- pero carece de su tenencia material por detentarla otra persona que, aun cuando reconozca dominio ajeno, la conserva indebidamente.”*

La regla es similar a la establecida en las sentencias de casación cuyos números de rol son 4689-2005, 5209-2006, 28858-2015, consistiendo en que la acción reivindicatoria puede ser interpuesta por quien todavía es poseedor de un inmueble en contra de quien tiene su tenencia material reconociendo dominio ajeno y conservándola indebidamente. Respecto a la sentencia en análisis, sin embargo, se hablará más adelante, por lo que en este apartado solo llegaremos hasta aquí.

## *2. Sin referencia a la no posesión*

En esa manifestación se hace referencia a la tenencia que debe detentar el demandado del artículo 915, pero no se indica, al menos no explícitamente, que dicha tenencia no es lo mismo que posesión.

En la sentencia de casación de la causa rol N°9465-2015, la Corte, luego de rechazar el recurso interpuesto por el demandado por considerar que se sustentaba en hechos diferentes a los establecidos por los jueces del fondo, a modo de apoyo afirma que aun si el recurrente fuera un mero tenedor del bien que se le reivindica, que fue la calidad que el demandado afirmó tener en el recurso debido al contrato de promesa de compraventa a su favor, lo resuelto por la sentencia recurrida no hubiera variado, esto por lo que se dice en el considerando sexto:

*“6°.- Que sin perjuicio de lo anterior, cabe señalar que los yerros denunciados carecen de influencia sustancial en lo dispositivo del fallo desde que la acción reivindicatoria se puede dirigir también contra el mero tenedor que retenga la cosa indebidamente, según lo permite el artículo 915 del Código Civil, norma que se ha entendido aplicable tanto para el detentador que desde un comienzo carece de antecedentes que lo justifique o que haya empezado a detentar con un título justificante, pero mientras detentaba quedó sin justificación; ambos serían, al tiempo de la demanda, injustos detentadores.”*

La regla aquí, cuya aplicación, como ya se dijo, fue a modo de apoyo solamente, sería que el sujeto pasivo de la acción del artículo 915 sería el mero tenedor o injusto detentador, que retiene la cosa indebidamente. Explicitando más el contenido de este requisito señala los casos en los que la retención es indebida: cuando desde un inicio se detentó el bien sin título justificante, y cuando se comenzó a detentar con un título justificante, pero mientras detentaba quedó sin justificación. De esta manera se concluye que, al haberse debido acoger la acción si el recurrente era considerado mero tenedor, el contrato de promesa de compraventa en el que este justificaba su tenencia ya no podría seguir justificando dicha retención.

Por otra parte, la sentencia de casación de la causa rol N°37196-2015 rechazó el recurso interpuesto por el demandado, quien había alegado ser poseedor con justo título del inmueble reivindicado, argumentando la Corte que no había sido denunciada alguna infracción al artículo 915, que era aquella que tenía carácter de decisoria litis en la sentencia recurrida, puesto *“que es aquella norma que autoriza el ejercicio de la acción reivindicatoria en contra del injusto detentador, calidad que precisamente tiene el demandado”*. De esta manera, la regla sería que el artículo 915 permite interponer la acción reivindicatoria en contra del injusto detentador, calidad que en este caso estaría dada por la tenencia del demandado sobre el inmueble objeto de la acción pero sin título justificativo, pues solo tenía un contrato de promesa de compraventa.

La sentencia de casación de la causa rol N°95061-2016 rechazó el recurso interpuesto por la demandada, quien alegó que debió acogerse la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva por tener ellos un contrato de promesa de compraventa a su favor, argumentando la Corte que fue correcta la aplicación del

artículo 889 en el caso en cuestión por considerar que el artículo 915 permite que el primero se aplique en contra de meros tenedores, tal como lo expresa en su considerando sexto:

*“(...) el mérito del proceso ha permitido asentar que la demandante principal es la poseedora inscrita del inmueble disputado y que carece de su posesión por estar ocupado por la demandada, siendo procedente la acción del artículo 889 del Código Civil para recuperar esa posesión de quien se sirve de la propiedad sin título inscrito, es decir, como un mero tenedor, circunstancia que permite acudir al artículo 915 del citado texto legal para satisfacer el legítimo reclamo del dueño y que, asimismo, impide a la recurrente acceder al dominio del bien por la vía de la prescripción adquisitiva, conforme se ha razonado en los considerandos anteriores”*

De esta manera, la regla sería que la acción reivindicatoria, en virtud del artículo 915, procedería en contra del mero tenedor que ocupando la propiedad se sirve de ella sin título inscrito, lo cual en este caso implicaría que el contrato de promesa de compraventa que alegó el demandado solo le otorgaba la mera tenencia. Si bien los límites del requisito están más definidos, tampoco justifica su postura.

La sentencia de casación en la causa rol N°69728-2020, luego de señalar que la doctrina entiende que la acción reivindicatoria procede en contra del injusto detentador y mero tenedor que retiene la cosa indebidamente, esto en virtud del artículo 915, expresa en el considerando décimo cuarto:

*“(...) la acción podrá prosperar, siempre que concurren ciertos requisitos, a saber, que: (...) d) El demandado esté en posesión de la especie que se reclama o, en el caso del artículo 915 del Código Civil, la detente injustamente.*

*En el caso de autos, la discusión ha quedado reducida únicamente al tercero de los requisitos señalados, el último, a raíz de lo expresado por los demandados, y lo determinado por los jueces del fondo, no existe discusión que ellos detentan el retazo de terreno que se reivindica, al menos en calidad de meros tenedores”*

La regla sería que la acción reivindicatoria, por aplicación del artículo 915, procede en contra del injusto detentador que retiene indebidamente un bien. Esta regla, sin embargo, solo la enunció a propósito de la exposición que hace acerca de la acción reivindicatoria, pero no se aplicó a la hora de resolver el conflicto.

### **I.II.II. Segunda sublínea: Posesión material**

La segunda sublínea argumental se encontró en 3 de las 23 sentencias que siguen la postura del punto I.II. del presente capítulo, es decir, un 13,043% de estas, o lo que es lo mismo, un 3,333% del total de sentencias analizadas. Las sentencias que siguen esta sublínea son las de casación dictadas en las causas seguidas ante la Corte Suprema bajo los números de rol 7753-2009, 10671-2011 y 20393-2019.

Esta sublínea entiende como legitimado pasivo de la acción del artículo 915 al **poseedor material**, postura que, por tanto, intersectaría con la postura del punto I.I., y más específicamente, con la sublínea del punto I.I.I., según la cual es el artículo 889 el que permite la acción reivindicatoria en contra de quien es poseedor material.

Las sentencias de casación de las causas cuyos números de rol son 7753-2009 y 10671-2011 expresan a través de una redacción idéntica esta sublínea, razón por la cual nos bastará con analizar el considerando quinto de la sentencia de la primera causa:

*“(…) de la definición contenida en el artículo 889 del Código Civil, así como del tenor del artículo 895 del mismo cuerpo legal, se advierte que la acción reivindicatoria procede ser intentada por el dueño de una cosa singular en contra del poseedor (sic) de ella y, por excepción conforme a lo preceptuado en el artículo 915 del Código Citado, ella puede entablarse en contra del mero tenedor, cuando éste detente la posesión material indebidamente, es decir, sin título? (sic) (Revista de Derecho y Jurisprudencia, J. Esenciales, Edición Bicentenario, Derecho Civil, Tomo I, pág. 754);”*

En ambas causas la Corte entiende que la acción reivindicatoria procedería excepcionalmente en contra del mero tenedor cuando detente la posesión material del

bien indebidamente, esto por aplicación del artículo 915. No señala qué es la posesión material indebida, ni el por qué de dicha interpretación de la normativa civil. Dicha regla, sin embargo, en ambas ocasiones fue enunciada solamente, sin haberse aplicado de alguna forma en los respectivos casos.

La sentencia de casación de la causa rol N°20393-2019 rechazó el recurso interpuesto por el demandado, quien alegó que no podía ser condenado de reivindicación pues para esto requería ser poseedor, calidad que no tenía al no tener inscripción conservatoria a su favor. Así, la Corte señala en el considerando cuarto lo siguiente:

*“4°) Que, en este contexto, no se advierte en el fallo recurrido la infracción de las normas que denuncia el recurrente de casación pues – como reiteradamente lo ha sostenido esta Corte- la posesión material que se ha declarado en el proceso no obsta a la decisión de acoger la acción ya que -aún la mera tenencia- no resulta extraña a la procedencia de la acción reivindicatoria, tal como lo estatuye el artículo 915 del Código Civil, que hace aplicables las reglas del título XIII de su Libro II también contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa mueble o raíz, aunque lo haga sin ánimo de señor.”*

Se entiende como regla que la acción reivindicatoria puede interponerse para recuperar tanto la posesión material como la mera tenencia, en ambos casos gracias al artículo 915, esto porque dicha norma se aplicaría contra poseedores materiales y aun contra meros tenedores, razón por la cual se rechazó el recurso, pues el demandado efectivamente era poseedor material del bien. Esta interpretación la justifica en que el artículo 915 se remite a todas las reglas del título XIII del Libro II del Código Civil, por lo que incluye al mismo artículo 889. El problema aquí es que si bien establece que la posesión material y la mera tenencia son dos cosas diferentes, no explica sus diferencias ni tampoco si el artículo 889 por sí solo permitiría accionar de reivindicación en contra de poseedores materiales.

### **I.III. Procedencia de la acción reivindicatoria en contra de quienes no son poseedores inscritos por la aplicación conjunta de los artículos 889 y 915**

La sentencia de casación de la causal rol N°60720-2021 es la única que se enmarca en esta sublínea, representando el 1,111% del total de sentencias analizadas. En este fallo la Corte resolvió un recurso de casación interpuesto por el demandante, quien buscaba que se diera lugar a la acción reivindicatoria alegando que el demandado ocupaba como señor y dueño el inmueble en cuestión, y que aun si este fuera un mero tenedor la acción debía acogerse por aplicación del artículo 915. Lo importante de la sentencia está en lo que dice en sus considerandos sexto, séptimo, octavo y décimo:

*“SEXTO: Que el artículo 915 del Código Civil prescribe que “Las reglas de este título se aplicarán contra el que poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”.*

*Como el título al que se refiere la norma antes citada es el XII del Libro II del Código Civil, denominado “De La Reivindicación”, es claro que si bien, por definición, la acción reivindicatoria se confiere al dueño de la cosa que es poseída por otro, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del Código Civil, la ley también le reconoce esa acción de dominio al que no ha perdido la posesión de la cosa -pues mantiene al menos el animus propio del poseedor- pero carece de su tenencia material por detentarla otra persona que, aun cuando reconozca dominio ajeno, la conserva indebidamente.*

*SÉPTIMO: (...)*

*Así, la posesión de una cosa -en la especie, de un bien raíz- supone y exige la concurrencia copulativa de los dos presupuestos o elementos constitutivos que precedentemente se han señalado; de suerte que, en el evento de encontrarse el dueño de un inmueble inscrito desprovisto de la posesión material del mismo, por detentarla otra persona, como ha sido debidamente asentado en el proceso, resulta obvio que no cuenta aquél con la posesión cabal e íntegra de*

*la cosa, en los términos exigidos por el mencionado artículo 700 del Código Civil.*

*OCTAVO: Que, entonces, en semejante situación, la jurisprudencia ha sostenido la procedencia de la acción reivindicatoria a favor del dueño y poseer inscrito de un bien raíz en contra de la persona que detenta la posesión material sobre el mismo, basándose para ello en lo dispuesto por los artículos 889 y 895 del precitado cuerpo legal.*

*En esta línea jurisprudencial el Máximo Tribunal ha aclarado que (...) el dueño y poseedor inscrito de un inmueble tiene aptitud jurídica para ejercitar la acción reivindicatoria en contra de quien detenta su posesión material, como también lo reconoce el artículo 915 de esa codificación (Sentencias recaídas en las causas roles 6905-2005, 5210-2015 y 24.827-2018), entre otras).*

*(...)*

*DÉCIMO: Que, en estas circunstancias, el proceso da suficiente cuenta de la concurrencia de los presupuestos de procedencia previstos en el artículo 889 del Código Civil, debiendo considerarse que si el que ocupa un inmueble ajeno en virtud de un título que no es apto para adquirir el dominio se resiste a restituirlo a su propietario, se constituye en un injusto detentador, reteniendo indebidamente la cosa, situación en la que el artículo 915 del mencionado código sustantivo también autoriza a reclamar su devolución, como ya fue explicado.”*

De lo recién citado se entiende que la Corte, en un primer lugar, considera que el artículo 915 permite que quien no ha perdido la posesión de un inmueble interponga la acción reivindicatoria del artículo 889 en contra de quien tenga la tenencia material de dicho bien y que, aun reconociendo dominio ajeno, lo retenga indebidamente, esto porque el reenvío que la primera norma hace es al título XII del Libro II del Código Civil, denominado “De La Reivindicación”, que incluye al artículo 889. Posteriormente señala que la posesión íntegra es aquella a la que se refiere el artículo 700, por lo que el dueño desprovisto de la posesión material por detentarla otra persona no puede ser considerado como poseedor íntegro, casos en los cuales sería aplicable tanto la acción de los artículos 889 y 895 como la acción del artículo 915. Finalmente señala que

contra el injusto detentador, que sería quien sin tener un título apto para adquirir el inmueble lo ocupa y retiene indebidamente, también procedería la acción reivindicatoria, tanto en virtud de la acción del artículo 889 como de la acción del artículo 915. Así, se están regulando tres supuestos: en el primero el tema no versa sobre la posesión, sino solo sobre la tenencia, quien retiene indebidamente, aplicándose el artículo 915 mientras que el artículo 889 solo por reenvío; en el segundo el tema gira en torno a la posesión material, en el que se puede aplicar tanto los artículos 889 y 895 como el artículo 915; en el tercero el tema es la ocupación cuya justificación está basada en un título que no es apto para adquirir el dominio, lo cual constituiría, al igual que en el primer supuesto, una injusta detentación (entiendo como sinónimos los conceptos de retenedor indebido e injusto detentador), donde se puede aplicar tanto el artículo 889 como el artículo 915.

Lo aplicado en este caso es la regla que regula el tercer supuesto, explicado en el considerando décimo, pues la Corte acoge el recurso por considerar que las circunstancias de la causa cumplen con los requisitos de este recurso. De esta manera, se podría decir que la autorización por parte del demandante que la demandada alegó en primera instancia como justificación de su ocupación hizo que se aplicara este supuesto, ya que dicha autorización no lo otorgaba el dominio. Finalmente, la Corte no justifica la regla de este supuesto, lo que si hace en los primeros dos.

Lo que se concluye de estas tres posiciones es que hay un ámbito de aplicación en el que los artículos 889 y 915 se superponen, que sería los casos en los que el demandante pierde la posesión material que ahora detenta el demandado, y cuando el demandado ocupa un inmueble apoyado en un título no apto para adquirir el dominio.

Por otra parte, si bien no se da un concepto de posesión material podría llegarse a uno analizando los demás supuestos. Así, la posesión material implica no reconocer dominio ajeno, pues de reconocerlo estaríamos en el primer supuesto, mientras que por otro lado no debe tenerse como justificación un título que no sea apto para adquirir el dominio, pues de lo contrario estaríamos en el tercer supuesto. Respecto a no tener

un título apto para adquirir el dominio, es complicado concluir a partir solamente de esta sentencia si esto implica que no debería haber título justificativo alguno, o si debe ser apto para adquirir el dominio, debiendo en este último caso ser un título translaticio de dominio que aun no esté inscrito, pues de serlo entraríamos al ámbito de la posesión inscrita que haría innecesaria la discusión en cuestión.

Sin embargo, esta manifestación solo se presenta en una de las sentencias analizadas, razón por la cual no hay razón para entender que esta sea una postura consolidada por la Corte Suprema.

## **II. Precedente**

Como se dijo en el marco teórico, un precedente es la decisión tomada por un tribunal a la hora de resolver un conflicto sometido a su decisión, pero que ahora sirve como regla para resolver un conflicto posterior pero similar. El seguimiento de un precedente que haga la Corte Suprema, en este caso autoprecedente, es lo que, para efectos de esta memoria, determinará la existencia de una línea jurisprudencial propiamente tal. Así, desde un punto de vista general, los conflictos respecto de los cuales queremos saber si en su resolución la Corte sigue una sola línea jurisprudencial es sobre aquellos que versan sobre la acción reivindicatoria interpuesta en contra de quienes no son poseedores inscritos. Para la solución de estos problemas se ve que la Corte Suprema sigue dos vertientes: una sería resolver aplicando el artículo 889 del Código Civil, y otra es resolver aplicando el artículo 915 del Código Civil.

### **II.I. Artículo 889 del Código Civil**

Entre las sentencias analizadas existe una clara predominancia de la postura según la cual la acción reivindicatoria procede en contra de quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 889, siendo seguida por 68 de las 90 sentencias

analizadas, es decir, un 75,556% de estas. En estas se entiende que el poseedor al que se refiere el artículo en cuestión no incluye solamente al poseedor inscrito en el sentido del artículo 724, sino que sería un concepto más amplio.

Esta postura, por otro lado, se manifiesta de cuatro maneras diferentes, las cuales fueron llamadas sublíneas argumentales: 44 se refieren a este poseedor como poseedor material, como se ve en el punto I.I.I.; 3 entienden a esta posesión como tenencia u ocupación, como se ve en el punto I.I.II.; 7 simplemente hacen referencia a la existencia de la posesión, la cual no sería inscrita, como se ve en el punto I.I.III.; y 3 serían manifestaciones específicas de la posesión que no dicen mucha relación entre sí pero que tampoco entran en las anteriores sublíneas, como se ve en el punto I.I.IV.. De todas estas sentencias en 49 dicha postura sirvió para resolver el fondo del asunto, mientras que en 19 de estas la postura se manifestó ya sea mediante su sola enunciación, o también en su aplicación a modo de apoyo, es decir, acompañando a otra regla que sí sirvió para resolver el asunto. Así, las sentencias cuya manifestación de la postura sirvieron como regla para resolver el asunto principal fueron 30 en el punto I.I.I., 12 en el punto I.I.II., 4 en el punto I.I.III. y todas en el punto I.IV..

Los precedentes son decisiones tomadas en un caso que sirven para resolver casos similares posteriores, por lo cual tienen dos elementos: la *ratio decidendi* por un lado, que sería la regla que contiene una determinada interpretación de la norma legal, y por el otro la similitud de las circunstancias en las que la *ratio decidendi* se dictó y en las que posteriormente se aplicará a modo de precedente. La *ratio decidendi*, por tanto, estaría dada solo por aquellas manifestaciones de la postura que sirvieron para resolver el asunto, mientras que las circunstancias similares en las que aplicar dicha regla estarían dadas por las circunstancias que la Corte consideró necesario que se cumplieran para aplicar la regla en cuestión, ambos elementos que se analizarán a continuación.

Cabe aclarar que la regla no es que el artículo 889 permita interponer la acción reivindicatoria en contra de todos quienes no son poseedores inscritos, sino que dicho artículo permite interponer dicha acción en contra de poseedores no inscritos. Lo anterior puesto que no se debe olvidar el contenido de la norma en análisis, la cual

expresamente habla de ser interpuesta en contra de un poseedor. La manifestación de la regla se hace de cuatro maneras diferentes, por lo que cabe preguntarnos si son líneas jurisprudenciales que se sustentan en precedentes diversos o si, por el contrario, es solo una línea jurisprudencial que se manifiesta de diferente forma. Nosotros optamos por lo segundo. Consideramos que primero debemos entender si cada una de las manifestaciones son excluyentes o, por el contrario, se complementan. Aquí notamos que no son excluyentes, pues en todas se comparte el concepto de posesión, solo que este es entendido de maneras diferentes en cada sublínea, maneras que, sin embargo, no son contradictorias. Entender que el artículo 889 se aplica en contra de poseedores no inscritos es la interpretación de la norma, la *ratio decidendi*, pero para saber los hechos en los cuales aplicarla es necesario saber qué es un poseedor no inscrito, lo cual por regla general no se define a cabalidad en las sentencias, lo que hace que se generen sublíneas, dentro de las cuales tampoco hay uniformidad.

Como ya se dijo, notamos que las definiciones de poseedor no inscrito o posesión material no son necesariamente contradictorias. En cuanto a las sublíneas, hay una preponderancia por el uso del término poseedor material para referirse al poseedor al que se refiere la regla, seguido de la tendencia a caracterizar al poseedor no inscrito en base a la tenencia u ocupación que hace del bien en cuestión. Tratando de buscar una coherencia en los criterios de la Corte se podría decir que en toda la postura del punto I.I. subyacería la idea de que el concepto de posesión no inscrita es el concepto posesión material, la cual a la vez consistiría en la tenencia u ocupación material del bien, idea que también abarcaría lo dicho en las sublíneas I.I.III. y I.I.IV..

Ahora bien, si el concepto general que abarca toda esta postura es el de posesión, en este caso material, aun cuando no siempre se haga referencia a este último concepto, debemos analizar qué es lo que hace a la idea de posesión como única, a lo cual entregamos como respuesta el ánimo de señor y dueño, sin el cual hablaríamos solamente de tenencia. En parte importante de las sentencias no se hace referencia a dicho ánimo, pero tampoco se lo niega, mientras que otras explícitamente se refieren a eso. De esta manera, entender que existe para la Corte la idea de este

ánimo de señor y dueño como constitutivo de la posesión, además de no contradecir las sentencias en la que esto no se explicita, le da un mayor contenido al concepto al diferenciarlos de otros similares como la tenencia.

Existiendo un precedente seguido por la Corte a través del tiempo, consistente en aplicar el artículo 889 para aceptar la acción reivindicatoria en contra de poseedores materiales no inscritos, que serían aquellos que ostentan la tenencia del bien con ánimo de señor y dueño pero sin inscripción a su favor, podemos decir que dicho seguimiento forma una línea jurisprudencial.

## **II.II. Artículo 915 del Código Civil**

La aceptación de la acción reivindicatoria en contra de quienes no son poseedores inscritos en virtud del artículo 915 la siguen 23 de las 90 sentencias analizadas, es decir, un 25,556% de estas. Ahora resta saber si dentro de esta postura subyace, a pesar de haber dos sublíneas, una sola línea jurisprudencial o, por el contrario, líneas jurisprudenciales diferentes. Además, cualquiera que sea la respuesta a esto surge la pregunta de si la o las líneas jurisprudenciales contradicen la línea seguida en las sentencias del punto I.I. o si, por el contrario, sus diferencias hacen que se apliquen a ámbitos diferentes

La postura del punto I.II. se divide en dos sublíneas: 20 sentencias entienden que la acción puede interponerse en contra de quien tiene la tenencia del bien, como se ve en el punto I.II.I.; 3 sentencias entienden que la acción puede interponerse en contra de los poseedores, como se ve en el punto I.II.II.. Las sentencias cuyas manifestaciones de la postura sirvieron como regla para resolver el asunto principal, por lo que sus *ratio decidendi* servirían para la formación de un precedente, fueron 13 en el punto I.II.I. y solo una en el punto I.II.II..

En cuanto a la primera sublínea argumental, la regla tampoco se manifiesta de la misma manera en todas las sentencias, por lo que también tenemos que ver si hay una idea que subyazca a cada manifestación. Lo que más se vio repetido en las

diferentes sentencias era la idea de que la tenencia no era posesión, que los legitimados pasivos reconocían dominio ajeno y la falta de un título justificativo por parte de estos. De esta manera, estas tres características se pueden complementar, pues la posesión, como se vio en el punto I.I., parecía ser entendida como la tenencia con ánimo de señor y dueño, ánimo que la tenencia en la que se aplicaría el artículo 915 pareciera que no debería tener, además de no poder existir ningún título que justifique dicha tenencia. Las características, por tanto, pueden complementarse y dar como resultado una *ratio decidendi* consistente en que cuando el legitimado pasivo de la acción reivindicatoria sea quien tiene la tenencia del inmueble sin ser poseedor, es decir, sin ánimo de señor y dueño, y sin tampoco tener título que lo justifique, sería aplicable el artículo 915 para así acoger la acción. En cuanto al ámbito de aplicación de esta regla, sería uno diferente al del punto I.I., por lo que el seguimiento a modo de precedentes de la regla del punto I.I.I. daría lugar a una línea jurisprudencial diferente a la establecida en el punto I.I..

El punto I.II.II., por otro lado, entiende como *ratio decidendi* que el artículo 915 se aplica contra el poseedor material. Si se considera que aquí hay una línea jurisprudencial existiría una contradicción con aquellas de los puntos I.I. y I.II.I.. Por un lado, se estaría entendiendo que el artículo 915 se aplica en casos opuestos: en contra de no poseedores según la línea jurisprudencial del punto I.II.I y en contra de poseedores materiales según el punto I.II.II. Por otro lado, habría un choque entre el ámbito de aplicación del artículo 889, según la línea jurisprudencial del punto I.I., y el artículo 915. Sin embargo, cabe señalar que la sublínea en análisis solo fue seguida en tres sentencias, y solo en una llegó a ser aplicada para resolver el asunto objeto del juicio, por lo que debe esperarse más para saber si dicha regla llega a vincular lo suficiente a otras decisiones de la Corte como para ser llamada precedente, y, por tanto, dar lugar a una línea jurisprudencial, pues un precedente, como ya se dijo, solo es tal cuando es seguido en casos posteriores.

### **II.III. Consideraciones finales**

En el punto I.III. solo hay una sentencia, la cual es bastante nueva, por lo que no se puede decir que alguna de las reglas que forman parte de esa postura tengan valor de precedente, razón por la cual no la someteremos a este análisis, quedándonos solo con lo que se mencionó en el ya mencionado punto I.III..

## CONCLUSIÓN

Este tema inició para analizar una situación: la legitimación pasiva de quien no es poseedor inscrito en una acción reivindicatoria. Como hipótesis se consideró que la Corte Suprema entendía como legitimados pasivos a los poseedores no inscritos, entendiendo dicho concepto de manera amplia y argumentada de forma poco uniforme en las diversas sentencias. Ahora, sin embargo, habiendo ya hecho un análisis de las sentencias, nos damos cuenta que el asunto no era tan simple.

Lo primero que hay que señalar es que el legitimado pasivo que no es poseedor inscrito, en vez de constituir un solo supuesto de hecho, terminó por constituir dos: el legitimado pasivo que es poseedor no inscrito y el legitimado pasivo que es un tenedor no poseedor. En el primer caso la Corte hace un seguimiento de sus propios precedentes, pues entiende como regla, como *ratio decidendi*, que el artículo 889 permite que un poseedor inscrito accione de reivindicación en contra del poseedor no inscrito, entendido como poseedor material, que sería quien sin ser poseedor inscrito tiene la tenencia del inmueble con ánimo de señor y dueño, regla que, en general, respeta, ya sea estimando como procedentes las acciones reivindicatorias en las que se cumple este requisito del legitimado pasivo, o estimado como improcedente las acciones reivindicatorias en las que se incumpliría este requisito del legitimado pasivo. En el segundo caso la Corte hace también un seguimiento de sus propios precedentes, pero entendiendo como regla, como *ratio decidendi*, que el artículo 915 permite que un poseedor inscrito accione de reivindicación en contra de tenedores u ocupantes no poseedores que reconocen dominio ajeno sin tener título justificativo de dicha tenencia u ocupación, regla que, en general, respeta, ya sea estimando como procedentes las acciones reivindicatorias en las que se cumple este requisito del legitimado pasivo, o estimado como improcedente las acciones reivindicatorias en las que se incumpliría este requisito del legitimado pasivo.

De esta manera, el seguimiento que en cada caso la Corte hace de sus precedentes generan dos líneas jurisprudenciales paralelas que rigen situaciones

diferentes, existiendo, generalmente, coherencia en este ámbito. El seguimiento de estas líneas, por otra parte, ha sido constante en el tiempo.

La existencia de estas líneas jurisprudenciales, sin embargo, no impide que su enunciación y aplicación en las diferentes sentencias sea sistematizada y homogénea. La *ratio decidendi* de cada precedente, por una parte, no se enuncia de la misma forma en todas las sentencias en las que son aplicadas, por lo que analizar fallos de manera individual e independiente no hace posible comprender la regla en su totalidad. Esta desigualdad en la manifestación del precedente, sin embargo, no es incoherencia, pues es gracias a la interpretación conjunta de cada manifestación que se logró en la presente memoria descubrir las dos líneas jurisprudenciales que subyacía a todas.

Por otra parte, esta falta de sistematización y homogeneidad en el seguimiento de cada línea jurisprudencial también se aprecia en la justificación que la Corte hace de la *ratio decidendi* cuya aplicación genera el precedente, pues en algunas esta justificación existe mientras que en otras no, y cuando existe justificación esta no siempre es la misma en cada sentencia. Estas justificaciones, sin embargo, tampoco son necesariamente contradictorias, sino que se complementan. Así, en la línea jurisprudencial del artículo 889 la justificación sería, a grandes rasgos, que el concepto de posesión de dicho artículo no se limita solamente a la posesión inscrita del artículo 724, sino que sería el concepto del artículo 700, es decir, como tenencia con ánimo de señor y dueño, por lo que quien cumpla estos requisitos sería un poseedor para efectos de ser legitimado pasivo de la acción reivindicatoria, mientras que el poseedor inscrito que carezca de la tenencia a la que hace referencia el artículo 700 estaría desposeído de la posesión íntegra y, por tanto, sería legitimado activo de la acción reivindicatoria; en la línea jurisprudencial del artículo 915, por otro lado, la justificación es que el reenvío de dicha norma incluye al artículo 889, por lo que la acción reivindicatoria consagrada en dicha disposición podría ser interpuesta en contra del que posee a nombre ajeno reteniendo indebidamente el bien en cuestión, lo cual consistiría en tener la tenencia u ocupación del inmueble sin ser poseedor, interpretación que es coherente también con la importancia de que el poseedor inscrito tenga la tenencia material del inmueble para ser poseedor íntegro.

Finalmente, cabe señalar que si bien hay sentencias que aplican el derecho desviándose de las líneas jurisprudenciales que deberían seguir, estas solo son casos específicos que, al menos por ahora, no generan nuevas líneas jurisprudenciales.

## **BIBLIOGRAFÍA**

- 1- ALESSANDRI, A., SOMARRIVA, M. y VODANOVIC, A. 1997. Tratado de derechos reales Bienes Tomo I. 6° ed. Santiago, Editorial Jurídica de Chile.
- 2- ATRIA, F. 2017. El sistema de acciones reales, parte especial: acción reivindicatoria, publiciana y del art. 915. Revista Ius et Praxis 23(2): 147-212.
- 3- ATRIA LEMAITRE, F. 2018. El sistema de acciones reales, parte especial: los interdictos posesorios. Revista Chilena de Derecho Privado (30): 9-54.
- 4- BARCIALEHMANN, R. 2016. Lecciones de derecho civil chileno De los bienes Tomo IV. Santiago, Editorial Jurídica de Chile.
- 5- CARBONELL B., F. 2022. Variaciones sobre el precedente judicial. Una mirada desde el sistema jurídico chileno. Problema. Anuario de Filosofía y Teoría del Derecho (16):9-38.
- 6- CORRAL TALCIANI, HERNAN. Curso de Derecho Civil. Bienes. Segunda Edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2022/43073414/v1/document/8AC31898-A31D-5563-65CD-CB517021708B/anchor/8AC31898-A31D-5563-65CD-CB517021708B>> [consulta: 25 mayo 2023]
- 7- ITURRALDE, V. 2013. Precedente Judicial. Eunomía. Revista en Cultura de la Legalidad (4):194-201.
- 8- MEJÍAS, C. C. 2019. Los sujetos pasivos de la acción reivindicatoria: problemas de posesión y mera tenencia, una mirada desde el Derecho Común. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 181-201.
- 9- PEÑAILILLO ARÉVALO, DANIEL. Los Bienes: La Propiedad y otros Derechos Reales. Segunda edición [en línea] Legal Publishing <<https://proview.thomsonreuters.com/launchapp/title/LALEY/2018/42621330/v1/docu>

ment/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684/anchor/D11AD493-3D0F-8D5E-93E9-EE2341857684> [consulta: 25 mayo 2023]

10- PULIDO O., F. E. 2021. La regla de precedente. *Revista de Derecho (Valdivia)* 34(2):9-28.

11- ROZAS VIAL, F. 1984. *Derecho civil Los bienes*. Santiago, Editorial Universitaria.

12- SCHMIDT, C. Y. 2011. *Teoría general de los derechos reales*. Santiago, Thomson Reuters Puntolex.

13- SOTO, R. 2019. Cuestionamientos sobre sujeto pasivo, presunción de buena fe y prestaciones mutuas en el juicio reivindicatorio contra el mero tenedor del artículo 915 del Código Civil. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. *El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados*. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 271-295.

14- TARUFFO, M. 2016. Consideraciones sobre el Precedente. *Revista IUS ET VERITAS* (53):330-342.

15- VIGUERAS, R. 2019. Inconsistencias dogmáticas de la “teoría de la posesión inscrita” en la teoría de los derechos y acciones reales. En: FUENTES, R. y OPAZO, V. *El Derecho de Propiedad: Estudios Públicos y Privados*. Valencia, Tirant lo Blanch. pp. 297-344.

## **ANEXO: FICHAS DE SENTENCIAS**

Aclaraciones: Las regla relevantes para efectos de la memoria estarán subrayadas; las reglas relevantes que hayan sido aplicadas en la sentencia estarán en el apartado “Regla” del Modelo IRAC, pero en el caso de aquellas cuya aplicación no haya sido relevante para la resolución del conflicto se explicitará que su aplicación fue a modo de apoyo; las reglas relevantes que hayan sido enunciadas pero no aplicadas serán mencionadas en el apartado de observaciones; en el caso que la regla relevante esté en el voto de minoría, en la explicación del voto se subrayará aquello que sea la regla aplicada, la cual si no sirvió para resolver el asunto se explicitará que su aplicación fue a modo de apoyo, mientras que si solo se enunció se mencionará en las observaciones; hay sentencias en las que las reglas legales importantes para efectos de la memoria no se mencionan explícitamente, pero entendemos que están implícitamente en la sentencia, ya sea porque sustentaron el recurso que la Corte está resolviendo como por ser dichas normas aquellas de aplicación general en el caso en cuestión; en algunas sentencias no se encontraban los hechos, razón por la cual, cuando se pudo, se incorporaron aquellos expresados en la sentencia de primera o segunda instancia.

### **I.I.I. Primera sublínea argumental: Posesión como posesión material**

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2367-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	29/03/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/2367-2005/vid/332706594">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/2367-2005/vid/332706594</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Raimundo Quezada

	Demandados: Vicente Izquierdo y otro	
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>		
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Raimundo accionó de reivindicación en contra de los demandados solicitando la restitución de aquellas partes de su supuesta propiedad, el predio Lote 7, que estos últimos estarían ocupando.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción, por lo que los demandados interpusieron recurso de casación en la forma y apelación, resolviendo la respectiva Corte de Apelación el rechazo del recurso de casación, pero revocando la resolución apelada, rechazando la acción. El demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de esta sentencia.</p>	
Cuestión jurídica controvertida	¿Debió el demandante ser más preciso al singularizar lo reivindicado, o, por el contrario, dado que lo reivindicado es parte de un predio de mayor extensión, no podía exigirse mayor singularización?	
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.	
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción al artículo 889 del CC, pues el fallo de alzada pretende una singularización del bien reivindicado como si fuera una unidad jurídica independiente, lo cual no es. Su singularización solo podía realizarse a través de la singularización del predio de mayor extensión del que forma parte, señalando la ubicación y superficie aproximadas que tiene dentro de este.	
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.	
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa)	Regla (la más importante)	La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC tiene como uno de sus requisitos la singularización del bien objeto del recurso, lo cual tratándose de bienes que forman partes de otros de mayor extensión no se cumple con indicaciones poco precisas.

Modelo IRAC	Aplicación /Argumento	La singularización que el demandado hace carece de la precisión suficiente, por lo que este requisito no se cumple.
	Conclusión	El demandante no cumplió con el requisito de la acción reivindicatoria consistente en la singularización del bien reivindicado.
Resultado del juicio		Se rechazó.
Voto minoría		<p>Está por acoger el recurso y dictar sentencia de reemplazo que confirme la sentencia de primera instancia.</p> <p>Argumentó que la acción del artículo 889 tiene como uno de sus requisitos que el bien objeto de la demanda esté singularizado. Sin embargo, <u>cuando el dueño inscrito se vea privado de la posesión material de parte de su predio por detentarla otra persona, lo que de todos modos habilitaría el legítimo dueño a accionar de reivindicación en contra de este poseedor material</u>, el requisito de la singularización no requiere la misma precisión, bastando la indicación de los hitos que permitan individualizarlo. Habiendo el demandado singularizado suficientemente el inmueble que reivindica, que estaría siendo ocupado materialmente por los demandados, procedía acoger el recurso.</p>
Observaciones personales sobre el fallo		Es la regla aplicada en el voto de minoría aquella importante para efectos de la memoria. En esta la posesión material se entiende como ocupación material.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 568-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	26/06/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo de la demandada (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/568-2005/vid/332723574">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/568-2005/vid/332723574</a> > [consulta: 28 abril 2024]

Partes		Demandantes: Liliana Burmeister y otros Demandada: Inés María Gil
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>		
Breve exposición de los hechos relevantes		La parte demandante accionó de reivindicación de cuota en contra de la demandada, solicitando la restitución del inmueble ubicado en el fundo Trafún de Panguipulli, del cual los actores dicen ser dueños en un cincuenta por ciento.  La sentencia de primera instancia acogió la acción. La demandada apeló, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Valdivia la confirmó en aquella parte que acogió la acción reivindicatoria. Los demandantes interpusieron recurso de casación en el fondo, mientras que la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Permitía la acción reivindicatoria del artículo 892 del CC la restitución material del inmueble reivindicado si los actores solo son dueños de una cuota?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 889 y 892 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Se confunde los efectos de los artículos 889 y 892, pues mientras que el primero busca la restitución material o jurídica del bien, el segundo busca declarar la calidad de comunero. El artículo 892 solo procede cuando se ha despojado de la posesión jurídica de una cuota de dominio, lo que aquí no ha ocurrido por mantener los demandantes títulos inscritos sobre la propiedad.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso, no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importantes)	<u>La acción reivindicatoria de cuota, según los artículos 889 y 892, puede ser interpuesta por un poseedor inscrito que no tiene la posesión material, pues es la posesión material de la cosa la que permite ejercer los atributos del dominio, lo que debe reconocérsele tanto al dueño individual como a los que lo son en comunidad.</u>

	Aplicación /Argumento	La sentencia recurrida estableció que los demandantes tienen inscrito a sus nombres una cuota del cincuenta por ciento de acciones y derechos sobre el predio objeto del juicio, y que la demandada posee materialmente dicho bien (según la sentencia de instancia, sin siquiera tener derecho alguno sobre este). De esta manera se cumplirían todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
	Conclusión	Procede la restitución del inmueble a demandantes, sin perjuicio de los derechos de los demás comuneros sobre dicho bien.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Pareciera entender que posesión material implica tenencia tangible o corpórea.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5255-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	11/07/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Oposición al saneamiento de la pequeña propiedad raíz.
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/CS+5255-2005/vid/332764686">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/CS+5255-2005/vid/332764686</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/CS+5255-2005/vid/332764534">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/CS+5255-2005/vid/332764534</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Hans Krause Niclas  Demandado: Heriberto Guzmán
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Hans se opuso a la solicitud de saneamiento de un inmueble que realizó don Heriberto en virtud del Decreto Ley N° 2695, alegando la causal de oposición del artículo 19 N°1 de dicho decreto ley, es decir, ser poseedor inscrito.

		<p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda y ordenó inscribir a nombre del demandado únicamente parte del terreno que buscaba regularizar. Ambas partes interpusieron recursos de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Temuco la revocó, rechazando en su lugar la demanda. El actor dedujo recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo, a lo cual la Corte Suprema acogió dicho recurso y dictó sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia de primera instancia.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Puede el demandante oponerse a la solicitud de regularización del demandado en virtud del artículo 19 N°1 Decreto Ley N°2695 si no tiene la posesión material del bien en cuestión?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>Infracción a los artículos 2 y 19 N°1 del Decreto Ley N°2695, pues es un error establecer que se puede sanear contra título inscrito a pesar de que el poseedor inscrito se oponga, además de ser una equivocación requerir posesión material del demandante para acoger su oposición.</p> <p>Infracción a los artículos 724 y 688 del CC al reconocerle al demandado haber adquirido la posesión de un inmueble inscrito sin acreditar inscripción a su favor.</p> <p>Infracción al artículo 728 del CC al desconocerse la posesión inscrita del actor sin haberse probado el cese de esta por alguna de las causales de dicha norma.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recuso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	La causal de oposición al saneamiento del artículo 19 N°1 del Decreto Ley N°2695 requiere solo la mantención de la posesión inscrita, no la material.
	Aplicación /Argumento	El demandante tiene la posesión inscrita sobre el bien que el demandado quiere regularizar, cumpliéndose, por tanto, el requisito que tiene

		la causal de oposición del artículo 19 N°1 Decreto Ley N°2695.
	Conclusión	La causal de oposición opuesta por el demandante, poseedor inscrito no material, debió acogerse.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia de primera instancia.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>Señala que la acción reivindicatoria del artículo 889, cuando versa sobre inmuebles inscritos cuya posesión en estricto rigor no se pierde si se mantiene la posesión inscrita, puede ser interpuesta por el dueño inscrito que perdió la posesión material.</u> Esta regla se enunció, pero no se aplicó, y acompañó otra regla que se aplicó a modo de apoyo, según la cual rechazar la oposición carecería de sentido porque el oponente podría reivindicar en virtud del artículo 26 del Decreto Ley N°2695.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5251-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	11/07/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Oposición al saneamiento de la pequeña propiedad raíz.
Lugar de publicación del fallo	vLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/5251-2005/vid/332764262">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/5251-2005/vid/332764262</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/5251-2005/vid/332764766">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL/5251-2005/vid/332764766</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Hans Krause Niclas  Demandado: Claudino Guzmán
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Hans se opuso a la solicitud de saneamiento de un inmueble que realizó don

		<p>Claudino en virtud del Decreto Ley N° 2695, alegando la causal de oposición del artículo 19 N°1 de dicho decreto ley, es decir, ser poseedor inscrito.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda y ordenó inscribir a nombre del demandado únicamente parte del terreno que buscaba regularizar. Ambas partes interpusieron recursos de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Temuco la revocó, rechazando en su lugar la demanda. El actor dedujo recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo, a lo cual la Corte Suprema acogió dicho recurso y dictó sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia de primera instancia.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Puede el demandante oponerse a la solicitud de regularización del demandado en virtud del artículo 19 N°1 Decreto Ley N°2695 si no tiene la posesión material del bien en cuestión?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>Infracción a los artículos 2 y 19 N°1 del Decreto Ley N°2695, pues es un error establecer que se puede sanear contra título inscrito a pesar de que el poseedor inscrito se oponga, además de ser una equivocación requerir posesión material del demandante para acoger su oposición.</p> <p>Infracción a los artículos 724 y 688 del CC al reconocerle al demandado haber adquirido la posesión de un inmueble inscrito sin acreditar inscripción a su favor.</p> <p>Infracción al artículo 728 del CC al desconocerse la posesión inscrita del actor sin haberse probado el cese de esta por alguna de las causales de dicha norma.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recuso no argumentó.
Razonamiento del fallo	Regla (la más importante)	La causal de oposición al saneamiento del artículo 19 N°1 del Decreto Ley N°2695

(razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC		requiere solo la mantención de la posesión inscrita, no la material.
	Aplicación /Argumento	El demandante tiene la posesión inscrita sobre el bien que el demandado quiere regularizar, cumpliéndose, por tanto, el requisito que tiene la causal de oposición del artículo 19 N°1 Decreto Ley N°2695.
	Conclusión	La causal de oposición opuesta por el demandante, poseedor inscrito no material, debió acogerse.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia de primera instancia.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>Señala que la acción reivindicatoria del artículo 889, cuando versa sobre inmuebles inscritos cuya posesión en estricto rigor no se pierde si se mantiene la posesión inscrita, puede ser interpuesta por el dueño inscrito que perdió la posesión material.</u> Esta regla se enunció, pero no se aplicó, y acompañó otra regla que se aplicó a modo de apoyo, según la cual rechazar la oposición carecería de sentido porque el oponente podría reivindicar en virtud del artículo 26 del Decreto Ley N°2695

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2521-2007
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/01/2009
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2009 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127_001/2521-2007/vid/332755546">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127_001/2521-2007/vid/332755546</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Fisco de Chile  Demandada: Sociedad Educacional Apoquindo Limitada y Compañía C.P.A.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	El Fisco de Chile accionó de reivindicación en contra de la Sociedad demandada, afirmando

	<p>ser dueño del inmueble ubicado en el sector de Las Lomas de La Dehesa, parte de Hijueta N° 3, hoy calle Nido de Águilas N° 14.557, comuna de Lo Barnechea, del cual tiene un título inscrito. Dentro de este inmueble estaría parte de la quebrada sin nombre, hoy llamada “El Huinganal”, del cual un retazo se encontraría ocupado ilegalmente por la demandada mediante la construcción de un gimnasio.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo, alegando falta de individualización del predio y que no consta en las inscripciones del actor que la quebrada se encuentre comprendida en el predio fiscal, sino que de hecho es propiedad de la demandada. Expuso que aun si se entendiera que la Sociedad no es dueña del bien, esta lo habría adquirido por prescripción adquisitiva. Interpuso demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva ordinaria, y en subsidio, extraordinaria.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda principal y rechazó la reconvenzional. El fallo fue apelado por la demandada, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Santiago lo confirmó. En contra de dicha sentencia la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Puede la demandada ser poseedora para efectos de ser legitimada pasiva de una acción reivindicatoria y, a la vez, no ser poseedora para hacer valer la prescripción adquisitiva?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 700, 724 y 728 del Código Civil al negarle la calidad de poseedora para hacer valer la prescripción adquisitiva, pero, al mismo tiempo, reconocérsela para efectos de ser demandada de la acción reivindicatoria.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC (Razonamientos más importantes de la sentencia)	Reglas (las más importantes)	<p>1- El recurso de casación en el fondo es de derecho estricto, por lo tanto, en virtud de los artículos 767 y 772 del CPC, se deben señalar las infracciones a las normas decisoria litis, que en este caso fueron los artículos 889 y 2492 del CC, y la forma en que influyeron sustancialmente en lo dispositivo de la sentencia.</p> <p>2- A modo de apoyo, según el artículo 2505, respecto a inmuebles inscritos, contra título inscrito no procede prescripción adquisitiva alguna sin otro título inscrito, pues solo de esta última manera un tercero puede empezar a poseer haciendo cesar la posesión anterior, esto último cuando el modo de adquirir es la tradición.</p> <p><u>Sin embargo, para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus. Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como la tenencia material del bien, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien lo desposeyó.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- El actor no señaló infracción a los artículos 889 y 2492 del CC, normas que influyeron sustancialmente en lo dispositivo del fallo, por lo que no se puede decir que esté en desacuerdo con su aplicación en este caso.</p> <p>2- Es un hecho que el demandado no es poseedor inscrito del bien, no pudiendo optar a adquirirlo a través de la prescripción adquisitiva. Sin embargo, se estableció que tenía su tenencia material, su posesión material, razón por la cual debía acogerse la acción reivindicatoria contra él.</p>
	Conclusión	<p>1- El recurrente está de acuerdo con la aplicación de las normas decisoria litis, por lo que las infracciones alegadas no permiten invalidar la sentencia recurrida.</p>

		2- El demandado no tenía la posesión del bien para efectos de accionar de prescripción adquisitiva, pero si tenía la posesión del bien para efectos de ser demandado de la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 6351-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	25/03/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=V2Y4QUN5OVRIZVI2Mlp4ZmJlV0FCUT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=V2Y4QUN5OVRIZVI2Mlp4ZmJlV0FCUT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Isaías Krause Salewski  Demandando: Vicariato Apostólico de la Araucanía
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Isaías accionó de reivindicación en contra del Vicariato solicitando la restitución de aquella parte de su supuesto inmueble, el Lote 77 ubicado en Los Nevados, comuna de Pucón, que estaría en posesión material del demandado.  El Vicariato contestó la demanda indicando que su propiedad no formaba parte de aquella cuya posesión el demandante regularizó y parte de la cual reivindica. Señaló también que la inscripción a favor del actor, que data del año 1998, no afectó al predio del demandado, cuya inscripción data del año 1947. Por último, afirmó que siempre ha estado en posesión del inmueble, y que el levantamiento del cerco no

		<p>es otra cosa que la reparación del cerco que siempre ha dividido ambas propiedades.</p> <p>La sentencia de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Temuco desestimó el recurso de nulidad formal y confirmó la sentencia apelada. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Puede el demandante, quien tiene la posesión inscrita pero no la material del bien objeto del juicio, accionar de reivindicación en contra del demandado?
Reglas legales importantes para efectos del recurso.		Artículos 889 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 700, 714, 728, 889, 895 y 915 del CC, pues se rechazó la acción reivindicatoria por no haberse probado la pérdida de la posesión inscrita, en circunstancias en que el mismo demandado reconoce tener materialmente el bien reivindicado, alegando ser su dueño. Así, el dueño que se ve privado de la tenencia material del bien de su propiedad no tiene la posesión íntegra, al faltar su fase material, razón por la que puede reivindicar.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (las más importantes)	1- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sobre inmuebles inscritos, tiene como uno de sus requisitos que el demandado esté en posesión material del bien de propiedad del demandante.</u>  2- A modo de apoyo, señala que el artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria de inmuebles en contra de quien tenga su tenencia, sin ser necesario que sea poseedor.
	Aplicación /Argumento	1- El terreno reivindicado no está posesión del demandado, ya que no existe concordancia entre lo afirmado por la demandante y lo probado por la demandada, en el sentido que

		no existe superposición entre uno y otro. De esta manera, el requisito antes mencionado no se cumple en este caso.
		2- El bien inmueble que está en poder del demandado está inscrito a nombre de este último, por lo que no podría considerarse como mero tenedor y, por tanto, no debería aplicársele el artículo 915 del CC.
	Conclusión	1- El demandante no probó que el demandado fuera poseedor, en este caso material, el bien objeto del juicio, razón por la cual no podía acogerse la acción reivindicatoria en su contra.  2- Sin ser el demandado un mero tenedor del inmueble que está en su poder, no pudo aplicársele en su contra el artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría (cuantos ministros, nombres, razones disidencia, etc.)		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4815-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	17/08/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4815-2010/vid/218951626">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4815-2010/vid/218951626</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Lina Olivier Gramola y otros  Demandadas: Forestal y Agrícola Antilhue Limitada y otros
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La parte demandante accionó de reivindicación contra las sociedades demandadas, fundamentando su pretensión en ser dueños y poseedores legítimos de la Parcela N°4 del ex Fundo Casablanca, ubicado en El Tambo,

	<p>comuna de Vicuña, parte del cual estaría siendo ocupado por las demandadas, razón por la cual solicita la restitución de dicha porción de terreno.</p> <p>Las demandadas contestaron separadamente la demanda solicitando su rechazo, argumentando que al momento de adquirir cada uno de ellos sus predios los deslindes estaban trazados de la manera en que actualmente están emplazados, guardando correspondencia con los títulos de dominio respectivos. Agregan que dichos límites se establecieron según acuerdo celebrado entre sus antecesores en el dominio, esto es, la sucesión de don Lino Olivier Baggia y la Sociedad Ramón Miranda Pizarro y Compañía. Las demandadas Sociedad Agrícola El Avellano S.A. y Sociedad Agrícola Tololo Limitada dedujeron demandas reconventionales de prescripción adquisitiva de los terrenos que ocupaban y que eran objeto de la acción principal de reivindicación.</p> <p>Las demandadas recurrieron de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de La Serena que confirmó aquella de primer grado, la cual acogió la demanda de reivindicación.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Puede la parte demandante accionar de reivindicación contra las demandadas si estas son no son consideradas en el juicio como poseedoras inscritas, y tampoco como poseedoras para efectos de la acción reconventional de prescripción adquisitiva?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	1- Infringidos de los artículos 700, 717, 724, 889, 895, 2505, 2507, 2511, 2514 y 2517 del CC, al ser erróneo negar la acción reconventional de prescripción adquisitiva que entablan, esto por no ser consideradas poseedoras, pero, a la vez, acoger la acción

		<p>principal reivindicatoria, entiendo esta vez que si son poseedoras.</p> <p>2- Infracción al artículo 728 del CC pues, al no haber su parte corrido hacia el este el deslinde oriente de sus propiedades, ocupando terreno que corresponde al Lote 4, no se debió aplicar dicha norma. En su lugar debió considerarse que existía una superposición de inscripciones, debiendo prevalecer las de las demandadas por corresponder a la realidad material del inmueble.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no realizó alegaciones.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC (Razonamientos más importantes de la sentencia)</p>	Regla (la más importante)	<p>Según el artículo 2505, respecto a inmuebles inscritos, contra título inscrito no procede prescripción adquisitiva alguna sin otro título inscrito, pues solo de esta última manera un tercero puede empezar a poseer haciendo cesar la posesión anterior, esto último cuando el modo de adquirir es la tradición.</p> <p>Sin embargo, <u>para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus. Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como la tenencia material del bien, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien lo desposeyó.</u></p>
	Aplicación /Argumento	El demandado no es poseedor inscrito del bien, por lo que no pudo optar a adquirirlo por prescripción adquisitiva. Sin embargo, tenía la tenencia material del inmueble, su posesión material, por lo era correcto acoger la acción reivindicatoria contra él.
	Conclusión	El demandado no tenía la posesión del bien para efectos de accionar la prescripción adquisitiva, que era la posesión inscrita, pero si tenía la posesión del bien para ser demandado de la acción reivindicatoria, que era la posesión material.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo.	
--	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	21/09/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4-2009/vid/333045710">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4-2009/vid/333045710</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: José De La Fuente Molina  Demandado: Jorge Porta Calderón
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don José accionó de reivindicación contra don Jorge solicitando la restitución de parte del inmueble que, siendo supuestamente de propiedad del actor, poseería el demandado. Fundamentó su demanda señalando ser dueño del inmueble "Honorato Sur", ubicado en la calle Los Villares sin número, comuna de San Felipe, cuya posesión material de parte de este, que sería la porción objeto de este juicio, la tendría el demandado. Esta posesión la tendría debido a haber obtenido del Seremi de Bienes Nacionales la calidad de poseedor regular, basado en la entrega que don Carlos de la Fuente, antecesor en el dominio del actor, efectúo en comodato a don Juan Palacios, quien fue suegro de don Jorge.</p> <p>Don Jorge contestó la demanda señalando ser él el dueño del inmueble que se reivindica y que entre los inmuebles involucrados no hay coincidencia alguna. Explica que si el título del actor correspondiera, al menos en parte, a su propiedad, es posterior al título inscrito que él detenta, lo que significa que al inscribirse su título el actor no era dueño de ninguna</p>

		<p>propiedad. Agrega que aun si efectivamente la vendedora del demandante le vendió el predio objeto de la reivindicación, aquella no era su dueña.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda principal y la reconventional. El demandante recurrió de casación en la forma y de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual la Corte de Apelaciones de Valparaíso desestimó el recurso de nulidad y confirmó el fallo. Contra dicha sentencia el actor interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Hubo infracciones a las normas reguladoras de la prueba que hayan influido en la decisión de los jueces de fondo de rechazar la acción reivindicatoria interpuesta por la demandante?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>1- Vulneración a las normas reguladoras de la prueba que de no haberse cometido la acción interpuesta se hubiera acogido, pues se probó el dominio de su parte sobre el bien que reivindica y la posesión del demandado sobre este.</p> <p>2- Infracción a los artículos 15 y 16 del Decreto Ley 2695, y 889, 890, 892 y 895 del CC, al no haberse acogido la acción reivindicatoria.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	En un recurso de casación en el fondo es necesario hacer valer la infracción de las normas decisoria litis que influyeron en la decisión de la sentencia recurrida, que en este caso fueron los artículos 889 y siguientes y 700 y siguientes, todos del CC (no explica en base a que norma construye esta regla).
	Aplicación /Argumento	El recurrente solo hizo valer infracciones a las normas reguladoras de la prueba, no a las normas decisoria litis, por lo que aun si se hubieran fijaron erradamente los hechos, debe entenderse que el recurrente está de acuerdo con lo decidido, por lo que la sentencia no podría ser modificada.

	Conclusión	El recurso no puede prosperar porque los errores alegados no influyeron en la decisión final.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		<p>Está por acoger el recurso y dar lugar a la acción reivindicatoria.</p> <p>Afirma que con la desformalización del recurso de casación en el fondo basta que el recurrente indique las infracciones de derecho incurridas, sin ser necesario expresar los artículos específicos vulnerados, lo cual habría sido cumplido por el recurrente, quien también expuso las normas decisorias litis infringidas, que eran los artículos 889, 890, 892, 893, 895 y 2503 del CC, y 15, 16 y 26 del Decreto Ley 2695, por lo que pasa a resolver el fondo del asunto.</p> <p>Así, señala que debió establecerse que el demandado si era poseedor inscrito, además de poseedor material, y que el demandante era el propietario, por lo que, interpuesta la acción del artículo 889 dentro del plazo que establecen los artículos 15, 16 y 26 del Decreto Ley 2695, procedía acoger la acción reivindicatoria.</p>
Observaciones personales sobre el fallo.		<p>En el voto de minoría se enuncia la regla importante para efectos de la memoria, no obstante no haberse aplicado. Según esta regla <u>la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es la íntegra, es decir, con los elementos del animus y del corpus.</u></p>

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 1018-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	28/09/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex

Forma de citar el fallo	<p>CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1018-2009/vid/333041626">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1018-2009/vid/333041626</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p> <p>CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1018-2009/vid/333041542">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1018-2009/vid/333041542</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p>
Partes	<p>Demandante: Sociedad Establecimiento Comercial Comarrico Ltda</p> <p>Demandado: Héctor Alvear Villalobos</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La sociedad demandante acciona de reivindicación contra don Héctor. Argumentó ser propietaria del inmueble ubicado en calle Tucapel N°185 de la ciudad de Los Ángeles, cuyo dominio nace de un título originario obtenido en virtud del procedimiento del Decreto Ley N°2695 por una antecesora, procedimiento que canceló las inscripciones en las que sustentan su propiedad los antecesores del demandado. Habiendo el demandado obtenido una inscripción respecto a ese bien, privándole a la actora de su posesión material y tranquila, pretendiéndose además poseedor y dueño, solicita la cancelación de la inscripción y la restitución del inmueble.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Señaló que el bien no está lo suficientemente determinado y que la demandante reconoce dominio ajeno al pedir que se declare su propio dominio. Subsidiariamente alega haber adquirido el bien por compraventa de parte de su legítimo dueño, la cual se celebró y se inscribió en el año 1999, fecha desde la cual ha estado en posesión inscrita del predio, y a la que debe sumarse las anteriores que datan del año 1919. Finalizó diciendo que la demandante nunca ha tenido la</p>

	<p>posesión del inmueble en cuestión, posesión que si ha detentado el demandado y sus antecesores.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda reivindicatoria. El demandado recurrió de casación en la forma y de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción rechazó el recurso de nulidad y confirmó el fallo apelado. En contra de esta sentencia el demandado interpuso recurso de casación en la forma y en el fondo. La Corte Suprema rechazó el recurso de casación en la forma pero acogió el de casación en el fondo, revocándose la sentencia de primera instancia y, en su lugar, rechazando la acción interpuesta.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿El Decreto Ley 2695 sirve para fundamentar el derecho de dominio que la demandante alega tener sobre el inmueble que reivindica, respecto del cual tiene la posesión inscrita pero no la material?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 1698, 1700 y 1702 del CC, pues fue un error establecer el dominio de la demandante en base a una cadena de títulos que emanan del saneamiento de la posesión conforme al procedimiento del Decreto Ley N°2695 sin que existiera posesión material que le sirviera de sustento. Ante inscripciones paralelas debió prevalecer la del demandado por tener la posesión material.</p> <p>Infracción a los artículos 700, 724, 582 y 889 del CC, pues se desatendió a la posesión inscrita del demandado en beneficio de la del demandante, adquirida irregularmente conforme al Decreto Ley N°2695.</p> <p>Infracción a los artículos 15 y 16 del Decreto Ley N°2695, pues no debieron aplicarse, ya que estos suponen un poseedor material que obtuvo la calidad de poseedor inscrito, mientras</p>

		que en este caso el demandante no ha sido ni es poseedor material.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Los artículos 15 y 16 del Decreto Ley 2695 están en contradicción con el artículo 19 N° 2, 3 inciso quinto y 24 incisos primero y tercero de la Constitución Política de la República, por lo que los primeros están orgánicamente derogados por los segundos, pues la Constitución tiene una fecha posterior al Decreto Ley en cuestión.
	Aplicación /Argumento	Al fundamentar la demandante su dominio del bien que reivindica en los artículos 15 y 16 del Decreto Ley 2695, la derogación orgánica de estas normas impide considerarla propietaria del inmueble, no cumpliéndose el primero de los requisitos de la acción reivindicatoria, consistente en ser interpuesta por el dueño no poseedor.
	Conclusión	La demandante no es dueña del predio que reivindica, esto por no ser aplicables los artículos 15 y 16 del Decreto Ley en cuestión, por lo que su acción reivindicatoria no puede prosperar.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que rechaza la acción reivindicatoria.
Voto minoría		El voto de minoría está por rechazar el recurso. Fundamentó su decisión señalando que el legislador tiene la atribución de determinar la forma en que se adquiere y pierde el dominio, mandato que se cumple al regular uno de los requisitos de un modo de adquirir originario, como lo sería la posesión en la prescripción adquisitiva, ámbito dentro del cual se enmarcan los artículos 15 y 16 del Decreto Ley 2695 y que, por tanto, no son inconstitucionales. En virtud de estos se puede considerar a la demandante propietaria del bien que reivindica, no pudiendo modificarse los hechos establecidos por los jueces del fondo al no haber vulneración a norma reguladora de la prueba alguna. Por otro lado, <u>la alegación del demandado de que es él quien tiene la posesión material del bien en cuestión no hace</u>

	<u>más que confirmar el requisito de la acción reivindicatoria de que el demandado esté en posesión de la cosa que se reivindica.</u>
Observaciones personales sobre el fallo	La regla en análisis se aplicó a modo de apoyo, pues demandado tenía una inscripción a su favor también.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 3120-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	26/10/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3120-2009/vid/333039958">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3120-2009/vid/333039958</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Agrícola Santa Elsa Ltda  Demandado: Samuel Pereira Espinoza
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La demandante accionó de reivindicación en contra de don Samuel. Fundamentó su demanda en ser propietaria inscrita de una propiedad ubicada en la comuna de Pelarco, denominada Parcela N°4, del Proyecto de Parcelación El Manzano, parte del cual poseería materialmente el demandado, quien sería propietario del fundo “La Reserva Fundo El Suspiro”.</p> <p>El demandado solicitó el rechazo de la acción señalando que en los inmuebles inscritos la privación que una parte de estos, que es lo que sería reclamado en este juicio, no privaría al dueño de la posesión, por lo que no podría este entablar la acción reivindicatoria. Agrega ser propietaria inscrita del bien que se le reivindica, y aun si se considerara ineficaz el título en el que sustenta su dominio deberían aplicarse las normas de la prescripción.</p>

		El tribunal de primera instancia acogió la demanda. El demandado apeló dicho fallo, a lo cual la Corte de Apelaciones de Talca lo confirmó. El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicha sentencia.
Cuestión jurídica controvertida.		Para efectos de la acción reivindicatoria, ¿es el demandado poseedor del inmueble que se le reivindica, si consideramos que la propia demandante entiende que la privación que le imputa al demandado no le ha privado de su posesión inscrita?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 160 del CPC, y 724, 889, 924 y 2508 del CC. Esto pues la actora alegó que el demandado le había privado de parte del bien de la que sería propietaria inscrita, sin embargo, en los inmuebles inscritos la inscripción otorga la posesión, por lo que una privación como la alegada por el actor no convertiría al demandado en poseedor, por lo que no podría acogerse una acción reivindicatoria en su contra. Además, la recurrente argumentó tener un título inscrito desde hace más de veinticinco años, tiempo suficiente para consolidar cualquier situación jurídica respecto a la propiedad del inmueble que se le reivindica, y aún si el título fuera ineficaz operaría la prescripción adquisitiva extraordinaria a su favor. Finalmente argumentó que la demandante adquirió el bien de su propiedad como especie o cuerpo cierto, en el estado en que se encontraba en ese momento.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la	Regla (las más importantes)	1- <u>Para efectos de la acción reivindicatoria, consagrada en los artículos 889, la posesión de un inmueble inscrito es la tenencia inscrita y material del demandado, pues incluye el animus y el corpus, razón por la cual puede ser</u>

sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC		<u>interpuesta en contra del poseedor material no inscrito.</u>  2- La prescripción que puede alegarse como excepción al contestar la demanda o en alguno de los momentos a que se refiere el artículo 310 del CPC es la extintiva.
	Aplicación /Argumento	1- El demandante es dueño y poseedor inscrito del inmueble que reivindica, del cual no tenía su posesión material por tenerla el demandado, siendo correcto interponer la acción de dominio en contra de este último, quien si era poseedor.  2- No debió acogerse la prescripción adquisitiva, pues fue alegada solo como excepción en circunstancias en que debió entablarse como acción.
	Conclusión	1- El demandado es poseedor para efectos de la acción reivindicatoria interpuesta en su contra. 2- La excepción de prescripción adquisitiva no puede acogerse.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo.		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2313-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/12/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2313-2009/vid/333062822">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2313-2009/vid/333062822</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2313-2009/vid/333062866">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2313-2009/vid/333062866</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sergio Bobadilla Valenzuela

	Demandado: Juan Antonio Luna Espinoza
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Sergio accionó de reivindicación en contra de don Juan. Argumentó su acción señalando ser dueño inscrito de un inmueble ubicado en el sector de Chacarillas, comuna de Maule, Provincia de Talca, parte del cual estaría siendo ocupado materialmente por el demandado, razón por la cual solicitó en esta sede su restitución.</p> <p>Don Juan contestó la demanda solicitando su rechazo en base a que, entre demandante y demandado, se convino que el primero le vendería al segundo el bien objeto de la disputa, sin embargo, luego don Sergio se negó a suscribir la compraventa, aun cuando el demandado ya había pagado el precio acordado. Así, el actor no sería dueño por haberle vendido al demandado la propiedad. Por otra parte, señala que el actor no ha perdido la posesión inscrita, por lo que no puede interponer la acción reivindicatoria, además de que no se cumpliría el tercer requisito de la acción (no señala cual) porque el demandante no puede pretender reivindicar lo que reconoce que ya vendió.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una de las salas de la Corte de Apelaciones de Talca lo confirmó. En contra de dicha sentencia el demandante interpuso recurso de casación en el fondo, el cual fue acogido por la Corte Suprema, que dictó sentencia de reemplazo.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Procede que el demandante, poseedor inscrito, accione de reivindicación en contra del demandado, poseedor material?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículos 24, 700, 724, 728, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 700, 714, 724, 728, 889, 895 y 915 del CC, pues la acción

		reivindicatoria respecto a inmuebles inscritos si puede interponerse en contra de poseedores materiales, pues los artículos 724 y 728 deben interpretarse acorde con el artículo 700, el cual entiende la posesión como tenencia con ánimo de señor y dueño, de modo que una inscripción sin animus o corpus es una inscripción de papel.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	El actor es poseedor inscrito del inmueble que reivindica, pero su posesión material radica en el demandado, por lo que, para efectos del artículo 889, el demandante no tiene la posesión íntegra del bien en cuestión, razón por la cual puede accionar de reivindicación en contra del demandado.
	Conclusión	Siendo el demandado poseedor material del inmueble que se le reivindica, es correcto acoger la acción reivindicatoria interpuesta en su contra.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que revoca la de primer grado y, en su lugar, acoge la acción reivindicatoria.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia considera que esta interpretación es consistente con el espíritu general de la legislación, que tiende al amparo y resguardo del derecho de propiedad de las personas, y a la equidad natural que, en este caso, expresa la necesidad de que el dueño del inmueble recupere su posesión material. Ambos criterios se contemplan en el artículo 24 del CC.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2341-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	13/04/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2341-2011/vid/326785879">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2341-2011/vid/326785879</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Inmobiliaria y de Inversiones Sierra Verde Ltda  Demandado: Juan Carlos Alfaro Santander
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación en contra de don Juan, solicitando la restitución del bien raíz ubicado en pasaje El Roble N° 7266, sitio 6, manzana A, de la villa Mac Farlane, del que señala ser dueño. El demandado se defendió invocando un contrato de compraventa celebrado con el antecesor del demandante.  El demandado interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia dictada por una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Antofagasta, la cual confirmó la sentencia de primer grado que acogió la demanda.
Cuestión jurídica controvertida.	Respecto al inmueble inscrito en cuestión, ¿procede que la demandante, poseedora inscrita del inmueble, interponga la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien no lo es?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	No se debió acoger la acción reivindicatoria, puesto que en virtud del artículo 889 del CC, vinculado con el artículo 724 del mismo cuerpo legal, se entiende que el demandante no perdió la posesión, pues mantiene la posesión inscrita.

Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus. Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como la tenencia material del bien, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien lo desposeyó.</u>
	Aplicación /Argumento	La demandante tiene título inscrito, debiendo considerársele dueña, y el demandado la posesión material, pues el contrato de compraventa en el que justifica dicha situación no ha sido inscrito (situación no controvertida en el juicio), cumpliéndose los requisitos para acoger la acción reivindicatoria interpuesta por la actora.
	Conclusión	La acción reivindicatoria procede contra el demandado, quien sin ser poseedor inscrito es poseedor material del bien.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo.		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 9499-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	12/05/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9499-2009/vid/333036522">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9499-2009/vid/333036522</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Elena Jara Pinto  Demandado: José Díaz Lara
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Doña Elena accionó de reivindicación en contra de don José, solicitando que le restituya el inmueble que es de su propiedad y que se

	<p>cancela la inscripción a nombre de este último. Fundamentó su acción señalando ser dueña del bien que reivindica, ubicado en población Cauquenes N° 574 de la comuna de Cauquenes, en virtud de la inscripción que tiene a su nombre y que data del año 1988, la cual consiguió a través del procedimiento del Decreto Ley N°2695. Indica que el demandado, por un lado, le ha privado de la posesión material de dicho bien pretendiéndose dueño y poseedor, y por el otro, que se le vendió el inmueble según inscripción a su favor que data del 2005 pero que no le pudo otorgar el dominio pues la obtuvo a través de una compraventa en la que el vendedor no era realmente el dueño, pues la dueña era la actora. Finalizó señalando que existiendo la duplicidad de títulos inscritos debe prevalecer el más antiguo, el cual en este caso es el de ella.</p> <p>El demandado contestó solicitado el rechazo de la acción. Argumentó que la inscripción del título que tiene la demandante la obtuvo al margen de los títulos anteriores y reales de esa propiedad, mientras que su parte obtuvo un título inscrito el año 2005 de la manera correcta, es decir, a través de una compraventa en la que dicho bien le fue vendido por quien legítimamente había obtenido el dominio sobre el bien.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. El demandado interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Talca lo confirmó. En contra de dicha sentencia, el demandado interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Debe prevalecer la inscripción del demandante por sobre la del demandado, por ser la más antigua, aun cuando esta esté acompañada de la posesión material?

Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (las más importantes)		Infracción al artículo 700 del CC, pues ante la dualidad de inscripciones respecto a un mismo bien debió prevalecer aquella que está acompañada de la posesión material, la cual era la del recurrente.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- Respecto al dominio que debe tener sobre el inmueble que se reivindica quien acciona conforme al artículo 889, ante inscripciones paralelas por parte de demandante y demandado debe prevalecer aquella más antigua que no adolezca de vicios y reúna los requisitos legales.  2- <u>Para efectos de la acción reivindicatoria, consagrada en los artículos 889, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material. Debido a esto, la circunstancia de que un poseedor inscrito tenga también la posesión material sobre el bien que se le reivindica no impide que el legítimo dueño que tiene una inscripción anterior pueda ejercer la acción de dominio en su contra.</u>
	Aplicación /Argumento	1- La inscripción más antigua es la del demandante, que data del año 1988 y fue obtenida a través del cumplimiento de todos los requisitos establecidos en el Decreto Ley 2695. Mientras que la inscripción del demandado data del año 2005, por lo que no puede prevalecer por sobre la primera.  2- Que el demandado se defienda señalando que tiene una inscripción acompañada de la posesión material no obsta a que pueda ser condenado por la presente acción, puesto que esta procede también contra el poseedor material.
	Conclusión	1- Siendo más antigua la inscripción del actor, este debe considerarse dueño. 2- El demandado debe considerarse poseedor no dueño, cumpliéndose así todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza

Voto minoría	Irrelevante para efectos de la memoria.
Observaciones personales sobre el fallo	<p>Explayándonos más sobre la regla, cabe señalar que la sentencia entiende que como la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es la íntegra, es decir, con los elementos del animus y del corpus, un poseedor inscrito que también sea poseedor material puede ser demandado de dominio por el dueño que tiene una inscripción anterior a su favor.</p> <p>Ocupación material parece incluirse dentro del concepto posesión material.</p>

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 216-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	01/08/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/216-2010/vid/333763870">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/216-2010/vid/333763870</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	<p>Demandante: Egon Berndt Neumann</p> <p>Demandados: Aida Franco Contreras y otro</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Egon accionó de reivindicación en contra de la parte demandada, argumentado ser dueño de un terreno situado en La Chamiza, comuna de Puerto Montt, del cual el demandado ocuparía materialmente un retazo, por la que solicita su restitución.</p> <p>La parte demandada interpuso excepciones dilatorias de incompetencia y litis pendencia, las que fueron rechazadas. Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de los demandados, al igual que la dúplica.</p>

		El tribunal de primera instancia acogió la demanda. La parte demandada interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las salas de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt la confirmó. Los demandados interpusieron en contra de dicho fallo recurso de casación en el fondo.
Cuestión jurídica controvertida.		Para efectos de la acción reivindicatoria, ¿puede el demandante accionar de reivindicación en contra del demandado si el actor no ha perdido la posesión inscrita?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 24, 724, 728, 700, 889 y 895 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 889 del CC, pues el demandante, al ser poseedor inscrito, no se encuentra privado de la posesión, no pudiendo accionar de reivindicación.  Infracción al artículo 925 del CC al desconocérsele su la posesión material.  Infracción a los artículos 2510 y 2511 del CC al no declarar la prescripción adquisitiva a su favor.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- La petición de prescripción adquisitiva debe realizarse en los escritos de contestación o de dúplica, pues solo de estas maneras se cumplen las garantías procesales establecidas en la Constitución y en las leyes (no señala las normas que aplica).  <u>2- Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u>

	Aplicación /Argumento	<p>1- Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la parte demandada, al igual que la dúplica, habiendo los demandados alegado la prescripción adquisitiva recién al presentar el recurso de apelación, por lo que los tribunales no están en condiciones de conocer dicha materia.</p> <p>2- Los demandantes son dueños del bien que reivindicán y la parte demandada tiene su posesión material, cumpliéndose todos los requisitos de la acción reivindicatoria.</p>
	Conclusión	<p>1- No puede la parte demandada alegar la prescripción adquisitiva en esta etapa del proceso.</p> <p>2- Fue correcto acoger la demanda interpuesta por el demandante, poseedor inscrito, en contra de la parte demandada, poseedora material.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia señala que esta interpretación es consistente con el espíritu general de la legislación, que tiende al amparo y resguardo del derecho de propiedad de las personas, y a la equidad natural que, en este caso, expresa la necesidad de que el dueño del inmueble recupere su posesión material. Ambos criterios se contemplan en el artículo 24 del CC.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 6321-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	10/08/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo (según instrucciones editoriales)	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=K2g1K0wxdEFNbk1PYIRvSzBjd2ZyZz09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=K2g1K0wxdEFNbk1PYIRvSzBjd2ZyZz09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Nelson Bravo Quiroz y otros  Demandado: Oscar Rodríguez Cabrera
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de don Oscar, solicitando la restitución del inmueble ubicado en calle Uno sin número, Parcela 15, hoy Santiago Flores Parcela N°15 del Loteo Comité de Pequeños Agricultores Cerro Sombrero, y las aguas correspondientes a 0,61 acción de aguas superficiales del Río Lauca de los usuarios del Canal Azapa OPUCA, hoy COMCA, cuyo dominio alegan los actores.</p> <p>Si bien el demandado alegó no estar en posesión del inmueble, posteriormente confesó ocuparlo en virtud de una cesión de derechos que le hizo el anterior propietario.</p> <p>El demandado recurrió de casación en el fondo en contra de la sentencia de una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Arica, la cual confirmó la sentencia de primer grado que acogió la demanda.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede interponer la acción reivindicatoria alegando la calidad de poseedor del demandado cuando en otro juicio el mismo demandante lo llamó mero tenedor?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 889 y 895 del CC en relación a la teoría de los actos propios de los actores, pues para acoger la acción el demandado debió ser poseedor y no mero tenedor como lo alegaron los demandantes en un juicio anterior.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	<p>Regla (la más importante)</p> <p><u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus. Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como la tenencia material del bien, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien lo desposeyó.</u></p>

	Aplicación /Argumento	El demandante es dueño del bien que reivindica, y el demandado es su poseedor actuando sobre este con ánimo de señor y dueño y sin título inscrito, cumpliéndose los requisitos de la acción reivindicatoria.
	Conclusión	Debía acogerse la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien le privó al demandante de la posesión material sobre el bien objeto del juicio.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entendió la posesión material como tenencia material. Adicionalmente, el demandado justificaba su ocupación en un contrato de cesión de derechos que le hizo el anterior dueño del inmueble, de donde se concluyó su ánimo de señor y dueño.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 9863-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	12/10/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9863-2010/vid/333759834">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9863-2010/vid/333759834</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Agrícola Paula Ltda  Demandado: Rolando Klagges Hohmann
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La sociedad demandante accionó de reivindicación en contra de don Rolando, fundamentando su acción en ser dueña del inmueble "Flores", ubicado en la comuna de Coihueco, de la provincia de Ñuble, inscrita a su nombre en el Registro de Propiedad del año 1994 del Conservador de Bienes Raíces de Chillán, bien que fue adquirido de don José Luis

Herrera Riesgo, quien a su vez lo obtuvo a través del procedimiento del Decreto Ley N° 2695. Indica que el demandado está realizando labores de explotación en dicho bien pretendiéndose poseedor y dueño, razón por la cual solicita que se restituya el inmueble y se ordene la cancelación de cualquier inscripción que el demandado pudiera tener sobre este.

El demandado citó de evicción al Banco Estado, y ambos solicitaron el rechazo de la demanda. Señalaron que el demandado era el dueño de un predio de mayor extensión denominado “Flores”, esto porque se lo compró al Banco Estado mediante escritura pública inscrita a su nombre en el registro respectivo del año 1986, del Conservador de Bienes Raíces de Chillán. Así, tendría un título inscrito que data de muchos años antes al del antecesor del demandante, además de haber siempre estado en posesión legal y material del inmueble en cuestión. Sin perjuicio de todo lo demás, solicitó la nulidad de la resolución definitiva a favor del señor Herrera y la subsecuente nulidad del supuesto título de la demandante. En subsidio, interpuso demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria.

El tribunal de primera instancia rechazó la demanda principal, y ordenó cancelar la inscripción de dominio a nombre de la sociedad demandante y sus antecesores. La demandante apeló de dicho fallo, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Chillán lo confirmó en aquella parte que rechazó la acción reivindicatoria, revocándola en cuanto acogió la petición de la demandada de ordenar cancelar la inscripción de dominio a nombre de la sociedad demandante y, en su lugar, se rechazó también dicha pretensión. La demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicha sentencia.

Cuestión jurídica controvertida.		Si tomamos en cuenta que la demandante tiene un título inscrito sobre el bien que reivindica, que proviene de un antecesor que obtuvo un título inscrito mediante el procedimiento del Decreto Ley N° 2695, habiéndose además superado el plazo de un año que dicho decreto estima necesario para adquirir el bien en cuestión mediante la prescripción adquisitiva, ¿debe prevalecer este por sobre el del demandado, aun cuando el de este sea anterior a los de los primeros y, además, tenga aparejada la posesión material?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.		Artículos 700 y 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 15 y 16 del Decreto N° 2695, puesto que de haberse aplicados correctamente se hubiera concluido el dominio de su parte sobre el bien objeto del juicio, esto porque su antecesor en el dominio adquirió la calidad de poseedor regular de dicho bien en virtud del procedimiento establecido en el decreto antes mencionado, habiéndose cumplido el plazo de un año que se requería para adquirir el dominio del bien a través de la prescripción adquisitiva, lo cual a la vez canceló la inscripción del demandado. Siendo propietario del bien que se reivindica, debió acogerse la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC en contra del demandado, quien lo desposeyó materialmente de dicho inmueble.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Para determinar quién es dueño de un inmueble, la inscripción de una persona que no está aparejada de una realidad posesoria material, sede ante la inscripción de aquel que esté aparejada de la respectiva posesión material, esto en base a que la posesión inscrita no puede liberarse del contenido del artículo 700 del CC, que señala que la posesión es la tenencia con ánimo de señor y dueño.
	Aplicación /Argumento	Ni el antecesor del demandante ni el demandante tuvieron la posesión material del inmueble, sino solo una inscripción de papel, mientras que el demandado, además de la

		inscripción, ha tenido dicha posesión material desde 1986, por lo que los actores no pueden considerarse dueños. Se incumpliría el requisito de la acción del artículo 889 consistente en que el demandante sea dueño del bien reivindicado, por la que no procede abocarse al análisis de los artículos 15 y 16 del Decreto N° 2695.
	Conclusión	El demandado es dueño del inmueble que se le reivindica, pues su inscripción prevalece por sobre la de la demandante, por lo que este no puede accionar de reivindicación respecto a dicho bien.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		Irrelevante para efectos de la memoria.
Observaciones personales sobre el fallo		<u>Entiende que la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es la íntegra, es decir, con los elementos del animus y del corpus.</u> Esta regla, sin embargo, se enuncia pero no se aplica. Expresa, al analizar qué inscripción debe prevalecer, que la posesión material, que entiendo como sinónimo de realidad posesoria material, sería la tenencia material real, la realización de actos que positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 9585-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	25/10/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9585-2010/vid/333760750">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9585-2010/vid/333760750</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Carlos Enrique Cabrera Brito  Demandado: Pedro Calderón Severino
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Carlos, alegando ser dueño del inmueble ubicado en El Fundo Los Coligües, Parcela N°9, comuna de Quilpué, accionó de reivindicación en contra de don Pedro solicitando su restitución.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. El demandado interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso la revocó, y en su lugar rechazó la demanda. El demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Es el demandante dueño del terreno que reivindica y, por otro lado, el demandado poseedor no dueño de este?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 700,724, 728, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción al artículo 700 del CC, pues su parte se encuentra en posesión del inmueble que reivindica, esto al haber inscrito en el año 2003 el título traslativo en virtud del cual compró dicha propiedad, en el cual se señalaron los deslindes y medidas del respectivo Plano de Loteo. De esta manera, el bien raíz objeto del juicio no deslinda con el Estero Los Coligües, lo cual consta también en el título inscrito del Potrero El Chancho, propiedad del demandado. Así, no es correcto que los jueces del fondo hayan considerados errados los títulos de su parte.</p> <p>Infracción a los artículos 724 y 728 del CC al privarle de valor a la inscripción conservatoria que tenía a su favor aun cuando esta no había sido cancelada, rechazándose así la acción reivindicatoria.</p> <p>Infracción al artículo 889 del CC al haberse rechazado la acción reivindicatoria aun cuando se cumplían todos sus requisitos.</p>
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 que recae sobre un inmueble inscrito requiere que este sea un bien singularizado, que quien la interponga sea el dueño y que el demandado tenga su posesión material.</u> <u>Para efectos de dicha acción, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	Son hechos inamovibles que el demandante no comprobó ser dueño del bien que reivindica, que no lo singularizó debidamente y que tampoco probó que el demandado lo posea materialmente, no cumpliéndose por tanto ninguno de los requisitos de la acción reivindicatoria.
	Conclusión	No se cumple ninguno de los requisitos de la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4251-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	08/11/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/4251-2010/vid/333766838">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/4251-2010/vid/333766838</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Gilberto Díaz Bórquez  Demandada: Salmones Pacific Star S.A.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

Breve exposición de los hechos relevantes		<p>Don Gilberto accionó de reivindicación en contra de la sociedad demandada, solicitando que se declare su exclusivo dominio sobre el inmueble que individualiza, y que se condene a la demandada a restituirlo, ya que lo ocupa ilegítimamente.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo, alegando ser poseedora inscrita y dueña del terreno que ocupa, además de la prescripción de la acción.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. El demandante recurrió de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las salas de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt la confirmó. El demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿El demandante cumplió con singularizar lo suficiente el bien que reivindica, esto en virtud del artículo 889 del CC?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 889 del CC al haberse considerado incumplido el requisito de singularización del bien objeto de la demanda en base al no señalamiento de los deslindes y superficie del predio en cuestión, pues dicho requisito se cumplió al ser dicho inmueble una cosa singular y determinada.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	El requisito de la singularización de la cosa reivindicada que señala el artículo 889 del CC consiste, cuando dicho bien es un inmueble que forma parte de uno más grande, en a lo menos indicar la ubicación exacta de dicha porción ocupada por el demandado, o los hitos que permitan sostener que lo reivindicado efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte.
	Aplicación /Argumento	El actor expresó que el demandado ocupaba una superficie aproximada de su predio de 1,02 hectáreas ubicada en el límite Este del suyo

		colindante con el camino público Quellón-San Antonio, lo cual es una identificación muy general que no cumple con el requisito de singularización.
	Conclusión	No se cumplió con la singularización del bien que se reivindica, por lo que la acción reivindicatoria no podía acogerse.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		Está por acoger el recurso, dictando una sentencia de reemplazo que revoque la sentencia recurrida, y que es su lugar se de lugar a la acción reivindicatoria. Entiende que el bien se singularizó suficientemente, sobre todo si tomamos en cuenta que la demandada reconoció expresamente su ubicación. Singularizado el bien, siendo su dueño el actor, <u>y estando la demandada en posesión material</u> de este, además de que esta alega también tener también un título e inscripción que la amparan, se cumplen todos los requisitos de la acción.
Observaciones personales sobre el fallo		Es la regla del voto de minoría aquella que nos importa. Explayándonos más sobre esta, se establece que la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sirve para que el dueño inscrito de un inmueble, cuya posesión material perdió, la recupere, pues la posesión a la que se refiere dicha norma es la íntegra, incluyendo animus y corpus. Se expresó que con mayor razón debió acogerse la acción si consideráramos que el demandado afirmaba tener título e inscripción que amparaban su tenencia. En este caso la posesión es ocupación material o detentación sin título justificativo, tenencia material.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2786-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	29/12/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex

Forma de citar el fallo	<p>CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. &lt; <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2786-2011/vid/366604070">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2786-2011/vid/366604070</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p> <p>CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2786-2011/vid/366604058">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2786-2011/vid/366604058</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p>
Partes	<p>Demandantes: Francisco Vidal y otro</p> <p>Demandada: Sociedad Agrícola Los Castaños Limitada.</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de la Sociedad demandada. Alegaron ser dueños de dos inmuebles, don Manuel de la parcela N° 28 del proyecto de parcelación Quilapán, de la comuna y departamento de San Fernando, y don Francisco de la parcela N° 31 del mismo proyecto, mientras que la demandada sería dueña de las parcelas 9, 10 y 11, con las cuales colindaban en un deslinde que se encontraba corrido en favor de la Sociedad, lo que les privaba a los actores de parte de su propiedad, por la cual solicitaron la restitución de ese terreno.</p> <p>La demandada citó de evicción a Luis Claro Lyon, quien contestó la demanda solicitando su rechazo. Señaló que el bien no fue suficientemente singularizado, puesto que los actores no indicaron la superficie de terreno de cada uno de sus predios cuya posesión se perdió, ni tampoco los deslindes. Alegó que el deslinde no fue corrido, y que los demandantes adquirieron sus predios ad corpus. Finalmente señaló que los predios de los demandantes no eran colindantes con los del demandado.</p> <p>En el escrito de réplica los demandantes ampliaron y adicionaron la demandada</p>

		<p>especificando el terreno que reivindica cada uno de los actores.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. La demandada apeló de dicha sentencia, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua la revocó y, en su lugar, desestimó la demanda. Los demandantes interpusieron recurso de casación en el fondo, el cual fue acogido por la Corte Suprema, quien dictó sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia apelada.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Los demandantes ampliaron y adicionaron conforme a la ley la demanda interpuesta, a través del escrito de réplica en el que se singularizó el inmueble que reivindican?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción de los artículos 889 del CC y 312 del CPC, pues se cumplieron todos los requisitos de la acción reivindicatoria, incluyendo la singularización del bien, por lo que el hecho de que la sentencia recurrida estime que la ampliación y adición realizada por el demandante en la réplica con el objeto de singularizar de mejor medida el bien escapaba a lo establecido en el art 312 CPC es incorrecto, pues dicha ampliación en nada afectó a la acción objeto del juicio.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa)</p> <p>Modelo IRAC</p>	Reglas (las más importantes)	<p>1- En la réplica, según el artículo 312 CPC, se puede singularizar de mejor manera el inmueble reivindicado en la demanda, con tal que no se altere la esencia de la acción.</p> <p>2- Aun cuando un inmueble sea vendido ad corpus hay que tener en cuenta la cabida si el título hace referencia a esta (no señala norma legal).</p> <p>3- <u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus.</u></p>

		<p><u>Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como la tenencia material del bien, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien lo desposeyó.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- Los demandantes, en su escrito de réplica, al singularizar de mejor manera el objeto a reivindicar, no hicieron más que hacerse cargo de aquello que la demandada echaba de menos, y siempre referido a la acción interpuesta en juicio, por lo que solo ampliaron la demanda, al respetar contra quien se dirigía la acción, respecto a qué se accionaba y el fundamento de la acción.</p> <p>2- Si bien los bienes fueron vendidos ad corpus a los demandantes, en los títulos se señalaba una cabida aproximada, cabida dentro de la cual se encontraban las superficies que se reivindicaban, esto según un informe pericial.</p> <p>3- Establecido a través de las probanzas que el demandado tenía la tenencia material del bien que se le reivindicaba desde aproximadamente 1992, mediante plantaciones y la colocación de un riel en el deslinde, puede decirse que ha privado a los demandantes de la posesión material de su propiedad y, por tanto, se podría accionar de reivindicación en contra de la demandada.</p>
	Conclusión	<p>1- Mediante la réplica los demandantes podían singularizar de mejor manera el bien que buscaban reivindicar, y lo hicieron.</p> <p>2- Se cumplió el requisito del artículo 889 de que quien accione de reivindicación debe ser dueño del bien que reivindica.</p> <p>3- Se cumple el requisito de la acción reivindicatoria consistente en que el actor esté privado de la posesión del bien que reivindica y que el demandado la detente.</p>
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictando sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la posesión material como tenencia material, ocupación.
---	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 156-2012
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	31/01/2012
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2012 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/156-2012/vid/436059822">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/156-2012/vid/436059822</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Santiago Osorio Mondaca  Demandado: Hugo Parra Fabres
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Santiago accionó de reivindicación en contra de don Hugo. Alegó ser dueño de la Parcela N° 54 sector “V” de la parcelación del “Fundo Las Piedras o San José de Marga Marga”, mientras que don Hugo sería propietario de la parcela N° 53 colindante por el Poniente con la parcela N° 54. Sin embargo, el demandado habría trasladado el límite Poniente ocupando parte de la propiedad del demandante, porción cuya restitución solicita.</p> <p>Don Hugo solicitó el rechazo de la demanda. Señaló ser dueño de la parcela N° 53, habiendo verificado las medidas del predio y determinado que sus deslindes estaban correctos, por lo que a partir de ello procedió a delimitar físicamente su parcela. Por esto opuso excepción de prescripción adquisitiva del artículo 2517 del CC, además de señalar que el demandante no cumplía los requisitos de la acción interpuesta al no haber singularizado correctamente el bien y no haber detentado su posesión material. También interpuso demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.</p>

		El demandado interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de segunda instancia que confirmó aquella de primer grado, la cual acogió la acción.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Es el demandado, que alega no ser poseedor inscrito, legitimado pasivo de la acción reivindicatoria?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 764, 765, 766, 767, 768, 771, 772, 783, 785 y 425 del CPC y 20 del CC, pues al no ser poseedor y dueño de la zona ocupada de la parcela 54 debió rechazarse la acción reivindicatoria, porque un presupuesto de esta es que el demandado debe ser poseedor inscrito.
Argumentos del recurrente		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria (presumiblemente la del artículo 889 del CC, por ser esta la norma aplicada en primera instancia) respecto a inmuebles puede interponerse en contra del poseedor material.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado no puede negar su posesión material sobre el inmueble objeto del juicio habiendo reconocido tenerla al contestar la demanda. Siendo un hecho pacífico la posesión material de don Hugo, se cumplen los requisitos de la acción reivindicatoria (los demás no fueron controvertidos).
	Conclusión	El demandado, que es poseedor material, es legitimado pasivo de la acción reivindicatoria interpuesta en su contra.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la Corte señala que la acción reivindicatoria del artículo 889 puede interponerse en contra del poseedor material, posición que se manifiesta cuando la Corte entiende que la norma legal que el recurrente alegaba infringida tenía como fundamento una situación fáctica reconocida

	por las partes, que sería la posesión material del demandado.
--	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5127-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	31/01/2012
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2012 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/156-2012/vid/436059822">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/156-2012/vid/436059822</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Elsa Pérez de Arce Montero  Demandado: Héctor Valencia Andrade
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña Elsa accionó de reivindicación en contra de don Héctor solicitando que este le restituya una propiedad que según la actora es de ella. Afirmó ser propietaria del terreno objeto del juicio, ubicado en el lugar Pedragoso, compuesto por 2 lotes, el Lote N°1 y el Lote N°2. Alega no estar en posesión material del inmueble en razón de que el demandado, careciendo de título, lo ocupa y explota como si fuera su titular.</p> <p>Don Héctor contestó la demanda solicitando su rechazo. En primer lugar, señaló que la demandante carecía del dominio sobre el inmueble, pues si bien tenía título inscrito, este databa recién del año 2009 y, además, no estaba aparejado de la posesión, la cual la detentaría en cambio su parte. En segundo lugar, indica que la inscripción de la actora no acreditaría el dominio o posesión regular del bien, pues en el procedimiento en el que se ordenó la inscripción jamás se discutió el dominio o la posesión que tenía doña Elsa sobre el bien en cuestión, y tampoco pudo modificar lo resuelto en proceso anterior. En</p>

	<p>tercer lugar, afirmó que quien se acoge al procedimiento del Decreto Ley 2695, que es aquel a través del cual supuestamente la actora habría adquirido el dominio del bien que reivindicaba, debía poseer materialmente el bien en cuestión, posesión que en realidad nunca detentó la demandante, razón por la cual no debía considerársela ni poseedora regular ni propietaria. Además, accionó reconvencionalmente indemnización de perjuicios.</p> <p>La sentencia de primer grado acogió parcialmente la demanda principal y desestimó la demanda reconvencional. Don Héctor interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco desestimó la nulidad formal y confirmó la sentencia. El demandado interpuso en contra de dicha sentencia recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Es realmente la actora la poseedora inscrita, y como consecuencia, reputada dueña, del inmueble que reivindica?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción al artículo 924 del CC, pues no obstante no tener el demandante título inscrito que haya durado un año completo, los jueces del fondo dieron por acreditado su derecho de dominio. Además, como era la actora quien debía probar su posesión, lo que no hizo, su inscripción debe considerarse de papel.</p> <p>Infracción a los artículos 889, 925 y 1698, pues la sentencia recurrida dio por acreditado que la actora justificó la posesión inscrita a su nombre pese a que no se dio un punto de prueba que incidiera en el dominio que alega la contraria, sin haber demostrado esta ser poseedora del inmueble objeto del juicio.</p>
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (las más importantes)	<p>1- Uno de los requisitos de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC es que debe ser interpuesta por el dueño del bien que se reivindica, bastando en algunos casos acreditar la posesión regular.</p> <p>2- <u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus. Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como la tenencia material del bien, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien lo desposeyó.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- Es un hecho de la causa que la actora, al tener un título inscrito, era poseedora regular, lo que bastaba para tener acreditada su legitimación activa, posiblemente por entender que dicha calidad la ponía por sobre el demandado, quien carecía de la posesión inscrita.</p> <p>2- Está probado que el demandado tiene la tenencia material del bien, conclusión a la que se llega sobre todo si se toma en cuenta que él mismo afirma estar en posesión material del inmueble con ánimo de señor y dueño. De esta manera, era correcto acoger la acción reivindicatoria en su contra, aun cuando dicha tenencia se sustente en un título de mera tenencia que no hacía poseedor.</p>
	Conclusión	<p>1- Es correcto acoger la acción reivindicatoria interpuesta por la demandante, pues esta es poseedora inscrita, y debe entenderse dueña, del inmueble que reivindica.</p> <p>2- Es correcto interponer la acción reivindicatoria del presente caso en contra del demandado en cuestión.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que en este caso la posesión es tenencia material, es tener el ánimo de señor y

	dueño. Después indica que el título de mera tenencia no convierte al demandado en poseedor, pero creo que en este caso el concepto de poseedor se utiliza en el contexto de presupuesto para, en el futuro, ser considerado propietario.
--	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5026-2012
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	10/01/2013
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2013 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/5026-2012/vid/436135670">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/5026-2012/vid/436135670</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Agrícola Industrial y Comercial Artificio de Pedegua Sociedad Anónima  Demandada: Sociedad Agrícola El Sauce Limitada
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación en contra de la demandada. Fundamentó su acción afirmando ser dueña del inmueble denominado Lote Pichilemu B, Remanente, sector dos, que resultó de la subdivisión del resto o la parte no transferida del Lote o Comunidad Pichilemu, comuna de la Ligua, mientras que la demandada sería dueña de la parcela El Sauce del plano de subdivisión de la parcela número 82 del Proyecto de Parcelación Santa Marta de Longotoma de la comuna de La Ligua. Siendo ambos inmuebles colindantes, señaló que la demandada, pretendiéndose dueña y poseedora, había privado a la actora de la posesión material de parte de su propiedad, manifestando su calidad de poseedora con la demarcación y cierre de la cosa singular.

	<p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo en virtud de las siguientes excepciones perentorias: falta de personería del que comparece en representación de la actora; falta de objeto; falta de legitimación activa; inoponibilidad de los títulos y planos invocados por el demandante; incumplimiento de los requisitos de procedencia de la acción reivindicatoria; prescripción adquisitiva, ordinaria o extraordinaria; accesión; el derecho del artículo 598 del CC; accesión de mueble a inmueble. Además, interpuso demanda reconvenicional de prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria; en subsidio, que se declare su dominio por accesión.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda principal y rechazó la reconvenicional. La demandada principal y demandante reconvenicional interpuso en contra de dicho fallo recursos de casación en la forma y de apelación, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Valparaíso desestimó el recurso de nulidad formal y confirmó la decisión del juez de primera instancia. En contra de dicha sentencia la demandada principal y demandante reconvenicional interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Es el actor dueño del bien que reivindica, lo que a la vez le permitiría accionar de reivindicación?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 889 y 893 del CC, pues se acogió la acción aun cuando el actor no probó su dominio sobre el bien en cuestión ni tampoco lo singularizó.</p> <p>Infracción, por falta de aplicación, del artículo 30 del Código de Aguas en relación al DL 1939, y del artículo 171 también del Código de Aguas (para efectos de la memoria no es necesario ahondar más).</p>

Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, tiene como requisitos: que el actor sea dueño del bien en cuestión; que se encuentre privado de su posesión material (no hay conflicto respecto a este requisito, por lo que su aplicación en este caso es a modo de apoyo solamente); que el bien sea una cosa singular.</u>
	Aplicación /Argumento	Los jueces de alzada establecieron como hechos que el actor era dueño del bien que reivindicaba, que había sido privado de su posesión material y que el bien era singular, razón por la cual estimaron concurridos todos los requisitos de la acción interpuesta, razonamiento que comparte la Corte.
	Conclusión	Siendo el demandante el dueño del bien que reivindicaba, el cual era singular y de cuya posesión material había sido privado, fue correcto acoger la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 7868-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	14/01/2013
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2013 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#!/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/7868-2011/vid/436271514">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#!/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/7868-2011/vid/436271514</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Waldo Díaz Palma  Demandada: Viviana Rojas Urtubia
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Waldo accionó de reivindicación en contra de doña Viviana, solicitando la restitución de la propiedad de la que sería dueño. El actor señaló que, por escritura pública inscrita en el

	<p>año 2006, adquirió de Constructora Sironvalle S.A. el inmueble objeto del recurso. Afirmó que la demanda, aun cuando habría ocupado el inmueble desde hace algún tiempo, no ha tenido posesión sobre este, pues esgrime un título translaticio aparente a favor de su marido. Expresó que la demandada no cumplía con los requisitos del artículo 2 del Decreto Ley N°2695, pues no estaba en posesión del inmueble y, además, había otra inscripción de dominio sobre este en esa época. Hace presente que el marido, al ser mero tenedor, nada pudo cederle.</p> <p>Doña Viviana contestó la demanda solicitando su rechazo. Alegó que la acción interpuesta es la incorrecta, pues el propio actor reconoce que la demandada no es poseedora del bien que reivindica, por lo que no se cumpliría uno de los requisitos de la acción reivindicatoria. Añadió que es improcedente cuestionar la regularización ya resuelta y acogida, además de que fue la Constructora Sironvalle S.A., la misma que le vendió el inmueble a su marido según el título antes esgrimido, quien le entregó a su familia dicho bien.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. La demandada interpuso en contra de dicho fallo recursos de casación en la forma y de apelación, a lo cual la Corte de Apelaciones de Iquique resolvió rechazando el primero y confirmando la sentencia de alzada. En contra de este fallo la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	Para efecto de la acción reivindicatoria, ¿puede accionarse en contra del demandado si el demandante afirma mantener la posesión inscrita?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículos 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 889 y 895 del CC, pues respecto respecto a los inmuebles inscritos la

		<p>posesión se mantiene mientras subsista la inscripción, por lo que el hecho de que el demandante afirme ser poseedor inscrito implica que no ha sido desposeído, no teniendo titularidad activa para interponer dicha acción, ni el demandado titularidad pasiva.</p> <p>Infracción a los artículos 1, 2, 3 y 26 del Decreto Ley N° 2695, pues se realizó un análisis erróneo de los requisitos para someterse al procedimiento de saneamiento de que trata dicho decreto, entrometiéndose también en una materia pasada en autoridad de cosa juzgada. Además, se agregó en los requisitos de la regularización la clasificación entre poseedor regular y poseedor irregular, aspecto que no es aplicable. Argumenta que se cumplieron todos los requisitos para el saneamiento que lo favoreció en virtud del cuerpo normativo en cuestión. Finalmente, indica infracción al artículo 26 del decreto en cuestión, pues la acción de dominio prevista en dicha norma nace con la inscripción de la resolución que sana la posesión, pero en este caso se dio lugar a una acción de dominio interpuesta con anterioridad.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- Para ser considerada poseedora en virtud del Decreto Ley N°2695, se necesita una resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que sea inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo.</p> <p>2- La prescripción especial del artículo 26 del Decreto Ley N°2695 se aplica solo para quien de buena fe regularizó su posesión.</p>
	Aplicación /Argumento	1- La demandada obtuvo una resolución de la Secretaría Regional Ministerial de Bienes Nacionales que fue inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces respectivo, por lo que adquirió la posesión inscrita del inmueble.

		2- Es un hecho de la causa la mala fe de la demandada, por lo que no deberían aplicarse los efectos propios del artículo 26 del decreto ley en cuestión, pues dicha norma sólo rige en los casos en que quien regulariza su posesión lo haga de buena fe.
	Conclusión	1- La demandada es poseedora, tanto material como inscrita, que la propiedad que se le reivindica.  2- Debe prevalecer la inscripción del demandante, debiendo entenderse a este como dueño del bien que reivindica.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>Para efectos de la acción reivindicatoria, consagrada en los artículos 889, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, por lo que se podría accionar en contra del, valga la redundancia, poseedor material. Lo anterior se justifica en que lo importante es que la posesión inscrita esté acompañada del hecho jurídico de la posesión material.</u> Esta regla, sin embargo, se enuncia pero no se aplica.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5135-2012
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	21/03/2013
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2013 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/5135-2012/vid/436151802">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/5135-2012/vid/436151802</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2013 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/5135-2012/vid/436152162">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/5135-2012/vid/436152162</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Rocky Reach Securities Inc

	Demandado: Enrique Rosales Venegas
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La sociedad demandante accionó de reivindicación en contra de don Enrique. Fundamentó su demanda expresando ser la única dueña del predio individualizado como Lote B, que forma parte de un inmueble de mayor extensión, formado por dos porciones denominado "Fundo Covadonga" ubicado en la Comuna de Cunco, en el cual se instaló el demandado, propietario vecino, construyendo una cabaña y dedicándose a la tala indiscriminada de árboles de propiedad de la actora, siendo este el terreno cuya restitución se pide. Sin embargo, el demandado ha negado dicha situación, declarado ser poseedor inscrito y material del predio ubicado en el lugar Río Negro, de la comuna de Cunco.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo, esto al rechazar la versión de los hechos de la demandante. También opuso excepción extintiva por haber adquirido el bien el 2001 por un contrato de compraventa con su padre inscrito en el año 2001. Así, sería poseedor inscrito, ocuparía el terreno y ejecutaría actos de dueño desde el año 2001, por lo que la acción ejercitada estaría prescrita al haberse interpuesto recién en el año 2009. Alegó también falta de singularización de la cosa objeto del juicio. Finalmente estimó la improcedencia de la acción deducida por el demandado, pues sería una acción más en la lista de las que ha interpuesto para lograr la obtención del bien en cuestión. Interpuso acción reconvenzional de prescripción adquisitiva o, en subsidio, extraordinaria.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. El demandado interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Temuco la revocó y, en su lugar, rechazó la demanda. En contra de dicho fallo la</p>

		demandante interpuso recurso de casación en el fondo. La Corte Suprema acogió el recurso, dictando sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Debió prevalecer el dominio y posesión inscrita del demandante y, como consecuencia, acoger la acción reivindicatoria interpuesta en contra de quien ella dice que es poseedora?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 427, 428 y 429 del CPC, al no haberse dado por probado su dominio sobre el bien reivindicado ni su singularización.  Infracción a los artículos 700, 889, 924 y 925 del CC, pues no debió prevalecer la posesión material del demandado por sobre la posesión jurídica del demandante.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra del poseedor material, pues mientras subsista una inscripción no cabe atribuir mérito a acto material alguno.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado, al entablar la acción reconvenzional de prescripción adquisitiva, reconoce estar en posesión material del bien que se le reivindica, por lo que este hecho, sumado al dominio de la demandante sobre dicho bien, el cual está lo suficientemente singularizado, permite concluir que fue correcto acoger la acción reivindicatoria.
	Conclusión	Debió acogerse la acción reivindicatoria interpuesta por la demandante, dueña y poseedora inscrita del inmueble que reivindica, en contra del demandado, quien es poseedor material de dicho bien.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 3944-2013
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	03/07/2014
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2014 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3944-2013/vid/518318614">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3944-2013/vid/518318614</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: María Jelvez González  Demandada: Norma Aida Ducros González
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña María accionó de reivindicación en contra de doña Norma solicitando la restitución del inmueble denominado Lote A-Dos, ubicado en calle Brasil interior número 780, comuna de Pucón. Fundamentó su pretensión en ser dueña de dicho inmueble desde el año 2010, no obstante lo cual la demandada lo habría ocupado alegando ser poseedora, aun cuando en un juicio de precario anterior se estableció que era una mera tenedora en virtud de un contrato de arrendamiento de las partes. Habiendo terminado dicho contrato, la demandada se habría negado a restituir el inmueble, ejerciendo en este actos propios del dominio.</p> <p>Doña Norma contestó la demanda solicitando su rechazo, señalando que el bien objeto del contrato de arrendamiento era diferente a aquel objeto de este juicio, siendo este último detentado por la demandada en virtud de un contrato de promesa de compraventa celebrado con la actora. Alegó la falta de individualización del bien y la improcedencia de la acción, en tanto debió entablarse en contra del poseedor no dueño y la propia actora le reconoce la calidad de mera tenedora, sin tampoco haberse solicitado la aplicación del artículo 915 del CC.</p>

		La sentencia de primera instancia acogió la acción reivindicatoria. La demandada interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Temuco la confirmó. En contra de dicho fallo la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Es la demandada poseedora del inmueble que se le reivindica, de tal manera que dicha acción sea procedente?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.		Artículos 24, 700, 724, 728, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 700, 719 y 730 y 889 del CC. Esto porque tener materialmente el bien no constituye posesión, debiendo analizarse el título de esa tenencia, que en este caso sería un contrato de promesa de compraventa o un contrato de arrendamiento, ambos que otorgan la mera tenencia. Así, considerar al demandado poseedor debido a su comportamiento con el predio es erróneo.  Infracción a los artículos 1545 1554 del CC, pues los actos que ha realizado en el inmueble fueron pactados en el contrato de promesa de compraventa y no manifiestan algún ánimo de señor y dueño.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	Si bien la demandada había ocupado el inmueble objeto de la acción justificándose en un contrato de promesa de compraventa, que sería un título de mera tenencia, su carácter de poseedora que motiva que se le condene en

		virtud del presente juicio se desprende del hecho de ejercer actos posesorios con ánimo de señor y dueño, sin que dichos actos se justifiquen en el contrato antes mencionado, además de sus propios dichos en otro juicio. Siendo el demandante dueño del bien poseído materialmente por el demandado, el cual estaría singularizado, se cumplen todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
	Conclusión	La demandada es poseedora, por lo que procede la acción en su contra.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que la posesión material se obtiene con la ejecución de actos posesorios con ánimo de señor y dueño, sin que dichos actos tengan título justificativo. También señala que esta interpretación de la ley es consistente con el espíritu general de la legislación, que tiende al amparo y resguardo del derecho de propiedad de las personas, y a la equidad natural que, en este caso, expresa la necesidad de que el dueño del inmueble recupere su posesión material. Ambos criterios se contemplan en el artículo 24 del CC.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5928-2013
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	04/09/2014
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2014 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/5928-2013/vid/527562774">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/5928-2013/vid/527562774</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Helga Seeger Luer  Demandado: Hugo Seeger Luer
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

<p>Breve exposición de los hechos relevantes</p>	<p>Doña Helga accionó de reivindicación en contra de don Hugo. Fundó su demanda en que por escritura pública de 2001 su parte con don Hugo, ambos en calidad de comuneros, acordaron liquidar la comunidad en la que ambos se encontraban como herederos de la sucesión de sus padres y de su hermano don Adolfo, figurando entre otros bienes aquel ubicado en Lagunillas, San Pedro de la Paz, Concepción que corresponde al Lote A de la subdivisión del predio El Rincón. Señaló que mientras ella obtuvo el Lote A-2, a don Hugo se le adjudicó el Lote A-1. Aun así, sostiene, el demandado ha poseído materialmente una faja de terreno del Lote A-2, razón por la cual solicita su restitución.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Se defendió señalando que las adjudicaciones se realizaron como especie o cuerpo cierto, no obstante las cabidas que se expresaron en la escritura pública mencionada. Afirma que la partición se hizo en base a la subdivisión de que había sido objeto el predio original y que, como cada uno de ellos ya había construido su propia vivienda en la porción que creían que se le adjudicaría, los límites se ajustaron a dicha expectativa más que a la cabida. En subsidio, alega la prescripción adquisitiva.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la acción reivindicatoria. El demandado interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Concepción la confirmó. En contra de dicho fallo el demandado interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
<p>Cuestión jurídica controvertida.</p>	<p>¿Determinar que la adjudicación de cada uno de los inmuebles a cada una de las partes lo fuero como especie o cuerpo cierto impide considerar al demandado como poseedor no dueño?</p>

Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 24, 700, 724, 728, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrido (los más importantes)		<p>Infracción al artículo 1545, por si solo y en relación a los artículos 1437, 1831, 1560, 1562 y 1564 inciso final, todos del CC, a los artículos 1689, 1699 y 1700 del CC, además de los artículos 341 y 342 del CPC. Esto pues se debió dar por probado que los inmuebles que cada una de las partes se adjudicaron lo fueron como especie o cuerpo cierto y no en cuanto a cabida, lo cual fue decidido por la autonomía de la voluntad negocial de las partes.</p> <p>Infracción a los artículos 889, 893, 706, 1344, 1560 y 1831 del CC al acoger la acción reivindicatoria en circunstancias en que no se cumplían todos sus requisitos, debido a que el informe topográfico acompañado por la recurrida es insuficiente para dar por probado que el bien objeto de la reivindicación lo posee el demandado.</p>
Argumentos del recurrente		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	Los títulos inscritos de los inmuebles de las partes señalan los deslindes junto con la superficie de cada uno, lo que no se condice con la realidad. Establecido que el demandado posee parte de la superficie de propiedad de la actora, esta puede accionar de reivindicación en contra de aquel.
	Conclusión	El demandado es poseedor material no dueño de parte de la propiedad de la demandante, por lo que procede la acción reivindicatoria en contra del primero.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla, la sentencia considera que esta interpretación es consistente con el espíritu general de la legislación, que tiende al amparo y resguardo del derecho de propiedad de las personas, y a la equidad natural que, en este caso, expresa la necesidad de que el dueño del inmueble recupere su posesión material. Ambos criterios se contemplan en el artículo 24 del CC.
---	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 9488-2014
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	18/12/2014
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2014 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9488-2014/vid/549528142">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/9488-2014/vid/549528142</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: José Bahamonde y otros.  Demandada: Gloria del Carmen Melihuechun.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de doña Gloria, solicitando que esta les restituya el inmueble ubicado en calle María Isabel Santelices, número cinco, comuna de Calbuco, denominado lote cinco del plano de la Población Aguas Azules. Fundamentaron su demanda en ser dueños del bien al haberlo adquirido por sucesión por causa de muerte de la causante doña María Miranda, según posesión efectiva inscrita, bien que estaría ocupado sin autorización o título por la demandada, quien alega derechos de dominio sobre el inmueble y se niega a restituirlo.  Doña Gloria contestó la demanda solicitando su rechazo. Se defendió señalando que su cónyuge, don Eduardo Rossel Henríquez, adquirió el inmueble en cuestión por medio de

	<p>un contrato de promesa de compraventa celebrado en el año 1989 con doña María Berta Miranda Saldivia, cónyuge del hermano de su madre. Cumplida las obligaciones que a su parte correspondía, intentó obtener de sus tíos Berta y José Armando la celebración del contrato definitivo, a lo cual ellos pidieron un nuevo pago. Ante el fallecimiento de la propietaria del inmueble, solicitó ante Bienes Nacionales la tramitación para el saneamiento de la pequeña propiedad raíz, luego de concluir el pago total de la deuda de la propiedad, la que sirvió por más de 20 años, obteniendo el 3 de septiembre de 2012 la resolución de aprobación jurídica de los antecedentes de la propiedad. De este modo, señaló haber detentado la posesión material del inmueble, con ánimo de señor y dueño, por más de 23 años. Por otra parte, indicó que la contraria había señalado detentar el dominio de la propiedad, no obstante inscribir la posesión efectiva en el año 2012. Luego, para ser titular del dominio se requiere el uso, goce y disposición, presupuestos que no reunirían los demandantes, puesto que sólo son titulares de una inscripción como medio de publicidad, posesión legal inmueble, que luego del transcurso del tiempo como herederos putativos los habilitará a adquirir el dominio, lo que no ha ocurrido en la especie, considerando además, que los demandantes heredaron de su cónyuge y madre, respectivamente, por un título inscrito, lo que no acredita el dominio de la cosa singular. También dedujo demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva del inmueble.</p> <p>La sentencia de primera instancia rechazó la demanda principal y la reconvenzional. La parte demandante principal interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt la revocó en aquella parte que</p>
--	--

		rechazó la acción principal y, en su lugar, la acogió. En contra de dicho fallo la demandada principal interpuso recurso de casación en el fondo.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Es el demandado un sujeto pasivo de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 889 y 895 del Código Civil porque se acogió la acción reivindicación aun cuando su parte es un mero tenedor y no un poseedor.  Sería su parte con su cónyuge quienes ocupan el inmueble en virtud de un contrato de promesa de compraventa, el cual la contraria no ha dado cumplimiento, por lo que el hecho de que esta ejerza la acción reivindicatoria es un abuso de derecho.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El apoderamiento por parte de una persona de un inmueble con ánimo de señor y dueño es un título posesorio que otorga la posesión material, calidad que hace procedente ejercer en su contra la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	Si bien la tenencia que tiene la demandada sobre el inmueble objeto del juicio tiene como justificación un título de mera tenencia que no le otorga la calidad de poseedora, también es cierto que el hecho de haberse apoderado de dicho bien manteniendo un ánimo de señor y dueño le otorga la calidad de poseedora material, situación que la misma parte alega. Siendo los demandantes dueños del inmueble en cuestión y poseyéndolo materialmente la demanda, se cumplen todos los requisitos de la acción reivindicatoria interpuesta.
	Conclusión	Es correcto acoger la acción reivindicatoria en contra de la demandada, cuya legitimidad pasiva radica en su calidad de poseedora material.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más en la regla, la sentencia entiende que la importancia de la posesión material radica en que es lo que faculta ejercer actos posesorios.
---	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 13839-2014
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	26/01/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/13839-2014/vid/554407734">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/13839-2014/vid/554407734</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Toromiro S.A.  Demandada: Agrícola Las Mercedes de Chiriuco S.P.A.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación en contra de la demandada solicitando la restitución de la parte de su propiedad poseída por esta última, junto con la cancelación de la inscripción que esta tiene sobre ese terreno. La actora señaló ser dueña de la Hijueta N° 23 A, ubicada en Puerto Octay, Osorno, cuyo dominio adquirió por compra a la sociedad Cabildo S. A. inscrita en el año 2008. Afirma también que la demandada compró a Artidoro Leal Cuante el predio rural denominado “Fundo Chiriuco” ubicado en Puerto Octay, Osorno, a través de una compraventa inscrita en el año 2010. Así, indica que la rectificación de inscripción lograda en forma unilateral por el anterior dueño del Fundo Chiriuco, en virtud de la cual se consideró como deslinde norte de este último predio, no el cauce natural original del Río Coihueco reconocido en los planos inscritos de ambos predios, sino que un cauce de agua tributario o brazo del Río Coihueco que, en su integridad, atraviesa la Hijueta N° 23 A, de

	<p>propiedad de Toromiro, provocó, además de una falta de coincidencia entre el deslinde sur de la Higuera N° 23 A y el deslinde norte del Fundo Chiriuco, que se le privara a la actora de la posesión de parte de su propiedad.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo. Primero alegó la prescripción, por haber transcurrido veinticinco años de la compraventa por la cual don Artidoro adquirió el Fundo Chiriuco de don Reinaldo. También señaló que solamente se ha rectificado la cabida establecida en el contrato de compraventa celebrado entre don Artidoro y don Reinaldo en el año 1986, por lo que si alguien pide la cancelación de una rectificación de una inscripción de dominio debe notificar a ambas partes del contrato que dio origen a esa inscripción, lo cual no sucedió. También señaló que se ha solicitado la cancelación de la inscripción del año 2010 que tuvo como antecedente legal necesario un contrato de compraventa suscrito entre la misma demandada y don Artidoro, y analizando el tema desde otra perspectiva, tampoco se podría dejar sin efecto esa rectificación ordenada por un tribunal de justicia sin que se haya dejado sin efecto la sentencia que dio origen a esa rectificación. De esta manera, afirmó ser poseedora regular inscrita, por lo que debería presumirse su dominio, no debiendo considerarse dueña a la demandante puesto que reconoce que la propiedad está inscrita a favor de la demandada y que además la posee.</p> <p>La demandada interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Valdivia desechó el recurso de nulidad formal y confirmó lo resuelto en primera instancia. En contra de dicho fallo la demandada interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
--	--

Cuestión jurídica controvertida.		¿Es la demandante dueña del inmueble que reivindica?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 24, 700, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>Infracción a los artículos 889 y 728 del CC al acoger la demanda señalando la pérdida de la posesión del demandante sobre el bien que se reivindica, aun cuando esta parte no perdió la posesión inscrita.</p> <p>Señala también que el demandado no ha perdido ni la posesión material ni la inscrita sobre la Isla Arenales porque esta nunca le ha pertenecido, pues es parte de la propiedad de la demandada.</p> <p>Infracción a los artículos 889, 893, 724, 728 y 924 del CC al acoger la acción reivindicatoria sin ostentar la actora la posesión material del predio que reclama.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- Los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba (no señala en qué norma se sustenta).</p> <p>2- <u>A modo de apoyo, para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u></p>
	Aplicación /Argumento	1- Como la actora no alegó vulneración a las normas reguladoras de la prueba, los hechos establecidos por los jueces del fondo, con los que consideraron cumplidos los requisitos de la acción reivindicatoria intentada, no pueden modificarse.

		2- En el acto particional se indicaron los deslindes de cada bien adjudicado, al igual que su superficie, por lo que al haberse establecido que dicha información contenida en los títulos inscriptos no se condecía con la realidad, esto porque parte de la propiedad de la actora estaba en posesión de la actora, no quedaba más opción que acoger la acción reivindicatoria porque se cumplían todos sus requisitos.
	Conclusión	1- Debe entenderse que la demandante es dueña y poseedora inscrito del inmueble que reivindica, el cual es poseído por la demanda.  2- Siendo el demandado poseedor, incluso material del inmueble, procedía la acción reivindicatoria en su contra.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		La regla importante para la memoria es la de apoyo, la cual tiene este carácter porque no es decisiva para lo resolución del conflicto pues además de la posesión material también se había privado a la actora de la posesión inscrita, por lo que no era necesario justificar la procedencia de la acción reivindicatoria contra el poseedor material.  Explayándonos más sobre la regla, en la sentencia esta también se justifica en el hecho de ser consistente con el espíritu general de la legislación y la equidad natural, contemplados en el artículo 24 del CC.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 28751-2014
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	30/06/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/28751-2014/vid/576394426">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/28751-2014/vid/576394426</a> > [consulta: 28 abril 2024]

Partes	<p>Demandante: Jorge Villablanca González</p> <p>Demandados: Adriana de las Mercedes Guzmán y otros</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Jorge accionó de reivindicación en contra de los demandados solicitando que le restituyan el inmueble que ocupan pero que es de propiedad del actor. Señaló ser dueño inscrito desde 1993 del inmueble ubicado en calle Guillermo Schmid N°500, de la comuna de Algarrobo, cuya posesión de los anteriores dueños se remonta a 1947, bien que estaría siendo poseído por los demandados desde 1990 pretendiéndose señores y dueños.</p> <p>Los demandados contestaron afirmando ser dueños del inmueble, al haberlo adquirido en calidad de herederos de su padre, quien conforme al procedimiento del Decreto Ley N°2695 regularizó en 1988 la propiedad de dicho bien, adquiriendo posteriormente los derechos reales sobre este.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la acción. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una de sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso lo confirmó. En contra de dicha sentencia el demandante interpone recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	Ante inscripciones paralelas, ¿es correcto hacer prevalecer la del demandado, que es aquella que tiene aparejada la posesión material, en desmedro de la del demandante, que es aquella que, agregando las posesiones anteriores, data de una fecha anterior?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 700, 899 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Los jueces otorgan un mismo valor al dominio y a la posesión, ya que no obstante constatar que los demandados no ostentan título inscrito a su nombre sino uno que su padre obtuvo del Ministerio de Bienes Nacionales, les reconocen

		<p>la posesión material que ejercen sobre el inmueble al punto de desestimar la demanda intentada por el propietario no poseedor, confundiendo así dos instituciones distintas, infringiendo por tanto los artículos 582 y 700 del CC. A su vez desconocen que de conformidad a los artículos 588 y 686 del CC, para que opere la tradición del inmueble se requiere la inscripción dominical del título, pasando por alto que en el caso de que el modo de adquirir sea la sucesión por causa de muerte, cuyo es el de autos, el artículo 696 del CC estatuye que mientras la inscripción no se efectúe, los títulos no darán o transferirán la posesión del respectivo derecho, inscripción registral que en caso de herencias exige el propio artículo 688 del CC por razones de eficacia y publicidad, lo que respecto de los demandados no ha ocurrido.</p> <p>Infracción a los artículos 889 y 895 del CC, pues al no contar los demandados con título de dominio son meros poseedores, debiendo acogerse la acción reivindicatoria.</p> <p>Infracción a los artículos 717 y 2500 del CC, pues debió preferirse el título posesorio de más larga data y no aquel acompañado de la posesión material del bien.</p> <p>No debió reconocerse validez al título posesorio otorgado en virtud del Decreto Ley N°2695, pues dicha norma está orgánicamente derogada.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Que una parte compre un bien inmueble de manos de quien no es su poseedor inscrito no permite que el primero se haga dueño por tradición, y si no es dueño no puede accionar conforme al artículo 889 del CC.
	Aplicación /Argumento	El padre de los demandados obtuvo la regularización de su posesión sobre el bien que se reivindica conforme al Decreto Ley N°2695 en el año 1989 (esta fecha es la indicada en los

		hechos de la sentencia, pero al señalar lo alegado por los demandados en la contestación se menciona el año 1988). Esto significa que la inscripción de la persona que le vendió dicho bien al demandante ya estaba cancelada y su dominio ya se había perdido, esto en virtud del artículo 16 del Decreto Ley N°2695, razón por la que el demandante no obtuvo de este el dominio sobre dicho bien, no puede llamársele dueño.
	Conclusión	Debe prevalecer la inscripción de los demandados, pues la del demandante no le pudo otorgar el dominio sobre el inmueble debido a que proviene de otra inscripción que había sido cancelada.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>Entiende que la acción reivindicatoria, en virtud de los artículos 889 y 895 del CC, sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere de quien la detenta, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es aquella a la que hace referencia el artículo 700 del CC, es decir, la íntegra que incluye el animus y el corpus.</u> Esta regla, sin embargo, se enunció pero no se aplicó.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 27797-2014
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	28/07/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/27797-2014/vid/579317074">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/27797-2014/vid/579317074</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Albina Fernández Morales  Demandado: Jorge Cheul Ale
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

<p>Breve exposición de los hechos relevantes</p>	<p>Doña Albina accionó de reivindicación en contra de don Jorge. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble denominado Lote N° 2, resultante de la partición de un inmueble de mayor cabida, mientras que el demandado sería dueño del lote A del plano de subdivisión del Lote N° 1, de la propiedad de mayor cabida, ubicada en la subdelegación Cuñibal. Alegó que el demandado ocupaba parte del terreno de su propiedad, negándose a mover los cercos con los que realizaba dicha ocupación, recayendo sobre esta parte del inmueble la acción interpuesta.</p> <p>Don Jorge solicitó el rechazo de la demanda. Argumentó que no es efectivo que ocupe un retazo de terreno ubicado en la esquina nororiente de su propiedad de 579,7 m2. Señaló que año 2009 adquirió en remate de este mismo tribunal el inmueble denominado Lote A, del plano de subdivisión del lote N° 1, de la subdivisión de una propiedad de mayor cabida, ubicado en la subdelegación de Cuñibal, de la ciudad de Los Ángeles, la cual una vez adjudicada procedió a cercar de conformidad al plano de subdivisión elaborado por el agrimensor Sr. Caupolicán Ferreira, correspondiente al lote 1 Las Madreselvas, de propiedad de Gonzalo Rivas, aprobado por el SAG.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda. En contra de dicha sentencia el demandado interpuso recursos de casación en la forma y de apelación, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción rechazó el recurso de nulidad formal y confirmó la sentencia. En contra de dicho fallo el demandado interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
<p>Cuestión jurídica controvertida.</p>	<p>¿Se probó suficientemente que la demandante es dueña del bien que reivindica? ¿Dicho bien está lo suficientemente singularizado?</p>

Reglas legales importantes para efectos de la memoria.		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 582, 700, 889, 924 y 1831 del CC; 19 N°24 de la Constitución; 889, 890, 894, 895 y 1698 del CC, en relación con lo dispuesto en el artículo 3 del D.L. 3516. Alegó que cuando adquirió el bien este no estaba cercado, sino que tuvo que proceder a su cierre en conformidad a los deslindes establecidos en la respectiva inscripción de dominio. Agregó que las inscripciones de dominio de los predios señalaban los deslindes de manera general, motivo por el cual no se encontraban consignadas en ellos la cabida que abarcaban, lo que impidió determinar su superficie sin ampararse en el plano de subdivisión que dio origen a los lotes o predios en disputa. Al efecto, ambas partes adquirieron sus respectivos predios como especie o cuerpo cierto. Así, la demandante no dio cumplimiento al requisito de la acción reivindicatoria consistente en ser el actor dueño de la parte del predio que reivindica, debido a que esta porción no estaba amparada por su inscripción, siendo necesario medir dicho retazo, determinar su superficie y demostrar que formaba parte de lo que la demandante adquirió, lo que no se hizo. Así, se incurrió en un error al dar por establecida la superficie del retazo objeto de la acción deducida, sin existir prueba que permitiera determinar dicha superficie.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles ante la Corte Suprema a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba (la regla está implícita, sin señalar tampoco la norma en la que se fundamenta).
	Aplicación /Argumento	No existiendo vulneración a las normas reguladoras de la prueba, deben permanecer intactos los hechos establecidos por los jueces del fondo. Entre tales hechos se encuentra que: el recurrente es dueño de un predio cuyo

		deslinde poniente sigue una línea recta y, en ningún caso, lo es de una zona que resulta de quebrar la línea recta que lo separa del deslinde oriente del Lote 2, de propiedad de la actora, alterando dicho quiebre que realizó el demandado la línea divisoria y configurando un retazo que no le pertenece y respecto del cual solamente es poseedor material; que la demandante es dueña del bien que reivindica; y que este está lo suficientemente singularizado.
	Conclusión	Según los hechos establecidos por los jueces del fondo, el demandante es dueño del bien que reivindica, el cual está singularizado y cuya posesión material la detenta el demandado, cumpliéndose todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra del poseedor material, que sería quien ocupan dicho bien sin título inscrito. La aplicación de esta regla, sin embargo, fue solo a modo de apoyo.</u> Se decidió mencionar la regla aquí por considerar que de esa manera no interrumpía el razonamiento del Modelo IRAC.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 8724-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	09/11/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/8724-2015/vid/586705614">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/8724-2015/vid/586705614</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Roberto Verdugo Aguirre  Demandado: José Jofré Cordero
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Roberto accionó de reivindicación en contra de don José. Fundamentó su demanda

	<p>en ser dueño de la Hijuela número seis del predio Pitramaitén N° 2, ubicada en el Sector Pedregal de la comuna de Los Angeles, según consta en la inscripción del año 1984, inmueble en el cual el demandado entró violentamente apoderándose de este, razón por la cual en el año 2005 se hizo la denuncia en contra del querellado ante el Ministerio Público de Los Angeles. Indicó que en realidad el demandado había saneado en el año 2003, mediante el procedimiento del Decreto Ley N°2695, inscribiendo provisoriamente el inmueble antes individualizado en el año 2003, procedimiento que fue, sin embargo, burlado por el demandado ya que la propiedad se encontraba en posesión del actor, no cumpliendo con los requisitos que establece dicho decreto. Por todo esto solicitó la restitución de dicho bien y la cancelación de la inscripción que tenía el demandado a su favor.</p> <p>Don José contestó la demanda solicitando su rechazo. Señaló no tener ni haber tenido el inmueble reclamado y así quedó establecido en la causa criminal, siendo, por el contrario, dueño de un inmueble colindante con aquel del actor. Afirmó haberse hecho dueño en virtud de la prescripción adquisitiva que establece el Decreto Ley N°2695. Interpuso demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.</p> <p>El demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Concepción que confirmó el fallo de primer grado que rechazó la acción principal pero acogió la acción reconvenzional.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Adquirió el demandado a través del Decreto Ley N°2695 el dominio del bien que se le reivindica?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 700, 724, 582 y 889 del CC, 2 N°1, 15 y 16 del Decreto Ley N°2695, y 19 Ns° 24 y 26 de la Constitución Política de la República, pues no debió dársele predominio a

		la posesión inscrita y dominio alegados por el demandado solo por haberse sometido al procedimiento del Decreto Ley N° 2695. Señaló que la regularización del demandado generó una doble cadena de títulos, debiendo prevalecer el del demandante pues la norma en cuestión solo aplica para quienes tienen una posesión material que sanear, lo cual el demandado nunca ha tenido.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Para acogerse al procedimiento de regularización del Decreto Ley N°2695 se debe tener la posesión material del bien que se quiere regularizar por al menos cinco años. Cumplido ese requisito el Ministerio de Bienes Nacionales dicta una Resolución que, inscrita, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces, le otorga al solicitante la calidad de poseedor regular del inmueble, lo cual lo habilita para que, pasado un año, en virtud de los artículos 16 y 26 de dicho cuerpo normativo, adquiera por prescripción adquisitiva especial el dominio sobre dicho inmueble, cancelando las inscripciones anteriores.
	Aplicación /Argumento	El demandado se acogió al Decreto Ley N°2695, por lo que se le reconoció su posesión material sobre el inmueble en cuestión, además de sobrepasar con creces el plazo de un año desde la inscripción de la Resolución que sirve como título de su posesión, por lo adquirió por prescripción adquisitiva el bien que se le reivindica.
	Conclusión	El demandado, por someterse al Decreto Ley N°2695, se hizo dueño del bien que se le reivindica, por lo que la acción principal no puede prosperar, pero si la acción reconvenzional.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede interponerse en contra del poseedor material. Sin embargo, la regla solo se enuncia, sin aplicarse.</u>

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 9344-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	17/03/2016
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/9344-2015/vid/631550685">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/9344-2015/vid/631550685</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Joel Navarrete Fuentealba  Demandados: María Teresa Carrillo y otros
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Joel accionó de reivindicación en contra de la parte demandada solicitando la restitución de un inmueble de su propiedad. Señaló ser dueño del inmueble denominado Lote Cinco, ubicado en el interior de calle San Diego número 670 de la localidad y comuna de Tucapel, según inscripción del año 2011, mientras que la parte demandada sería dueña de un inmueble colindante al norte con el primero. Respecto al bien de los demandados, el actor señaló que estos en el año 2007 modificaron la inscripción dominical que tenían a su favor para incorporar parte del predio del dominio del actor, sin cancelar, sin embargo, las inscripciones de los antecesores de este. Es sobre esta parte que el demandante accionó de reivindicación.</p> <p>La parte demandada contestó solicitando el rechazo de la demanda, señalando haber adquirido la propiedad de su inmueble en calidad de herederos de sus fallecidos padres, y que una vez registradas las inscripciones especiales de herencia se fusionaron los títulos y se rectificaron las menciones defectuosas, erróneas y deficientes, y actualizaron conversiones de superficies. También</p>

	<p>interpusieron acción reconvenzional de prescripción adquisitiva de dicho bien.</p> <p>La sentencia de primera instancia rechazó tanto la acción principal como la reconvenzional. El contra de dicha sentencia el demandante interpuso recurso de apelación, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones Chillán la confirmó. En contra de este fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Ha sido privado el demandado de la posesión sobre el bien que reivindica?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículos 700, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 313 y 385 del CPC, y 1713 y 700 del CC, por no darle valor probatorio a la confesión espontánea de la parte demandada, quien en su contestación y demanda reconvenzional reconoció que el actor estaba privado de la posesión del predio reivindicado, por estar su posesión material en manos del recurrido. Se cumplían, por tanto, todos los requisitos de la acción reivindicatoria.</p> <p>Infracción al artículo 889 en relación con los artículos 588, 700, 724, 728, 924 y 1713, todos del CC, porque la inscripción de los demandados no pudo cancelar aquellas de los antecesores del demandante.</p> <p>Infracción al artículo 588 del CC al reconocerle a la parte demandada una inscripción derivada de una simple escritura de rectificación predial y fusión de títulos, mediante la cual los demandados ganaron un retazo de terreno que antes de dicha escritura no figuraba inscrito a sus nombres.</p> <p>No debió imponérsele al demandante como única posibilidad de acreditar el tercer requisito de la acción reivindicatoria una inscripción anterior a la de los demandados. Además, se le desconoció al demandante la concurrencia de la faz material de la posesión que sería verse</p>

		privado de la tenencia de la cosa, lo que estima debía tenerse por acreditado. Todo esto infringió el artículo 889, en relación con el artículo 1713, todos del CC.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Los requisitos de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC son: el dominio del actor sobre el bien reivindicado; que el actor se encuentre privado de la posesión de dicho bien; que el bien esté singularizado.
	Aplicación /Argumento	No se estableció que el demandante haya poseído el bien que reivindica, por lo que no puede decirse que haya sido desposeído, lo que hace que al no cumplirse uno de los requisitos de la acción reivindicatoria esta sea improcedente, siendo innecesario el análisis de los otros requisitos.
	Conclusión	No se acreditó que el demandante haya sido desposeído del bien que reivindica, debiendo rechazarse la acción reivindicatoria interpuesta.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>Entiende que la acción reivindicatoria, en virtud de los artículos 889 y 895 del CC, sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere de quien la detenta, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es aquella a la que hace referencia el artículo 700 del CC, es decir, la íntegra que incluye el animus y el corpus.</u> Esta regla, sin embargo, se enuncia pero no se aplica.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 28881-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	26/05/2016
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C</a>

	L+content_type:2+source:2127/28881-2015/vid/640919325> [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Amelia Del Carmen Enríquez y otros.  Demandados: Domingo Canales y otra
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de nulidad de contrato, de reivindicación e indemnización de perjuicios contra los demandados. Los actores fundamentaron su demanda en ser hijos y herederos de doña Bartides Vergara, sin perjuicio de los derechos del cónyuge de esta y padre de los demandantes, don Tomas Enríquez, y, por tanto, todos serían dueños del Lote N°2 de la propiedad ubicada en Coronel, en la esquina de las calles Lautaro y Sotomayor. Don Tomas en el año 2006 vendió, cedió y transfirió al demandado don Domingo Canales todas las acciones y derechos, cuotas o partes que le correspondiere o pudiere corresponder a cualquier título en el aludido inmueble. En el mismo año 2006 falleció don Tomas, por lo que los actores, como sus herederos, demandaron la rescisión por lesión enorme del contrato de cesión de derechos aludido, proceso durante el cual don Domingo paralelamente transfirió las señaladas acciones y derechos en el inmueble en cuestión a doña Elena Cifuentes. En el aludido juicio se acogió la demanda. Es por esto que, no habiendo don Domingo ejercido la facultad del artículo 1890 del CC, se produjo la nulidad o destrucción del contrato y, por lo tanto, el comprador debería restituir el inmueble. De esta manera accionaron en esta sede de reivindicación en contra de doña Elena, por tener la posesión inscrita del inmueble, y en contra de don Domingo, por tener la posesión material.</p> <p>Los demandados contestaron la demanda solicitando su rechazo. Sostuvieron que los actores dedujeron tres acciones distintas, sin</p>

	<p>embargo, la parte petitoria de la demanda nada decía en lo relativo a la acción reivindicatoria. En subsidio, solicitaron que dicha acción reivindicatoria fuera desechada dado que de acogerse se violaría el artículo 1893 inciso 2 del CC. Por otro lado, afirmaron que la acción de nulidad del contrato de cesión de derechos debió ser desestimada pues dicha convención no adolecía de ningún vicio de nulidad, añadiendo que la solicitud de cancelación de inscripción resulta improcedente, puesto que ello en sí no es una acción sino el resultado de la declaración de nulidad o de una acción reivindicatoria acogida, cuyo no es el caso. Por último, sostienen la improcedencia de la acción indemnizatoria que se dedujo en su contra.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó tanto la demanda de nulidad como la de indemnización de perjuicios, acogiéndose en cambio la acción reivindicatoria. Los demandados recurrieron de casación en la forma y de apelación en contra de dicha sentencia, adhiriéndose a este último los actores, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Concepción desestimó el arbitrio de nulidad formal, y revocó la sentencia en aquella parte que acogió la acción reivindicatoria, y en su lugar la rechazó. En contra de dicho fallo los demandantes interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Se singularizó correctamente el bien que se reivindica? ¿Procede la acción reivindicatoria en contra de los demandados?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 700 y 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 682 y 675 del CC, pues rescindido el título por el que había don Domingo adquirido las acciones y derechos sobre el inmueble, este no podía transferir el dominio de los mismos a doña Elena, debiendo haberse cancelado la inscripción a nombre de esta última.

	<p>Infracción al artículo 889 del CC, pues se cumplió con la singularización del bien al haberse acotado con precisión aquella parte ocupada por los demandados, señalando sus deslindes, su superficie aproximada y su ubicación dentro del predio.</p> <p>Infracción al artículo 1890 inciso 1° del CC, pues el derecho de opción de completar el justo precio solo podía ejercerse en el plazo fijado en la sentencia que declaraba la rescisión por lesión enorme, término que transcurrió en exceso, por lo que los jueces no debieron afirmar que el demandado no había hecho uso de su derecho. También se equivocaron los jueces al otorgarle a doña Elena esa facultad.</p> <p>Infracción al artículo 1893 del CC, pues la enajenación del comprador que tiene la virtud de extinguir la nulidad por lesión enorme debe hacerse antes de la demanda, lo que en este caso no sucedió.</p>
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>	<p>Reglas (las más importantes)</p> <p>1- El carácter singular de lo reivindicado que requiere la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC se refiere a que el bien deba estar especificado de tal modo que no quepa duda acerca de su individualidad, esto es, en términos que no sólo haga posible que la discusión y el conocimiento del tribunal se circunscriba a una cosa concreta y conocida, sino que también permita la ejecución de un eventual fallo favorable a las pretensiones del actor.</p> <p>2- Los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles por la Corte Suprema, a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba (no se especifica en que normas se apoya).</p> <p>3- En virtud del artículo 767 del CPC, el recurso de casación en el fondo procede solo en caso</p>

		de infracción en las normas decisoria litis, que en este caso incluían los artículos 892, 1687 y 1689 del CC.
	Aplicación /Argumento	<p>1- La indicación o singularización del terreno no fue debidamente cumplida por los actores, pues no se señaló con suficiente precisión la ubicación exacta de la porción de terreno que supuestamente era ocupada por los demandados ni tampoco los hitos en los términos apuntados, y ello es un obstáculo insalvable para el acogimiento de su acción. Los inmuebles que los demandantes pretenden reivindicar corresponden a porciones de terreno y no a la totalidad del predio acerca del cual versa el título que invocan, por lo tanto, la individualización requerida ha de referirse, necesariamente, a los retazos reclamados.</p> <p>2- Es un hecho establecido por los jueces del fondo que el bien reivindicado no está lo suficientemente singularizado, lo que no puede modificarse en sede de casación si ni siquiera se recurrió en base a infracciones a las normas reguladoras de la prueba.</p> <p>3- Los recurrentes no alegaron vulneración a las normas decisoria litis, por lo que debe entenderse que aceptan la aplicación que se hizo de estas, siendo por tanto irrelevantes las otras infracciones alegadas.</p>
	Conclusión	<p>1- No se cumplió el requisito de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC consistente en la singularización del bien reivindicado.</p> <p>2- Siendo un hecho inamovible que no se cumplió uno de los requisitos de la acción reivindicatoria, eso basta para desechar el recurso.</p> <p>3- El recurso no puede prosperar porque no se interpuso en la forma establecida por ley.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		El voto de minoría estuvo por acoger el recurso y dictar sentencia de reemplazo revocatoria de la de primera instancia únicamente en la parte

	<p>en que aquella acogió la acción reivindicatoria en contra de don Domingo, pero confirmándola en lo demás.</p> <p>Argumentó que el demandante interpuso dos acciones reivindicatorias, una en contra de doña Elena y otra en contra de don Domingo. Respecto a la primera señaló que si hubo singularización del bien que se reivindicaba, que serían los derechos y acciones respecto al inmueble. En cuanto a la segunda, señaló que el bien también estaba individualizado, pero que la acción interpuesta no era la correcta, pues <u>el demandado no tenía la posesión material del bien, al no cumplir los elementos que señala el artículo 700 del CC, es decir, la tenencia con ánimo de señor y dueño</u>, razón por la cual el error no tenía influencia en lo dispositivo del fallo.</p>
Observaciones personales sobre el fallo	

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4023-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/06/2016
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	<p>CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4023-2015/vid/641899653">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4023-2015/vid/641899653</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p> <p>CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4023-2015/vid/641899645">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4023-2015/vid/641899645</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p>
Partes	<p>Demandante: Sociedad Agrícola Santa María de Mostazal Ltda</p> <p>Demandado: Manuel Abarca Lobos.</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La Sociedad demandó de reivindicación en contra de don Manuel. Fundamentó su acción en ser dueña del predio emplazado en Lote Cinco A-Uno de la subdivisión del Lote Cinco-A de parte del predio Higuera N°5 dentro del Fundo Estación, comuna de San Francisco de Mostazal, parte del cual estaría siendo ocupado por el demandado como terreno adicional al que regularizó conforme al Decreto Ley N°2695, siendo este terreno aquel cuya restitución se solicitó.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Señaló que los deslindes del predio que regularizó se condicen con la realidad, además de que en la demanda no se estaría cumpliendo con el requisito de singularizar lo reivindicado, lo que no puede ser suplido por un peritaje realizado con anterioridad al presente juicio. Además, demandó reconventionalmente la declaración de prescripción adquisitiva junto con indemnización de perjuicios.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la acción principal, rechazando las reconventionales. El demandado interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua la revocó en cuanto acogió la acción reivindicatoria y, en su lugar, la rechazó, confirmando lo demás. La demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo, el cual fue acogido por la Corte Suprema, procediendo a dictar sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia apelada.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Está lo suficientemente singularizado el bien que se reivindica? ¿Es el demandante dueño de este?
Reglas legales importantes para efectos del recurso	Artículo 889 del CC.

<p>Argumentos del recurrente (los más importantes)</p>	<p>Infracción a los artículos 889 y 890 del CC, pues está probado que la demandante tiene el dominio del bien que reivindica, junto con la singularización de dicho bien, esto último desprendiéndose del propio demandado al contestar la demanda y demandar reconvenzionalmente.</p> <p>En este caso el tener que singularizar el bien no puede implicar señalar la cantidad exacta de metros cuadrados que se piden, sino que bastaba con señalar los hitos comprendidos dentro del bien raíz y que forma parte del predio de mayor extensión que le pertenece. Aún así el requisito se habría cumplido, pues se singularizó el bien en base a un levantamiento topográfico realizado por un experto geomensor quien realizó un informe y un plano.</p> <p>Subsidiariamente alegó infracción a los artículos 341 y 346 N°3 del CPC y 1698 inciso 2° del CC al desconocer el valor probatorio del levantamiento topográfico, y al cuestionar la falta de un informe de peritos que permita la singularización del bien.</p>
<p>Argumentos del recurrido</p>	<p>Para efectos del recurso no argumentó.</p>
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>	<p>Regla (la más importante)</p>
<p>El requisito establecido en la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC consistente en la singularización de lo que se reivindica hace referencia a que dicho bien de estar especificado de tal manera que no exista duda respecto a su individualidad.</p> <p><u>Sin embargo, el hecho de no determinarse con precisión el lugar específico que ocupa el demandado de reivindicación, cuando lo que se demanda es la restitución de un terreno que forma parte de un predio de mayor extensión, no puede ser obstáculo para que la acción sea acogida, pues si se prueba que una persona se encuentra poseyendo materialmente parte del predio de que otra es dueña, aun cuando lo haga sin la respectiva posesión inscrita, no resulta indispensable que esa prueba se</u></p>	

		<p><u>extienda a la cantidad exacta y determinada de la superficie ocupada, toda vez que, cualquiera sea el número de metros cuadrados o los deslindes que tenga el terreno, el demandado se encuentra detentando un bien que no le pertenece y ello lo pone en situación de tener que restituirlo a su legítimo dueño.</u> Bastaría, por tanto, que la demanda contuviera al menos la indicación de aquellos hitos que permitan afirmar que efectivamente se encuentra comprendido dentro del bien raíz del que forma parte.</p>
	Aplicación /Argumento	Habiéndose señalado los límites del inmueble inscrito a nombre de la sociedad demandante, así como de aquel retazo de terreno que en particular se busca recuperar y que excede a lo regularizado por el demandado, precisándolo a partir de los vértices que indica en la demanda, y que por lo demás el demandado no desconoce su ubicación, debe entenderse que la demandante si cumplió con singularizar el bien que reivindica.
	Conclusión	El bien que se reivindica está lo suficientemente singularizado, lográndose probar también que es de propiedad de la demandante y que está en posesión del demandado, cumpliéndose todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		Para efectos de la memoria es irrelevante.
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, se entiende que la posesión material es ocupación material, detentación.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 18485-2016
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	28/11/2016
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/18485-2016/vid/654164805">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/18485-2016/vid/654164805</a> > [consulta: 28 abril 2024]

Partes	Demandante: Sociedad Agrícola Fundo Santa Teresa Limitada  Demandada: María Isabel Román Maldonado
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La sociedad demandante accionó de reivindicación en contra de doña María. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del Lote N°3 resultante de la subdivisión de la reserva del predio Santa Teresa, de la comuna de Talca, cuyo deslinde Norte es el brazo Norte del mismo Lircay, mientras que doña María sería propietaria de las Parcelas 34 y 35 del Proyecto de Parcelación Santa Rita de la comuna de Pelarco, cuyo deslinde sur sería el río Lircay. Indicó que la demanda ha extendido su deslinde sur más allá de lo debido, despojando a la demandante de la posesión de parte de su propiedad, parte respecto de la cual solicita su restitución.</p> <p>La demanda contestó la demanda solicitando su rechazo, negando los hechos de la demandante, señalando que los inmuebles de los que es dueña son diferentes al inmueble de propiedad de la actora, y que el deslinde sur siempre ha sido el río Lircay y las barrancas del mismo. Además, alegó que los antecesores en el dominio de la demandante nunca han tenido la posesión del inmueble que esta última reclama. Accionó reconvencionalmente alegando la prescripción adquisitiva ordinaria, en subsidio la extraordinaria, y en subsidio la accesión por aluvión.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción principal, rechazando la reconvencional. La demandada interpuso en contra de dicha sentencia recursos de casación en la forma y de apelación, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Talca, luego de desestimar el arbitrio de nulidad formal, la confirmó. En contra de dicho fallo la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Es la demandada poseedora del bien que se reivindica?

Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>Infracción a los artículos 19, 889, 890, 891, 892, 893, 894, 895, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902 y 903 del CC. Esto pues se dio lugar a la acción reivindicatoria no cumpliéndose todos sus requisitos, pues no se acreditó la posesión de la demandada sobre el inmueble reivindicado. De hecho, la propia pericia que sirve de fundamento al fallo señala que las propiedades de las partes son distintas, por lo que el actor era quien debía probar que lo reivindicado era aquello que la demandada poseía.</p> <p>Estima infringidos los artículos 707 y 707 del CC, pues no debió considerarse a la demanda como poseedora de mala fe. Además, alegó que se dejaron de aplicar los artículos 686, 724, 728 y 924 del CC, pues teniendo título de dominio inscrito debió ser considerada poseedora de buena fe.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- Según el principio de la buena fe en materia procesal a ninguna parte le es lícito hacer valer un derecho civil o procesal en contradicción con su anterior conducta jurídica (no se apoya en alguna norma jurídica).</p> <p>2- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, permite que el dueño recupere la posesión material que le fue privada.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- La demandada en su acción reconventional reconoció estar en posesión del bien que se le reivindica, además de existir un cambio en el cauce del río Lircay, por lo que ahora no puede, en virtud del principio de la buena fe procesal, alegar algo contrario como lo hace en su recurso.</p> <p>2- La demandante ha sido privada de la posesión material del inmueble que reivindica, siendo la propia demandada quien tiene la posesión sobre dicho bien, por lo que se aplicó correctamente el artículo 889 del CC.</p>

	Conclusión	1- El demandado está en posesión del bien que se le reivindica.  2- La acción reivindicatoria puede ser interpuesta en contra del demandado.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 62193-2016
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	08/03/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/62193-2016/vid/670952505">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/62193-2016/vid/670952505</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/62193-2016/vid/670952501">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/62193-2016/vid/670952501</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Juan Carlos Silva Tobar  Demandado: Daniel Fernando Lepe Alegría
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Juan accionó de reivindicación en contra de don Daniel. Fundamentó su demanda señalando ser dueño inscrito desde el año 2010 del inmueble que reivindica, ubicado en Pasaje Allende N°1737, departamento 206, comuna de Santiago, adquirido por compraventa con Inmobiliaria El Llano, bien raíz que estaría siendo ocupado por don Daniel sin título que lo autorice y con quien el actor no tiene vínculo alguno.  Don Daniel contestó la demanda solicitando su rechazo, en virtud de que su ocupación se fundamentaría en un contrato de promesa de compraventa celebrado con Inmobiliaria El Llano Ltda, y en un contrato de compraventa

	<p>celebrado con esta en 1998, el cual, sin embargo, fue dejado sin efecto por el Notario. No obstante esto último, afirmó que el precio de todos modos se pagó, realizando desde el año 1998 a la fecha diversas mejoras en el departamento. Reconvencionalmente interpuso demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria sobre dicho bien.</p> <p>La sentencia de primera instancia rechazó la demanda principal y dio lugar a la reconvencional. El demandante principal interpuso en contra de dicho fallo recurso de apelación, a lo cual la Corte de Apelaciones de Santiago lo confirmó. En contra de dicha sentencia el demandante principal interpuso recurso de casación en el fondo, el cual es acogido por la Corte Suprema, la que posteriormente dictó sentencia de reemplazo que revocó la sentencia de alzada y en su lugar acogió la demanda principal, rechazando la reconvencional.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede la prescripción adquisitiva en contra del demandado reconvencional a favor del demandante reconvencional si este no cuenta con título inscrito?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC (es la norma sobre la que se resolvió en primera instancia).
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 724, 728 y 2505 del CC. La razón es que en los inmuebles inscritos la posesión se adquiere con la inscripción del título, por lo que contra título inscrito no procede la prescripción adquisitiva ordinaria ni extraordinaria sino en virtud de otro título inscrito, lo cual no ocurre en este caso y, por tanto, no debió acogerse la demanda reconvencional.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	<p>Reglas (las más importantes)</p> <p>1- Según se desprende de la interpretación conjunta de los artículos 724, 728, 924 y 2505 del CC, contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria de inmuebles inscritos, sino en virtud de otro título inscrito, teniendo por tanto el último artículo mencionado el carácter de absoluto.</p>

		2- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede interponerse para que dueño recupere la posesión material que le fue privada.</u>
	Aplicación /Argumento	1- El demandante reconvenional no cuenta con título inscrito a su favor, al contrario del demandado reconvenional, por lo que no debía acogerse la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria.  2- El demandante principal es dueño inscrito del bien que reivindica, el cual está lo suficientemente singularizado y que está en poder del demandado principal, por lo que debía acogerse la acción reivindicatoria para que el actor principal recuperara la posesión material perdida.
	Conclusión	1- No siendo el demandante reconvenional poseedor inscrito, no es procedente la acción reconvenional de prescripción adquisitiva interpuesta.  2- Concurren todos los requisitos para acoger la acción principal reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que revoca la sentencia de alzada, acogiendo la demanda principal y rechazando la reconvenional.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la posesión material como ocupación.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2917-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/06/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2917-2017/vid/682359077">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/2917-2017/vid/682359077</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Inmobiliaria Italbano Limitada

	Demandada: Comercial Rinet S.A.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La demandante accionó de reivindicación en contra de la demandada, representada por doña Alexandra Frigerio Poblete. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble ubicado en la ciudad de Temuco, cuyo número es Avenida Vicuña Mackenna n° 021 de Temuco, propiedad cuyo dominio adquirió para sí por tradición, cuyo título es la escritura pública de compraventa a doña Alexandra Andrea Frigerio Poblete. Afirmó que la demandada posee materialmente el bien raíz reconociendo no tener calidad de dueña, sino que de ocupante en virtud de un contrato de promesa de compraventa y usufructo declarado resuelto por sentencia firme y ejecutoriada, impidiéndole a la actora ingresar y gozar de la propiedad, razón por la que interpuso la presente acción de dominio.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo. En primer lugar negó los fundamentos de hecho y derecho en que se fundó la actora. También señaló no ser sujeto pasivo de la acción en cuestión, en tanto no es poseedor ya que no tiene un título inscrito a su nombre. Además, afirmó que no debería aplicarse en su contra el artículo 915 del CC, pues su parte no retendría el inmueble indebidamente.</p> <p>El demandado recurrió de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco que revocó el fallo de primer grado que desestimó la demanda para, en cambio, acogerla.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Debe entenderse que el demandado ocupa el bien que se le reivindica como un mero tenedor y no como un poseedor solo por no tener una inscripción?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	1- Infracción a los artículos 889 y 896 del CC, ya que no debió acogerse la acción

		<p>reivindicatoria pues esta debe ser interpuesta contra un poseedor, no en contra del ocupante, quien es un mero tenedor, siendo esta su calidad.</p> <p>2- Infracción a los artículos 724, 727 y 924 del CC, pues la posesión de bienes raíces sólo se otorga con la inscripción conservatoria.</p> <p>3- Infracción al artículo 915 del CC, pues esta norma hace aplicables algunas normas de la acción reivindicatoria cuando el mero tenedor, poseedor material o simple ocupante retienen la cosa indebidamente, preferentemente aquellas relativas a prestaciones por deterioros, frutos y mejoras.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta versa sobre inmuebles inscritos, la posesión a la que se hace referencia es la íntegra, es decir, incluye el animus y el corpus. Por esta razón, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, entendida esta última como poder de dominación y disposición material, por lo que puede accionar de reivindicación en contra de quien detenta esa posesión material.</u>
	Aplicación /Argumento	Se estableció el dominio del actor sobre el bien objeto del juicio, detentado por el demandado por casi veinte años, antes con un título válido y ahora ilegítimamente. Así, la negativa del demandado de restituir el inmueble en cuestión demuestra un poder de dominación y disposición material sobre este, lo que lo convierte en poseedor material. No siendo controvertido el requisito de la singularización, debe decirse que se cumplen todos los requisitos de la acción interpuesta.
	Conclusión	Siendo el demandado poseedor material, no inscrito, del bien que se le reivindica, era correcto acoger la acción de dominio interpuesta en su contra.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo.		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 42377-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	02/01/2018
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2018 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/42377-2017/vid/700279045">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/42377-2017/vid/700279045</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Mario Contreras Medina  Demandada: María Ojeda Palacios
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Mario accionó de reivindicación en contra de doña María solicitando la restitución del inmueble de su propiedad que estaría en manos de la demandada. Fundamentó su acción señalando ser dueño de una propiedad ubicada en calle Arturo Prat 1089, comuna de Paillaco, la que adquirió por sentencia del año 2014, dictada en procedimiento sumario especial sobre oposición a saneamiento del Decreto Ley 2695, inscribiéndose a su nombre ese mismo año. Indicó que, sin embargo, al momento de tomar posesión del inmueble se dio cuenta que la demandada ocupaba parte de este como poseedora material, pretendiéndose su dueña y poseedora a través del ejercicio de actos que importaban desconocimiento de los derechos del legítimo dueño.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo. Afirmó ser dueña del inmueble ubicado calle Caupolicán 337, Paillaco, desde hace más de 60 años, adquirida de su abuelo, encontrándose delimitado y cerrado, pero respecto del cual no cuenta con título inscrito ya que nunca realizó los trámites de posesión efectiva. Así, señaló que el demandante no puede ser dueño del predio en cuestión, razón por la cual lo que la demandada estaría ocupando sería aquello de su propia propiedad.</p>

		<p>En subsidio opuso excepción de prescripción adquisitiva ordinaria y, en subsidio, extraordinaria. Además, interpuso demanda reconvenional de prescripción adquisitiva ordinaria y, en subsidio, extraordinaria.</p> <p>La demandada recurrió de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia, la cual confirmó la de primer grado que acogió la demanda principal y rechazó las reconvenionales.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿El acogimiento de la acción reivindicatoria se fundamentó en el artículo 915 del CC? En caso de que la respuesta sea afirmativa, ¿fue una decisión correcta si consideramos que dicha norma nunca fue invocada por el demandante?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 700, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 889, 895 y 915 del CC, pues no se debió acoger la demanda en base a entender que el artículo 915 permite que la acción reivindicatoria del artículo 889 se interponga contra poseedores materiales e incluso en contra de meros tenedores, pues dicho artículo 915 no fue invocado por el actor y, además, este se refiere al mero tenedor, mientras que en la demanda se señala que la demandada es poseedora.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	La acción reivindicatoria, según el artículo 889, puede interponerse en contra de poseedores materiales, calidad que tiene el demandado, acreditándose por tanto todos los requisitos de la acción (respecto de los demás no se establece conflicto alguno) sin necesidad de aplicar el artículo 915, norma que los jueces de

		alzada utilizaron a modo meramente referencial y que, por tanto, no influye en lo dispositivo de la sentencia.
	Conclusión	Fue correcto acoger la acción reivindicatoria del artículo 889 por estimarse cumplidos todos sus requisitos.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Respecto al artículo 915 del CC, la sentencia sólo señala la postura que los jueces del fondo toman respecto de esta norma, pero no indica explícitamente apoyarla.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 98803-2016
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	31/01/2018
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2018 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/98803-2016/vid/702041869">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/98803-2016/vid/702041869</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Inversiones B.I.L. Limitada  Demandado: Banco de Crédito e Inversiones, quien citó de evicción a Inversiones Cardoen S.A.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La Sociedad demandante accionó de reivindicación en contra de Banco demandado, pidiendo la restitución de parte de un predio supuestamente de propiedad de la primera pero que estaría en poder del segundo. Argumentó que Inversiones Cardoen S.A., anterior propietario del predio colindante, se hizo del retazo de terreno reivindicado mientras hacía faenas de construcción de un supermercado en el año 2011, aseverando que los títulos de esa sociedad no pudieron incluir la superficie en

	<p>cuestión que en la actualidad está en posesión material del demandado.</p> <p>El Banco citó de evicción a su vendedor, Inversiones Cardoen S.A., quien contestó la demanda solicitando su rechazo. Señaló que el retazo jamás fue poseído por la actora sino que por los antecesores en el dominio de su representada ya que antes de que la sucesión de don Herminio Villanueva procediera a subdividir el inmueble, en el año 1961 su cónyuge sobreviviente transfirió a don Adriano Díaz una superficie de 250 metros cuadrados ubicados en la parte sur oriente del inmueble hereditario, retazo que pasó a formar parte del bien raíz de mayor extensión que pertenecía al señor Díaz, venta de la que da cuenta el muro divisorio construido hace más de 50 años. De este modo los deslindes indicados en la escritura por la cual el antecesor en el dominio de la actora adquirió el Lote Oriente no serían correctos porque no se habría descontado la superficie de 250 metros cuadrados que ya había sido vendida a don Adriano Díaz, error que se ha mantenido en esos títulos hasta la fecha, siendo la inscripción de la actora de papel. También interpuso demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva extraordinaria, aseverando que aun cuando no se hubiese “solemnizado jurídicamente” el contrato de compraventa por el cual el señor Díaz adquirió el retazo en cuestión, el acto bien puede considerarse como un “título no justo” que ampara la posesión material sobre la porción de terreno que ostenta la demandada y sus antecesores desde el año 1961, circunstancia que al tenor de lo prevenido en el artículo 2510 del Código Civil habilitaría a su parte para adquirir el inmueble por prescripción.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción principal, rechazando la reconvenzional. Inversiones Cardoen SpA interpuso recurso de</p>
--	--

	<p>casación en la forma y apelación, mientras que la demandada también interpuso recurso apelación, en su condición de tercero coadyuvante, a lo cual la Corte de Apelaciones de Rancagua rechazó el libelo de nulidad formal y confirmó la sentencia de primer grado. En contra de dicho fallo la demandada y el tercero coadyuvante interpusieron recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	<p>¿Tiene el demandado un título inscrito que justifique la posesión material que alega tener sobre el bien en cuestión? En caso que la respuesta sea negativa, ¿puede el demandado prescribir adquisitivamente sin título inscrito?</p>
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	<p>Artículo 889 del CC.</p>
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 700, 702, 703, 704, 706, 707, 708, 724, 728 y 730 del CC, en relación a los artículos 670, 679, 686, 687, 690 y 692 del CC, y el artículo 342 del CPC. Lo anterior pues se concluyó erradamente que la parte demandada carecía de título respecto de la posesión inscrita que invocaba sobre el retazo disputado, no obstante haberse acompañado los antecedentes que dan cuenta de que el terreno fue inscrito a nombre de los sucesores de don Adriano Díaz, de quien se derivó la posesión inscrita que se invoca por su representada, contando los antecesores con posesión material desde mucho antes de que se practicara esa inscripción. Señaló que como las acciones relacionadas con la nulidad del título se encontraban prescritas, se había consolidado la situación jurídica de un justo título. Así, existiendo duplicidad de inscripciones, el dominio debió recaer en aquella que estuviera acompañada de la posesión material, en este caso, la de la parte demandada.</p> <p>Infracción a los artículos 700, 724, 728, 730, 889, 895, 924 y 925 del CC. Esto pues ante inscripciones paralelas, como lo sucedido en</p>

	<p>este procedimiento, debió prevalecer la de la parte demandada, pues esta tiene la posesión material del bien, máxime si hay certeza de la intención de la viuda de don Herminio Villanueva, propietario original del inmueble, de vender una superficie que incluye el retazo sub lite a don Adriano Díaz, ya que aun cuando ese contrato no se formalizara, este último se comportó como dueño del inmueble al edificar de inmediato un muro divisorio de ladrillo para luego introducir mejoras en la propiedad, demostrándose del mismo modo que don Luis Marambio, antecesor en el dominio de la demandante, jamás tomó posesión del retazo disputado.</p> <p>Infracción a los artículos 686, 687, 700, 702, 703, 704, 706, 708, 717, 724, 728, 730, 924 y 925 del CC, en relación a los artículos 2492, 2493, 2498, 2500, 2501, 2505, 2506, 2507, 2508, 2510 y 2511 del CC. Esto pues no debió desestimarse la acción reconvenzional de prescripción adquisitiva, ya que se habría demostrado que la parte demandada poseería materialmente el referido inmueble, y al concluir los juzgadores que no se acreditó que esa tenencia obedeciera a un título de dominio debidamente inscrito se habrían equivocado, pues la posesión que ostenta justifica la prescripción adquisitiva alegada, añadiendo que si se estimaba que su parte carecía de título inscrito también debía accederse a la demanda reconvenzional ya que para tales fines el artículo 2510 del Código Civil no exige título alguno, y en autos se comprueba la concurrencia de los demás requisitos.</p>		
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.		
Razonamiento del fallo (razones que fundan la	<table border="1"> <tr> <td data-bbox="488 1640 748 1824">Reglas (las más importantes)</td> <td data-bbox="748 1640 1443 1824">1- En virtud de los artículos 724, 728, 730 y 924 del CC, la adquisición de la posesión de un inmueble inscrito, ya sea regular o irregular, requiere de título inscrito, el cual, además, no puede generarse de manera unilateral.</td> </tr> </table>	Reglas (las más importantes)	1- En virtud de los artículos 724, 728, 730 y 924 del CC, la adquisición de la posesión de un inmueble inscrito, ya sea regular o irregular, requiere de título inscrito, el cual, además, no puede generarse de manera unilateral.
Reglas (las más importantes)	1- En virtud de los artículos 724, 728, 730 y 924 del CC, la adquisición de la posesión de un inmueble inscrito, ya sea regular o irregular, requiere de título inscrito, el cual, además, no puede generarse de manera unilateral.		

<p>sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>		<p>2- En virtud de los artículos 724, 728, 730 y 2505 del CC, la prescripción adquisitiva extraordinaria fundada en la posesión material de un bien raíz no cabe contra un título inscrito con anterioridad, el que sólo pierde su vigencia con la inscripción de un nuevo título.</p> <p>3- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede interponerse en contra del poseedor material, que sería quien ocupa dicho bien, quien se apodera de este y se sirve de la propiedad.</u></p>
	<p>Aplicación /Argumento</p>	<p>1- El demandado no tiene título inscrito a su favor, puesto que la escritura otorgada en el mes de diciembre de 1980 por los sucesores de don Adriano Díaz en la cual aportan a la sociedad Adriano González y Compañía Limitada el inmueble, incluyendo unilateralmente dentro de su cabida la superficie reclamada por la actora, no constituye un título translaticio de dominio que pueda esgrimirse como el que da inicio a la posesión inscrita sobre el retazo de la especie que invoca la demandada, de modo que su inscripción carece de tal mérito.</p> <p>2- El demandado no cuenta con título inscrito, razón por la cual no tiene posesión regular ni irregular, no cumpliéndose todos los requisitos para adquirir por prescripción adquisitiva el bien en cuestión, ni siquiera por prescripción adquisitiva extraordinaria.</p> <p>3- El demandado ocupa el inmueble en cuestión, pero sin título que lo justifique, por la que tiene la calidad de poseedor que le permite ser sujeto pasivo de la acción reivindicatoria interpuesta en su contra.</p>
	<p>Conclusión</p>	<p>1- El demandado no puede alegar la existencia de duplicidad de inscripciones, pues este no tiene título inscrito a su favor, razón por la cual no es poseedor inscrito.</p>

		<p>2- El demandado no puede adquirir por prescripción adquisitiva el bien en cuestión por no tener un título inscrito que le otorgue posesión.</p> <p>3- Puede interponerse la acción reivindicatoria en contra del demandado, ocupante del inmueble en cuestión, es decir, poseedor material.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 42608-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	19/03/2018
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (se analizará el interpuesto por los demandados) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2018 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/42608-2017/vid/706236149">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/42608-2017/vid/706236149</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	<p>Demandantes: Carlos Fernández y otro</p> <p>Demandados: Boris Mania Streeter y otros</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de los demandados. Fundamentaron su demanda señalando ser dueños del departamento N° 63, del sexto piso, del Edificio K del Conjunto Habitacional ubicado en calle Padre Hurtado N° 660, Villanelo Alto, Sector de Agua Santa, comuna Viña del Mar, inmueble que se encontraría ocupado por los demandados con ánimo de señor y dueño, quienes se negarían a restituirlo.</p> <p>Los demandados contestaron la demanda solicitando su rechazo. Se defendieron señalando no ser legitimados pasivos de la acción interpuesta, pues no serían poseedores</p>

	<p>de la propiedad objeto del juicio, pudiendo excepcionarse de esto a don Boris Loyer Mania Castro, demandante en el juicio en el que la vendedora de los demandantes era la demandada. También afirmaron que la propiedad cuya restitución se demandaba tenía el carácter de litigiosa, por la que en la compraventa del inmueble que trata esta causa, hay objeto ilícito, circunstancia conocida del comprador y ahora demandante, y del vendedor, por lo que la compraventa sería absolutamente nula. También consideraron improcedente la acción reivindicatoria interpuesta, pues esta debe deducirse en contra del poseedor, calidad con la que los demandados no contaban al no tener inscripción a su favor. Señalaron también que se daban los presupuestos previstos en el artículo 2648 del Código Civil.</p> <p>Demandantes y demandados recurrieron de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso que revocó la de primer grado y, en su lugar, acogió la demanda solo en cuanto a la acción reivindicatoria.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Puede ser considerada la demandada, quien no es poseedora inscrita, como poseedora para efectos de la acción reivindicatoria?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 702, 724 y 728, en relación a los artículos 686, 2492 y 2505, todos del CC, pues se habría condenado a los demandados sin ser poseedores del inmueble en cuestión, falta de posesión que se debe a que respecto a los inmuebles inscritos la posesión se adquiere con la inscripción del título traslativo de dominio, inscripción que su parte no tendría.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la	Regla (la más importante)
	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede interponerse contra el poseedor material, que sería quien tiene la tenencia física del bien,</u>

sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC		<u>habitándolo e impidiendo al verdadero dueño su goce.</u>
	Aplicación /Argumento	Los demandantes son poseedores inscritos del bien que reivindican, el cual está en posesión material de los demandados, pues son ellos quienes lo habitan e impiden su goce a los actores. De esta manera, sin haber discusión sobre la singularización del inmueble en cuestión, se cumplen todos los requisitos de la acción interpuesta.
	Conclusión	La acción reivindicatoria puede interponerse en contra del demandado, quien no es un poseedor inscrito.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 34582-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	09/04/2018
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2018 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdition:C L+content_type:2+source:2127/34582-2017/vid/708224841">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdition:C L+content_type:2+source:2127/34582-2017/vid/708224841</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Jorge Villaroel Rojas y otros  Demandada: Alejandra de las Nieves Baeza
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de doña Alejandra, solicitando la restitución del inmueble que la demandada ocupaba pero que le pertenecería a los primeros. Fundamentaron la acción señalando ser dueños de la parcela N°1351 del Fundo "Curaumilla o Lobos", Laguna Verde, Valparaíso, mientras que la demandada, siendo dueña de un predio colindante, habría traspasado la línea divisoria que separa ambos terrenos pasando a ocupar parte de la propiedad de los actores, que sería aquello

	<p>reivindicado, pretendiéndose poseedora y dueña y realizando actos de posesión material.</p> <p>Doña Alejandra se defendió controvirtiendo el dominio de los demandantes sobre el predio que reivindicaban. Además, alegó la falta de legitimada pasiva de su parte, esto pues, siendo los demandantes supuestamente dueños inscritos del inmueble en cuestión, no puede decirse que hayan perdido la posesión solamente con la ocupación que de este estaría haciendo la demandada. También indicó que al ser su parte dueña del inmueble colindante en comunidad con otros, los demandantes debieron accionar también en contra de aquellos. Accionó reconvencionalmente por prescripción adquisitiva ordinaria.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción principal y rechazó la reconvencional. La demandada y demandante reconvencional interpuso recursos de casación en el fondo y de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso rechazó el recurso de casación, y confirmó el fallo recurrido. La demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede entender a la demandada como poseedora para efectos de la acción reivindicatoria interpuesta en su contra, aun cuando no sea poseedora inscrita, pero a la vez negarle dicha calidad cuando acciona reconvencionalmente de prescripción adquisitiva?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículos 700, 889 y 895 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción al artículo 889 en concordancia con los artículos 728 y 2505, todos del CC, pues rigiendo en los bienes inmuebles posesión inscrita, el que la demandada se haya apoderado del bien sin inscripción alguna que la ampare no permitía tomarla como poseedora, no siendo tampoco legitimada pasiva de la acción reivindicatoria. Además, no se debió entender a la demandada como poseedora para efectos de la acción reivindicatoria y, a la

		vez, no hacerlo para la acción de prescripción adquisitiva reconvenional.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, cuando esta recae sobre un inmueble inscrito, la posesión a la que hace referencia dicha norma es aquella establecida en el artículo 700 del CC, es decir, aquella íntegra que incluye el animus y el corpus. Por esta razón, el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material, esto en virtud de los artículos 889 y 895 del CC.</u> Además, según el artículo 2505 del CC, junto con los artículos 724, 728 y 730 del mismo cuerpo normativo, respecto a inmuebles inscritos, contra título inscrito no procede prescripción adquisitiva alguna sin otro título inscrito.
	Aplicación /Argumento	Dándose por probado que la demandada posee materialmente el bien que se le reivindica (no se controvierte el cumplimiento de los demás requisitos), se cumplen todos los requisitos de la acción reivindicatoria, por lo que fue acoger dicha demanda. Por otra parte, el demandado tiene la posesión material del bien, pero no su posesión inscrita, requisito necesario para adquirir por prescripción adquisitiva un inmueble inscrito, por la que fue correcto rechazar su acción reconvenional.
	Conclusión	Procede la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien es poseedor material, quien, sin embargo, no puede adquirir por prescripción adquisitiva el inmueble en cuestión.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 14162-2021
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	08/11/2022
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex

Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2022 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:CL+content_type:2+source:2127/14162-2021/vid/914139746">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:CL+content_type:2+source:2127/14162-2021/vid/914139746</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Germán Gana Fehlandt y otra Demandado: Juan Alcalde Sotomayor
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de don Juan. Fundamentaron su demanda señalando ser dueños inscritos de los sitios Ns 94 y 95 a que se refiere la inscripción en el Registro de Propiedad de 2014, del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, mientras que el demandado, dueño del sitio 93, estaría ocupando parte del sitio 94, porción objeto de la presente reivindicación.</p> <p>Don Juan contestó la demanda solicitando su rechazo e interponiendo acción reconvencional de prescripción adquisitiva extraordinaria del bien objeto del juicio. Señaló que el anterior propietario de los lotes Ns° 94 y 95 cedió en favor del lote N° 93 una determinada superficie, la cual fue tomada de los lotes mencionados al inicio. Sobre este terreno se construyó la casa habitación adquirida por el demandado, por lo que se configuraría la prescripción adquisitiva extraordinaria respecto a dicho inmueble.</p> <p>La sentencia de primera instancia rechazó la demanda reivindicatoria y acogió la acción reconvencional de prescripción adquisitiva extraordinaria. En contra de dicha sentencia los actores apelaron, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Valdivia confirmó la decisión. En contra de dicho fallo los actores interpusieron recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Puede el demandante reconvencional, quien no es un poseedor inscrito, adquirir por prescripción adquisitiva extraordinaria el inmueble inscrito en cuestión?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 686, 896, 724, 728, 730, 889, 924 y 2505 del CC. Lo anterior puesto

		que fue incorrecto acoger la acción reconvencional ya que, siendo los actores propietarios inscritos del inmueble, en virtud del artículo 2505 del CC el demandado no pudo adquirir dicho bien por prescripción adquisitiva ya que hubiera requerido un título inscrito que haya cancelado la inscripción de los dueños, lo que aquí no pasó. Respecto a los inmuebles inscritos, la posesión, tanto la regular como la irregular, se obtiene con la respectiva inscripción conservatoria, por lo que la posesión que es requisito de la prescripción adquisitiva siempre será inscrita, sin excepciones.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Según el artículo 767 del CPC, el recurso de casación en el fondo procede cuando existan vulneraciones a las normas que hayan tenido incidencia determinante en lo resuelto, es decir, cuando se hallan vulnerado las normas decisorias litis. En este caso, una de las normas que tuvo esta clase de influencia fue el artículo 2510 del CC.
	Aplicación /Argumento	Entre las normas infringidas los recurrentes no señalaron al artículo 2510 del CC, por lo que aun cuando la Corte estuviera de acuerdo con los yerros alegados, de todos modos debería desestimar el recurso, pues no se podría decir que dichos errores hayan influido en lo dispositivo del fallo.
	Conclusión	Es innecesario analizar los errores de derecho alegados por el recurrente porque no influyeron de forma determinante en el asunto de fondo.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		<p>Está por acoger el recurso y dictar sentencia de reemplazo que revoque la sentencia de primera instancia, para en su lugar acoger la acción reivindicatoria y rechazar la demanda reconvencional.</p> <p>Señala que el artículo 2505 del CC es absoluto, por lo que contra título inscrito no procede prescripción adquisitiva ordinaria o extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito. <u>Como el demandante reconvencional no cuenta con título inscrito, sino que sólo es poseedor material, su acción no puede prosperar. En cambio, si se cumplen los</u></p>

	<u>requisitos de la acción reivindicatoria, por lo que debería esta acogerse.</u>
Observaciones personales sobre el fallo	La calidad de poseedor material que se le da al demandado en el voto de minoría se establece cuando indica que su posesión material no es apta para adquirir por prescripción adquisitiva el inmueble en cuestión.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 32382-2022
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	10/11/2022
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2022 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/32382-2022/vid/914493423">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/32382-2022/vid/914493423</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Anita Cárcamo  Demandado: Leonardo Urrutia y otra
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña Anita accionó de reivindicación en contra de los demandados, solicitando la restitución de la propiedad compuesta de casa-habitación y sitio, ubicada en Avenida Pedro Montt N° 201 de la ciudad de Quellón. Afirmó que los demandados detentaban el bien por autorización del anterior dueño, y ahora que ella era la propietaria como consecuencia de la adjudicación producida por una transacción de liquidación de sociedad conyugal, no existiría ningún contrato que la vincule con ellos, pero aun así estos no habrían hecho entrega del inmueble.</p> <p>La demandada estuvo en rebeldía durante toda la tramitación del juicio.</p> <p>La demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto</p>

		Montt, la cual confirmó el fallo de primer grado que acogió la acción reivindicatoria.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Procede la acción reivindicatoria de un inmueble inscrito en contra del demandado, quien no es un poseedor inscrito?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 728 del CC, pues la ocupación que realiza su parte, que no tiene como fundamento inscripción alguna, no lo hace poseedor, sino un mero tenedor, por lo que no debió acogerse la acción.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- Según el artículo 160 del CPC, las sentencias deben dictarse conforme al mérito del proceso, es decir, en base a los argumentos ofrecidos en las principales presentaciones.  2- <u>A modo de apoyo, para efectos de la acción reivindicatoria, consagrada en los artículos 889, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, por lo que dicha acción puede ser interpuesta en contra de del poseedor material.</u>
	Aplicación /Argumento	1- La improcedencia de la acción interpuesta en contra de quien no es poseedor inscrito recién se alegó en el escrito de apelación de la demandada, por lo que interponer el recurso de casación en el fondo en base a ese argumento implica alegar argumentos nuevos, lo que no se permite.  2- Al ser el demandado poseedor material del inmueble que se le reivindica, se cumple el requisito que debe cumplir para ser sujeto pasivo de la acción reivindicatoria, no influyendo el hecho de que no sea un poseedor inscrito.
	Conclusión	1- Los argumentos alegados por el recurrente no pueden ser considerados para fundamentar el presente recurso.  2- Es correcto acoger la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien es poseedor material.

Resultado del juicio	Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría	
Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es la íntegra, es decir, con los elementos del animus y del corpus.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 11078-2022
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	14/08/2023
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2023 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/11078-2022/vid/941004732">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/11078-2022/vid/941004732</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Héctor González Suárez  Demandada: Ruby Rodríguez Martínez
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Héctor accionó de reivindicación en contra de doña Ruby, solicitando que le restituya aquella parte de su propiedad que esta última ocuparía. Señaló ser dueño del inmueble ubicado en Pasaje Pirque N° 75 (ex Pasaje Sesenta), que corresponde al Sitio N° 392 del Fundo Achupallas, comuna de Viña del Mar, mientras que la sociedad hereditaria de la que la demandada es parte es dueña del Lote 393, de la Población Villa Dulce Norte, primer, segundo y tercer sectores, primera y segunda Etapa, Achupallas, Viña del Mar. Afirmó que doña Ruby, sin autorización, levantó un muro que le impidió al actor acceder desde su propiedad al pasaje N° 60 del respectivo plano

	<p>de loteo, ocupando así la demandada una parte de su propiedad.</p> <p>Doña Ruby contestó la demanda solicitando su rechazo. Señalo que los antecesores en el dominio de las partes construyeron en su momento el muro, de manera que cuando el actor compró ad corpus el inmueble del que es propietario debió entender que lo hacía en las condiciones en que se encontraba, es decir, tomando en cuenta dicho muro. Afirmó que el pasadizo en cuestión nunca existió, y si hubiera existido pasaría dentro de la casa de ella, por lo cual el demandante nunca lo poseyó, lo que, además, haría que la inscripción de dominio que el actor alega que justifica su derecho fuera una inscripción de papel.</p> <p>La demandada interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso que, junto a rechazar el recurso de casación en la forma, confirmó la de primer grado que acogió la acción reivindicatoria.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	Para efecto de la acción reivindicatoria sobre la que versa este procedimiento, ¿es la demandada, por si sola y no con la comunidad hereditaria de la que es parte, poseedora del inmueble objeto del juicio?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 889 y 1698 del CC; el artículo 303 N°4 en relación con el N°3 del 254, del CPC; y los artículos 1700 y 1713 del CC y artículos 160, 346 N°3, 384 N°2, 399 y 680 N°2 del CPC. Afirmo no ocupar el pasadizo que se reivindica, y que de hecho nadie lo ocupa, ni tampoco lo ha usado ni ha sido su dueña. Luego señala ser solo una miembro de la comunidad dueña del predio vecino al actor, razón por la cual debió accionarse en contra de los demás comuneros también. Asimismo, afirma que el demandante compró el terreno ad corpus y que,

		de exceder el porcentaje de oscilación entre la cabida real y la declarada, debió accionar de acuerdo al artículo 1832 del CC.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para efectos de la acción reivindicatoria, consagrada en los artículos 889, la pérdida de la posesión del dueño incluye la pérdida de la posesión material, por lo que dicha acción puede ser interpuesta en contra del poseedor material.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado, por sí solo, ocupa el inmueble que se le reivindica, utilizándolo como acceso a su predio, demostrando así su poder de dominación y disposición. De esta manera debe considerarse al demandado como poseedor material.
	Conclusión	Siendo el demandado poseedor, en este caso material, del predio que se le reivindica, debió acogerse la acción.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sirve para que el dueño inscrito de un inmueble que perdió su posesión material la recupere, esto porque la posesión a la que se refiere el artículo 889 es la íntegra, es decir, con los elementos del animus y del corpus. La posesión material por otra parte implicaría un poder de dominación y disposición sobre el inmueble en cuestión, como lo manifestaría el hecho de utilizarlo para ingresar a un domicilio propio.

### I.I.II. Segunda sublínea argumental: Posesión como tenencia

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 3341-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	28/01/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex

Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3341-2008/vid/472760590">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3341-2008/vid/472760590</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3341-2008/vid/472760550">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/3341-2008/vid/472760550</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Alberto Correa Bulnes  Demandado: María Isabel Reyes Vargas
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Alberto, alegando ser dueño del predio formado por parte de la Higuera La Playa del Fundo La Boca del Maipú, de la comuna de Santo Domingo, provincia de San Antonio, el Lote 1 de dicho predio, que incluye las Parcelas 1 a 9, 33, 34, 36 a 69 y 116 a 177 y la mitad norte del Lote Barranco Dunas, el cual deslinda con las Parcelas 8 A y 8 B de propiedad de doña María Isabel, interpuso demanda de restitución de inmueble y, en subsidio, de reivindicación, basado en el hecho de que, supuestamente, la demandada al desplazar el lindero que separaba ambas propiedades habría invadido el terreno del actor.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda subsidiaria. La demandada interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Valparaíso lo revocó, rechazando en su lugar la demanda subsidiaria. En contra de dicho fallo el actor interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo, declarándose inadmisibles el primero. La Corte Suprema acogió el recurso de casación en el fondo, dictando sentencia de reemplazo que acogió la sentencia de primera instancia.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Se debió dar por probada la posesión inscrita del demandante?

Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 47, 700, 820, 824, 825, 831, 924 y 1700 del CC, 408 y 425 del CPC y 53 N°2 del Reglamento del Registro del Conservador de Bienes Raíces. Lo anterior pues habría una errada valoración de la prueba, la que debidamente valorada hubiera probado la posesión inscrita del actor.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de quienes sin ser poseedores inscritos lo ocupan materialmente o detentan, lo cual podría suceder cuando un sujeto ocupa materialmente parte de un predio de mayor extensión.</u> En este último caso el requisito de la singularización que establece la norma antes mencionada no requiere de una determinación precisa de metros cuadrados ocupados o los deslindes como sí ocurriría con los inmuebles que constituyen una unidad, bastando una individualización que permita conocer la porción de terreno objeto de la acción.
	Aplicación /Argumento	Se probó que la demandada desplazó un lindero invadiendo parte del terreno del inmueble del demandante, pasando a ocupar parte de la propiedad del actor mientras que este se vio privado de la posesión de parte de su propiedad. Así, el bien, cuya singularización no es objeto de conflicto, le pertenece al demandante, quien es poseedor inscrito, pero que fue desposeído por la demandada, razón por la cual debe acogerse la acción reivindicatoria interpuesta.
	Conclusión	La demandada ocupa materialmente parte del inmueble de propiedad del demandante, quien también es su poseedor inscrito, por lo que debió acogerse la acción reivindicatoria interpuesta.

Resultado del juicio	Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia de primera instancia.
Voto minoría	
Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla, la posesión se entendió como ocupación material o detentación de un inmueble ajeno sin título justificativo.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 3651-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	09/11/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdictions:CL+content_type:2+source:2127/3651-2010/vid/333762442">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#search/jurisdictions:CL+content_type:2+source:2127/3651-2010/vid/333762442</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Zaab Propiedades Limitada  Demandado: Departamento de Bienestar de Carabineros de Chile
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación en contra del demandado. Argumentó ser dueña desde el 2006 del Lote 18 de la subdivisión del sitio, o lote 2 del plano de subdivisión de la parcela B, parcela C y parte o resto de parcela D de subdivisión de la hijuela primera del Sector Sur del Fundo La Laguna, parte del cual estaría siendo ocupado por el demandado como consecuencia de haber este modificado unilateralmente en el año 2003 un deslinde que separa las propiedades de ambos, esto al fabricar un plano que hizo aprobar con el que se corrió dicho deslinde.  El demandado contestó extemporáneamente dicha demanda, pero en su dúplica señaló que la actora no indicó la porción en el que los inmuebles de ambos colisionaron. También

		<p>agregó que el plano que el demandante mencionó se hizo conforme a la ley debido a un proceso de subdivisión que realizó el demandado, siendo por tanto poseedora inscrita y dueña del inmueble que ocupa.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción. El demandado recurrió de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Santiago la confirmó. El demandado interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿El demandado cumplió con el requisito de singularizar el bien que reivindicaba?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 889 del CC, pues el demandante no singularizó correctamente el bien reivindicado, y sólo por medio de la prueba acompañada durante el juicio le fue posible al demandado tomar conocimiento de la superficie a la que se refería. Incluso la sentencia de segundo grado tuvo que corregir la demanda.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- El requisito de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC consistente en la singularización del bien que se reivindica debe interpretarse y exigírsele al demandado en la medida de lo que esté a su alcance realizar, razón por lo cual lo importante es que el demandado tome perfecto conocimiento del bien que se reclama.</p> <p>2- <u>A modo de apoyo y para precisar con mayores argumentos, la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de quienes poseen un inmueble ajeno, lo cual podría suceder cuando un sujeto ocupa materialmente parte del predio de otra persona. En este último caso el requisito de la singularización que establece la norma antes mencionada no requiere que la prueba coincida</u></p>

		<u>exactamente y en todos sus accidentes con la indicada en la demanda.</u>
	Aplicación /Argumento	1 y 2- Si bien existe una diferencia de metros entre lo dicho en la demanda y lo determinado en el juicio, eso no impidió que tanto el juez como el demandado supieran cuál era el terreno que reivindicaba la demandante, según lo expuso el propio demandado al interponer los recursos de casación en la forma y en el fondo.
	Conclusión	1 y 2- El bien estaba singularizado, cumpliéndose así todos los requisitos de la acción reivindicatoria, por lo que debió acogerse.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que la posesión es ocupación material o detentación de un inmueble ajeno.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 6168-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	15/11/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=aW1CakJrTVBpdFczUTBrNG0wRzd3UT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=aW1CakJrTVBpdFczUTBrNG0wRzd3UT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Carlos Díaz Avendaño  Demandado: José Soto Cornejo
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Carlos accionó de reivindicación en contra de don José. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de un predio ubicado en la comuna de Ancud, parte del cual estaría siendo ocupado por el demandado pretendiéndose dueño y poseedor, terreno cuya restitución solicita.  El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Alegó estar en posesión del retazo

		<p>reivindicado desde 1998, esto amparado en un contrato de promesa de compraventa celebrado con el actor en el que este último le autorizó ocupar el inmueble. Gozando de justo título y de buena fe, señaló haber adquirido el dominio de dicho inmueble por prescripción.</p> <p>El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, la cual confirmó la de primer grado que acogió la acción.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		Para efectos de la prescripción adquisitiva de inmuebles inscritos, ¿son justos títulos para adquirir la posesión de estos bienes un contrato de promesa de compraventa y un contrato de arrendamiento?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 2505, en relación con los artículos 702, 703 y 725, todas del CC. Esto porque debió considerarse como justo título de la posesión del demandado tanto el contrato de promesa de compraventa como al contrato de arrendamiento celebrados entre las partes, lo que unido al transcurso del tiempo hubiera llevado al rechazo de la demanda por no ser el actor dueño del bien objeto del juicio, y en cambio debió acogerse la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- La prescripción que puede ser alegada al contestar la demanda, según el artículo 310 del CPC, solo es la extintiva, debiendo por tanto interponerse la prescripción adquisitiva como acción.</p> <p>2- <u>A modo de apoyo, la posesión para efectos de la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, es la tenencia material del predio objeto del juicio, no así en para la prescripción adquisitiva según</u></p>

		<u>artículo 2505 del CC, en la que se requiere posesión inscrita.</u>
	Aplicación /Argumento	<p>1- La prescripción adquisitiva se alegó como excepción, por lo que no podía ser admitida. Pero aun como acción hubiera sido rechazada, pues la prescripción adquisitiva de un inmueble inscrito requiere posesión inscrita, lo cual tampoco pasaba aquí al no haber un justo título inscrito.</p> <p>2- Se probó el dominio del actor sobre el bien reivindicado, estando también justificados los demás requisitos de la acción interpuesta, incluyendo la tenencia material del demandado, por lo que debió acogerse la demanda, no así la excepción que opuso el demandado, pues para esta se requería posesión inscrita que este no tenía.</p>
	Conclusión	<p>1- Debía rechazarse la excepción de prescripción adquisitiva opuesta por el demandado.</p> <p>2- Fue correcto acoger la acción reivindicatoria y rechazar la excepción de prescripción adquisitiva.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 6826-2012
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	13/08/2013
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción de demarcación y cerramiento.
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2013 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/6826-2012/vid/472407574">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/6826-2012/vid/472407574</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Carmen María Jarpa Elgueta

	Demandada: Lucía Inés Jarpa Elgueta
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña Carmen interpuso en contra de doña Lucía demanda de demarcación y cerramiento. Fundamentó su acción señalando ser dueña del Lote D del plano de subdivisión del Fundo Agua Fría, estando aprobado también el plano de subdivisión por el Servicio Agrícola y Ganadero de Angol. Dicho inmueble tendría como deslinde oeste el Lote C de propiedad de doña Lucía, con quien no ha llegado a acuerdo respecto al lugar físico en que debe ir la línea divisoria de los predios, toda vez que no se fijaron los límites que separarían a ambos predios en el plano de subdivisión, como tampoco existen en terreno los linderos o mojones que permitan determinar la línea de separación de los mismos. Por esta razón interpuso la presente acción en contra de la demandada, con el fin de que se declare que los deslindes que separan los predios son los indicados en la línea divisoria que se encuentra en el plano de subdivisión archivado, y que dicha línea debe materializarse en el suelo o terreno a través del levantamiento de hitos.</p> <p>Doña Lucía contestó la demanda solicitando la designación de un perito para resolver el asunto. Señaló que el plano de subdivisión predial es claro y preciso, no así la escritura de partición y adjudicación, la cual en cuanto a la demarcación o deslinde del Lote C con el Lote D considera de por medio una separación considerable hacia el Lote D de la demandante. Sin embargo, teniendo su parte claro los deslindes, señaló haber establecido un cerco por segunda vez, ya que el primero habría sido destruido por orden de la actora.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. La demandada interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las salas</p>

		de la Corte de Apelaciones de Temuco resolvió desestimando el arbitrio de nulidad formal y confirmando la decisión de primer grado. En contra de dicho fallo la demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Se le ha privado a la demandada de la posesión de parte de su inmueble, desnaturalizado así la acción interpuesta?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>Infracción al artículo 842 del CC. Señala que la acción de demarcación tiene dos fases: una jurídica consistente en reconocer los antecedentes sobre los cuales se determinará la línea separativa de los inmuebles, y otra material, consistente en señalar esa línea en terreno por medio de hitos o mojones. Si bien había consenso en lo relativo a la primera fase, el perito modificó los deslindes y la cabida de los lotes en cuestión, en todo su perímetro, reemplazando el plano de subdivisión y mensurando los inmuebles sin guiarse por los deslindes perimetrales indicados en los títulos y el señalado en el plano, redistribuyendo la cabida unificada de ambos predios, producto de los cual le restó parte de su superficie al inmueble de la recurrente, todo lo cual fue aceptado por los sentenciadores, desnaturalizando así la acción del artículo 842 del CC al afectarse la posesión y el derecho de dominio del demandado.</p> <p>Infracción a los artículos 700 y 582, en relación al artículo 728, todos del CC, pues se estaría cancelando virtual y parcialmente su inscripción de dominio, lo cual no debería poder hacerse en un juicio meramente declarativo como este.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la	Regla (la más importante)	La acción de demarcación y cerramiento del artículo 842 comprende dos operaciones: la fijación de los límites que separan los dos predios colindantes y la construcción o levantamiento en el terreno, en los puntos ya

<p>sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>		<p>fijados, de los hitos o mojones que determinan la dirección de la línea de separación. <u>En la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC (no señala norma, pero presumiblemente se refiere a esta, por ser la regla general en materia de reivindicación), por otro lado, una de las partes pretende ser propietaria de una parte del predio contiguo que estaría siendo ocupado materialmente por la contrario, o bien cada uno de los litigantes reclama un trazado para la línea de separación de los predios y la controversia se suscita sobre la determinación misma de los límites. Es decir, la acción reivindicatoria, a diferencia de la acción de demarcación y cerramiento, busca privar al demandado de una porción de terreno que posee a título de señor y dueño.</u></p>
	<p>Aplicación /Argumento</p>	<p>En este caso no hay discusión sobre la propiedad de cada una de las partes respecto a los predios, ni de las cabidas de cada uno y que ambos son colindantes, sino que el problema es sobre la determinación del lugar físico en donde debe ir la línea divisoria, y no sobre la determinación misma de los límites. De esta manera, la acción aplicable es la de demarcación y cerramiento, no la acción reivindicatoria.</p>
	<p>Conclusión</p>	<p>Es correcto el haber dado lugar a la acción de demarcación y cerramiento, pues el objetivo con la que se interpuso no fue privar a la demandada de su posesión.</p>
<p>Resultado del juicio</p>	<p>Se rechaza</p>	
<p>Voto minoría</p>		
<p>Observaciones personales sobre el fallo</p>	<p>Interpreto que la Corte entiende que la acción reivindicatoria se aplicaría en contra de quien no es poseedor inscrito, esto porque indica que el conflicto se presentaría en la determinación misma de los límites, lo que supone que no habría necesariamente una superposición de títulos, por lo que el conflicto no sería respecto a la posesión inscrita en el sentido de tener que resolver qué inscripción debería prevalecer.</p>	

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 73902-2016
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	20/02/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=czhDK3VkOGFnTHpuQWtpYUV5ZXFYQT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=czhDK3VkOGFnTHpuQWtpYUV5ZXFYQT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: CyS S.A. y otra  Demandados: Eduardo Villanueva y otros
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Las demandantes accionaron de reivindicación en contra de los demandados. Fundamentaron su demanda en que las demandas recibieron a título de donación el predio denominado Chacra o Quinta Cayuchangui, el que procedieron a subdividir en 7 lotes, variando el deslinde oriente y, en la práctica, extendieron la propiedad a superficies de dominio de las demandantes, siendo estos los terrenos que reivindicán, los que se encontrarían en los Lotes 6 y 7 y parte del Lote 5 de la subdivisión practicada por los demandados, adjudicadas a las personas que indicó la demanda, accionando en contra de todas estas. En subsidio, reclamó la restitución sólo respecto de quienes figuran como adjudicatarios de los referidos lotes, con las respectivas cancelaciones.</p> <p>Los demandados contestaron la demanda negando haber alterado los deslindes del lote que adquirieron por donación, señalando también que la adjudicación de cada uno de los lotes en que se subdividió dicho predio se verificó antes de la adquisición del inmueble del que las demandantes dicen ser dueñas. El demandado don Luis añadió que la demanda no determinó el inmueble a reivindicar, ni</p>

	<p>tampoco especificó cuál de los títulos sería el perjudicado por la posesión de su parte, reprochando también que la acción se dirigiera indistintamente en contra de todos los adjudicatorios.</p> <p>Los demandados recurrieron de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Chillán, la cual rechazó un recurso de casación en la forma y confirmó la sentencia de primer grado que acogió la acción principal, pero rechazó la reconvenzional.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Debería reconocerse la calidad de dueños de los demandados sobre los bienes que se les reivindicán?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria.	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Primer recurrente</p> <p>-Infracción a los artículos 889 y 1713 del CC, 339 y 425 del CPC. Señala que su parte es en realidad la dueña de la superficie reclamada, teniendo un justo título y habiendo efectuado actos propios del dominio, todo esto con anterioridad a que las demandantes adquirieran lotes colindantes. Señala también la falta de singularización de la superficie reivindicada.</p> <p>Segundo recurrente</p> <p>-Infracción al artículo 889 del CC porque se acogió la acción reivindicatoria no obstante no haberse singularizado quien es el poseedor de los bienes que se reivindicán ni en qué proporciones son obligados los demandados, ni a cuál de las demandantes deben entregarlos. También entienden vulnerados los artículos 2492, 2505, 2510 y 2514 del CC, además de también los artículos 700, 702, 703, 706, 708, 716 y 718 del CC, pues afirma que poseen el inmueble que se reivindica justificado en título inscrito por más de 10 años, razón por la cual la demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva debió acogerse.</p>

Argumentos de los recurrido		Para efectos del recurso no argumentó
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- Los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba (no señala la norma en que se apoya).</p> <p>2- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede ser interpuesta por el dueño en contra de quien ocupa el bien, de quien se sirve de la propiedad sin título inscrito.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- No habiendo acreditado las recurrentes vulneración alguna a las normas reguladoras de la prueba, los hechos establecidos por los jueces del fondo se mantienen, por lo que no procede acogerse las alegaciones del recurrente, pues se sustentan en hechos diversos a los establecidos en el proceso.</p> <p>2- Los demandados ocupan una superficie sin tener título inscrito, pues los jueces entienden que la inscripción que alegan no legitima una posesión que excede aquella de sus títulos. Así, era correcto acoger la acción reivindicatoria interpuesta, porque las demandantes son dueñas inscritas de dicho bien, el cual estaba ocupado por los demandados según se desprende de la singularización que los actores hicieron del inmueble.</p>
	Conclusión	<p>1- Se mantienen inalterables los hechos consistentes en que las demandantes son dueñas inscritos del bien que reivindican, cuya posesión no tienen por tenerla los demandados.</p> <p>2- Debía acogerse la acción reivindicatoria interpuesta, pues las demandantes son dueñas del inmueble singular que reivindican, el cual está en posesión, aunque no inscrita, de los demandados.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 1572-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	03/04/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1572-2017/vid/676631465">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1572-2017/vid/676631465</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Carmen González y otros  Demandado: Cuerpo de Bomberos de Melipilla
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra del demandado. Fundamentaron su demanda señalando ser dueños de una propiedad ubicada en calle Valdes N 466, comuna de Melipilla, de la cual el demandado se pretendería dueño y poseedor, ejecutando actos que importan desconocimiento del derecho de dominio de los demandantes y que los priva de la posesión material, razón por la cual interpusieron la presente demanda.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó ser dueño y poseedor de la propiedad en cuestión, por el hecho de haberla comprado, por haber pagado la totalidad del precio y por haberla poseído por más de 46 años, habiendo operado a su respecto la prescripción adquisitiva extraordinaria. El verdadero dueño de la propiedad sería el demandado, y si bien los demandantes tendrían título, este sería de papel, pues el corpus y el animus sería del Cuerpo de Bomberos, y es así porque el antiguo dueño de la propiedad, padre de los demandantes, fue quien le entregó la misma, instalándose en la posesión de dicho inmueble.</p>

		El demandado recurrió de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, la cual confirmó el fallo de primer grado, el cual acogió la acción principal y desestimó la reconvenzional.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Procedía acogerse la acción reivindicatoria del demandante si este tenía título inscrito, pero no acreditó el corpus y el animus? ¿El demandado puede adquirir por prescripción adquisitiva el inmueble inscrito en cuestión sin tener un título inscrito a su favor?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos de los recurrentes (los más importantes)		Infracción a los artículos 700, 2505 y 2510 del CC, en relación a los artículos 511, 2492 y 2498 del CC, pues en este procedimiento no se cumplían los requisitos de la acción reivindicatoria, ya que los actores no son dueños del bien que reivindican al tener una mera inscripción de papel a su favor, que no está acompañada del corpus y animus constitutivos de la posesión, elementos que el demandado estima que si concurren en su caso en virtud del contrato de compra que convino con el antecesor de los actores, razón por la cual solicita la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- En virtud de los artículos 724, 728, 924 y 2505 del CC, la adquisición de la posesión de un inmueble inscrito requiere de título inscrito, por lo que contra título inscrito nadie podrá prescribir adquisitivamente sino que en virtud de otro título inscrito, ya sea que se alegue la prescripción ordinaria como la extraordinaria.  2- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede ser interpuesta por el dueño en contra de quien ocupa el bien, de quien se sirve de la propiedad sin título inscrito.</u>
	Aplicación /Argumento	1- El demandado principal, según consta en los hechos del caso, no tiene título inscrito a favor respecto al inmueble objeto del juicio, por la que

		<p>su sola ocupación no le puede servir para adquirirlo mediante prescripción adquisitiva, ni siquiera la extraordinaria.</p> <p>2- Los demandantes son poseedores inscritos del inmueble objeto del juicio, pero carecen de su posesión por estar el inmueble ocupado por la demandada sin título que la justifique, encontrándose así acreditados todos los requisitos de la acción reivindicatoria (no se controvierte la singularización del inmueble) y, por tanto, debiendo acogerse.</p>
	Conclusión	<p>1- Se debe rechazar la prescripción adquisitiva solicitada por el demandado, pues no tiene título inscrito que lo haga poseedor y, por tanto, que lo habilite a adquirir el inmueble a través de dicho modo</p> <p>2- Debía acogerse la acción reivindicatoria interpuesta por el demandante, poseedor inscrito pero que carece de su posesión, posesión que no es la inscrita, en contra del demandado, ocupante del inmueble en cuestión.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo.		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 7134-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	20/06/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/7134-2017/vid/683303513">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/7134-2017/vid/683303513</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	<p>Demandante: Tulio Sandalio Aguilar Jeldres</p> <p>Demandado: Jorge Villablanca y otros</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

<p>Breve exposición de los hechos relevantes</p>	<p>Don Tulio accionó de reivindicación en contra de los demandados. Fundamentó su acción indicando ser dueño del sitio 28-A, proveniente de un predio de mayor extensión, denominado sitio 28 del Proyecto de Parcelación El Recurso de la comuna de Buin, mientras que los demandados serían dueños en sucesión hereditaria y en su calidad de continuadores legales del causante don Nicolás, quienes han tomado posesión de parte de la superficie del sitio 28-A alegando ser propietarios, basándose en la tenencia de un supuesto título que no justifica la perturbación de su dominio. Es este el terreno que se reivindica.</p> <p>Los demandados don Manuel Villablanca, Jorge Villablanca y Enrique Villablanca contestaron la demanda solicitando su rechazo. Indicaron que respecto a la calidad de herederos de don Nicolás, ellos junto con su hermano Luis son los legales continuadores de su persona y patrimonio, por lo que han adquirido por sucesión por causa de muerte el terreno correspondiente al sitio 29 del proyecto de parcelación El Recurso. Agregaron que el demandante afirmó la ocupación ilegal de los demandados en el sitio 28-A, lo cual no es efectivo ya que son dueños del sitio 29. Mencionaron que el terreno correspondiente al sitio 28 de propiedad del demandante, antes de su subdivisión, ha sido de inferior tamaño al que este afirma, correspondiéndole solamente la parte más angosta de la superficie triangular que forman los sitios 28 y 29 en su totalidad. Es por esto que la forma del terreno, como consta en el plano de subdivisión referido por el actor, no corresponde a la realidad. Añadieron que dada que en la contestación comparecieron sólo tres de los cuatro hermanos que conforman la sucesión de don Nicolás, invocan para la comparecencia de su hermano Luis el mandato tácito y recíproco que se extiende entre los miembros de una comunidad para los</p>
--	--

		<p>efectos de la contestación de la demanda interpuesta en su contra.</p> <p>Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía del demandado don Luis.</p> <p>La parte demandada demandó reconconvencionalmente de prescripción adquisitiva.</p> <p>El actor recurrió de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel que confirmó el fallo de primer grado que desestimó la acción deducida.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿El demandante cumplió el requisito de singularizar el bien que reivindicaba?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 19 N°24 de la Constitución Política de la República; 582, 670 y siguientes, 686, 703, 724, 728, 889 y siguientes del CC; 52 N°1, 54, 57, 70, 80, 88 y 92 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces. Lo anterior pues alega que se debió acoger la acción reivindicatoria porque se acreditaron todos sus requisitos, ya que el demandante es poseedor inscrito del inmueble, parte del cual está siendo utilizado por los demandados, y que dicha parte está lo suficientemente singularizada, pudiendo haberse precisado la superficie exacta ordenando un peritaje judicial como medida para mejor resolver, lo que no se hizo.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- Los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba (no se apoya en norma alguna).</p> <p>2- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede ser interpuesta por el dueño en contra de quien lo ocupa.</u></p>

	Aplicación /Argumento	<p>1- El demandante busca modificar los hechos establecidos por los jueces del fondo, pero no alega infracción a las normas reguladoras de la prueba, razón por lo que no se puede acoger dicha pretensión, permaneciendo inamovible el hecho consistente en la falta de identidad entre lo reclamado por el demandante y lo ocupado por el demandado.</p> <p>2- Para acoger la acción reivindicatoria se debió haber singularizado el bien que el demandante dice que está siendo ocupado por el demandado, lo cual, como ya se dijo, no sucedió.</p>
	Conclusión	<p>1- El bien que se reivindica no está singularizado, hecho que resulta inamovible en esta sede.</p> <p>2- No cumpliéndose dicho requisito, la acción reivindicatoria no puede prosperar.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 2851-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	05/07/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	<p>CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/2851-2017/vid/685294665">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/2851-2017/vid/685294665</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p> <p>CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. &lt;<a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/2851-2017/vid/685294661">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/2851-2017/vid/685294661</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p>
Partes	<p>Demandante: Darwin Ormazábal Garcés</p> <p>Demandado: Samuel Baeza Reyes</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

<p>Breve exposición de los hechos relevantes</p>	<p>Don Darwin accionó de reivindicación en contra de don Samuel. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de un inmueble con un edificio industrial denominado “El Molino de Hualañé”, comuna de Hualañé, provincia de Curicó, el cual comprende el edificio industrial con sus respectivas bodegas, turbina de fuerza hidráulica y demás maquinaria industrial. Sin embargo, la casa habitación del predio que se encuentra dentro de la propiedad, que tiene ciento setenta metros cuadrados construidos, además de un terreno cercado de media hectárea, estarían siendo ocupadas sin título de ninguna especie por el demandado, de forma ilegítima y aprovechándose de su condición de hijo, pretendiéndose dueño y poseedor del inmueble en cuyo interior habría ejercido actos que importan desconocimiento del derecho de dominio del actor y que lo han privado de la posesión material de dicho bien raíz.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó que no existía certeza respecto de la ubicación precisa del supuesto inmueble que se reivindica, además de no haber una completa determinación del objeto respecto al cual el actor alegó que le asiste derecho de dominio. Indicó que tampoco se mencionó con precisión la superficie del inmueble cuyo dominio se pretende. Señaló también que la contraria no hizo una exposición clara de los hechos ni tampoco consignó peticiones precisas y claras, además de alegar la indefensión que se produce a su parte al estar la demanda fundada en hechos genéricos. Súmase a lo anterior el perjuicio que la demanda acarrearía para cualquiera de los vecinos del sector, donde se supone que debería estar emplazado el supuesto inmueble de dominio del demandante.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. En contra de dicha sentencia el demandante interpuso recurso de apelación, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Talca la confirmó. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de</p>
--	---

		casación en el fondo, el cual fue acogido por la Corte Suprema, la cual dictó sentencia de reemplazo que revocó la sentencia apelada que rechazó la acción y, en su lugar, la acogió.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Se singularizó correctamente el bien objeto del juicio, en el sentido de individualizarlo correctamente?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 767 del CPC en relación a los artículos 889, 890, 893 y 895 del CC; 1698 en concordancia con los artículos 19 a 24, 1700, 1702, 1712 y 1713, todos del CC; 342, 346, 384, 399, 426, 427 y 428 del CPC. Señala que se interpretó erróneamente el requisito de la singularización en la acción reivindicatoria, pues en realidad basta con determinar la cosa corporal en su esencia, de manera que no le es exigible a su parte singularizar el retazo de terreno perteneciente a un inmueble de mayor extensión hasta en sus mínimos detalles. El requisito fue cumplido, acreditándose además que se trata de un sector del inmueble El Molino de Hualañé, parte del cual es ocupado por el demandado. Además, estima que se probó que la propiedad ocupada por el demandado es parte de El Molino de Hualañé, la que pertenece al actor.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de quienes sin ser poseedores inscritos lo ocupan materialmente o detentan, lo cual podría suceder cuando un sujeto ocupa materialmente parte de un predio de mayor extensión.</u> En este último caso el requisito de la singularización que establece la norma antes mencionada no requiere de una determinación precisa de metros o cuadrados ocupados los deslindes como si ocurriría con los inmuebles que constituyen una unidad, bastando una individualización que permita conocer la porción de terreno objeto de la acción.
	Aplicación /Argumento	El demandante señaló los deslindes del predio El Molino de Hualañé y que la parte que el

		demandado ocupa consiste en la casa habitación que se encuentra ahí, además de un terreno de media hectárea que se encuentra cercado. De esta manera, se encuentra suficientemente singularizado el bien objeto del juicio, puesto que logra individualizarlo con precisión. Establecido que dicho sector es de dominio del demandante, que el bien está singularizado y que el demandado lo ocupa sin título, debe entenderse cumplidos todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
	Conclusión	El bien que se reivindica está singularizado, le pertenece al demandante y lo ocupa materialmente sin título el demandado, por lo que debe acogerse la acción reivindicatoria interpuesta.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que revoca la sentencia apelada que rechaza la acción, y, en su lugar, la acoge.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la posesión como ocupación material o detentación de un inmueble ajeno sin título justificativo.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 11681-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	05/09/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=TzVsVUY0ZkF5ZjBsZ1ZWYmtwaUJjZz09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=TzVsVUY0ZkF5ZjBsZ1ZWYmtwaUJjZz09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Ema Vergara Sanhueza  Demandado: Héctor Ramos Zavala
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Doña Ema accionó de reivindicación en contra de don Héctor. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble ubicado en el sitio N° A/33, de la manzana A, el cual jamás ingresó al haber de la sociedad conyugal, sino

	<p>que a su haber propio. Indicó que en el año 2011 se divorció de don Héctor, terminándose la sociedad conyugal entre ambos, razón por la cual en el año 2012 suscribió escritura pública de renuncia a los gananciales, por lo que los bienes que ingresaron a su patrimonio en los términos consagrados en el artículo 150 del CC durante la sociedad conyugal, se radicaron definitivamente en su patrimonio personal, no obstante lo cual su ex cónyuge se ha negado a restituirle el inmueble, siendo esta la razón por la que interpuso la presente acción.</p> <p>El demandado no interpuso contestación ni dúplica.</p> <p>El demandado interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Temuco, la cual rechazó el recurso de casación en la forma y la excepción de cosa juzgada planteada en segunda instancia, y confirmó el fallo de primer grado que acogió la demanda.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿El acuerdo en el que se señaló que el inmueble en común se liquidaría impide que la mujer posteriormente renuncie a los gananciales y, por tanto, quede como exclusiva dueña del bien en cuestión?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrido (los más importantes)	Infracción los artículos 889, 893, 895, 150 y 1782 del CC, pues no debió acogerse la acción reivindicatoria porque demandante y demandado son dueños en comunidad del bien reivindicado. La calidad de comuneros deriva de que la renuncia a los gananciales que realizó la actora no le atribuyó el dominio exclusivo del bien en cuestión, pues el acuerdo de relaciones mutuas para pedir el divorcio de mutuo acuerdo señalaba que el inmueble se liquidaría.
Argumentos del recurrente	Para efectos del recurso no argumentó
Razonamiento del fallo	Regla (las más importante)
	1- La declaración de que la sociedad conyugal se liquidará posteriormente no implica un

(razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC		<p>acuerdo sobre el régimen patrimonial del matrimonio ni integra en tal condición el convenio regulador aprobado por el juez al declarar por terminado el matrimonio. Además, cuando un bien inmueble entra al patrimonio reservado de la mujer casada y no en el haber absoluto de la sociedad conyugal, y luego la mujer renuncia a los gananciales, todos los derechos sobre el inmueble pasan a ser de su exclusivo dominio. No obstante no señalar la norma en la que se apoye, podría decirse que aplica los artículos 150 y 1782 del CC, pues son estos los artículos estimados como infringidos por el recurrente.</p> <p><u>2- La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede ser interpuesta por el dueño en contra del mero ocupante del bien.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- La declaración realizada por las partes en el acuerdo que regulaba las relaciones mutuas al que llegaron para divorciarse de común acuerdo, según el cual procedería la liquidación de la sociedad conyugal, tenía implícita la condición de que la mujer no renunciara a los gananciales, derecho que, sin embargo, en este caso si ejerció. Por tanto, estando el inmueble en cuestión en el patrimonio reservado de la mujer, y habiendo esta renunciado a los gananciales, es correcto tenerla por única dueña.</p> <p>2- Solamente la demandante es dueña del bien y el demandado sería un mero ocupante, es decir, el actual poseedor del inmueble, por lo que se cumplen los requisitos de la acción reivindicatoria.</p>
	Conclusión	<p>1- Debe entenderse a la demandante como única dueña del bien que reivindica.</p> <p>2- Debe acogerse la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien es mero ocupante del inmueble en cuestión.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo	
---	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 21878-2017
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	13/11/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo /Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/21878-2017/vid/696496277">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/21878-2017/vid/696496277</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/21878-2017/vid/696496241">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/21878-2017/vid/696496241</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Mahomed Bettancourt Domínguez  Demandado: Eugenio Fuentealba Hinojosa
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Mahomed accionó de reivindicación en contra de don Eugenio. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de una hijuela o lote n°2 del predio Santa Elisa, ubicado en el sector Tauc, comuna de Cobquecura, parte del cual solicitó la restitución del demandado a través de la presente acción. Señaló que en el año 2010, don Emiliano efectuó una compraventa a favor de don Eugenio del predio hijuela o lote n° Uno del Predio Santa Elisa. Agregó que se ausentó del país y se estableció en Estados Unidos y al regresar a Chile, cuando se percató que los cercos que tenía su inmueble habían sido corridos arbitraria e ilegalmente, interpuso ante la Corte de Apelaciones de Chillán un recurso de protección, pero la Corte declaró que debía "proceder a reponer el cerco en el lugar en que originalmente se encontraba emplazado y abstenerse en lo sucesivo de ejecutar actos que perturben el normal ejercicio del derecho de dominio", lo que cumplió. En el año 2015 el

	<p>actor presentó una acción de demarcación y cerramiento ante este Juzgado, en contra de don Eugenio, practicándose un peritaje a la hijuela n°1, ya referida, que arrojó para la hijuela n°2 una superficie menor a aquella señalada en los sus títulos y planos, y que dichas hectáreas actualmente se encontrarían agregadas a la superficie del predio Santa Elisa Hijuela 1.</p> <p>El demandado contestó la demanda oponiendo la excepción de falta de legitimación pasiva al alegar no estar en posesión del inmueble del actor, y que la posesión ejercida por don Eugenio recaería exclusivamente sobre el inmueble de su dominio correspondiente a la Hijuela o Lote N° 1 del Predio "Santa Elisa". Agregó que en la especie no concurría ninguno de los requisitos de procedencia de la acción deducida. Señaló que interpuso ante la Ilustrísima Corte de Apelaciones de Chillán un recurso de protección que fue acogido ordenando al actor "proceder a reponer el cerco en el lugar en que originalmente se encontraba emplazado y abstenerse en los sucesivo de ejecutar actos que perturben el normal ejercicio del derecho de dominio del recurrente". Sin embargo, el demandante no cumplió íntegramente con lo ordenado, privando al demandado de parte de su propiedad. Ante la negativa del actor al cumplimiento de la sentencia, el demandado formuló en la Fiscalía Local de Quirihue, una denuncia por el delito de desacato en contra del actor. Posteriormente, el demandante presentó una demanda de demarcación y cerramiento, la cual fue rechazada por no existir terreno alguno que demarcar y cerrar, sentencia que se encuentra firme. Pide finalmente que se rechace la demanda.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción. En contra de dicha sentencia el demandado interpuso recurso de apelación, al cual se adhirió el demandante, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Chillán revocó dicha sentencia y rechazó la demanda.</p>
--	--

		En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo, el cual fue acogido por la Corte Suprema, la cual dictó sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia apelada.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Se singularizó correctamente el bien objeto del juicio, en el sentido de individualizarlo correctamente?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 582, 686, 687, 889, 890, 893, 895 y 1698 del CC; 52 N°1, 78 N°4 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces; 346 N°3, 170 N°6 y 398 del CPC. La razón es que considera cumplido el requisito de la singularización del bien que se reivindica, puesto que basta con determinar la cosa corporal en su esencia, sin ser exigible singularizar el retazo de terreno perteneciente a un inmueble de mayor extensión hasta en sus mínimos detalles. Este requisito no sólo se cumplió, sino que se acreditó que se trata de una parte, sector o porción de un predio de mayor extensión, cuyos límites están en la demanda y corresponden a la inscripción de dominio que detenta. Finalmente considera vulneradas las normas reguladoras de la prueba que, correctamente aplicadas, hubieran permitido dar por establecida la singularidad del bien y su ocupación por el demandado.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de quienes sin ser poseedores inscritos lo ocupan materialmente o detentan, lo cual podría suceder cuando un sujeto ocupa materialmente parte de un predio de mayor extensión.</u> En este último caso el requisito de la singularización que establece la norma antes mencionada no requiere de una determinación precisa de los deslindes como si ocurriría con los inmuebles que constituyen una unidad, bastando una individualización que permita conocer la porción de terreno objeto de la acción.

	Aplicación /Argumento	El demandante señaló los deslindes del predio mayor, que es de su propiedad, y que la parte que el demandado ocupa consiste una superficie de 2,55 hectáreas como consecuencia de la alteración de los cercos, lo cual coincide con la prueba rendida. De esta manera, se encuentra suficientemente singularizado el bien objeto del juicio, puesto que logra individualizarlo con precisión, el cual es de dominio del demandante, y que a la vez el demandado ocupa sin título, cumpliéndose así todos los requisitos de la acción reivindicatoria.
	Conclusión	Procede la acción reivindicatoria en contra del demandado, pues el demandante es dueño del bien que reivindica, bien que está singularizado y, además, ocupado sin título por el demandando.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la posesión como ocupación material o detención de un inmueble ajeno sin título justificativo.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 22953-2018
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	16/01/2019
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2019 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=VmpKNlpubWJCM2ZpYlhDaGlhOTFkQT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=VmpKNlpubWJCM2ZpYlhDaGlhOTFkQT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Inmobiliaria e Inversiones Rucalaf Limitada y otro  Demandada: Valeska Aguilera Galvez
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La parte demandante accionó de reivindicación en contra de doña Valeska. Fundamentó su demanda señalando ser dueños de la

		<p>propiedad ubicada en calle El Duque N°4597 de la comuna de Puente Alto, y que por mera tolerancia doña Valeska con su familia ocuparían dicho inmueble, razón por la cual buscarían su restitución a través de esta acción.</p> <p>Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía de la demandada, al igual que la dúplica.</p> <p>La demandada interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, la cual confirmó el fallo de primer grado que acogió la demanda.</p>
Cuestión jurídica controvertida		¿Puede el demandante accionar de reivindicación alegando la no tenencia de la posesión material del inmueble en cuestión si en realidad nunca la tuvo? ¿Procede la acción reivindicatoria en contra del demandado si este no tiene ánimo de señor y dueño?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 700 y 714 en relación a los artículos 889, 895 y 896, todos del CC. Lo anterior se debe a que no obstante los actores tener la posesión legal del inmueble en cuestión, nunca han tenido su posesión material, por lo que no pudieron ser despojados de una posesión que nunca ejercieron, no debiendo haberse acogido la acción interpuesta. Además, la sentencia no señalaría si la demandada es poseedora o mera tenedora, pasando por alto que en este caso esta parte no tiene el ánimo de señor y dueño sobre dicho bien.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede ser interpuesta por el dueño en contra de quien tiene su tenencia material.</u>
	Aplicación /Argumento	Se probó la posesión inscrita de la parte demandante, además del hecho de que la demandada habita el inmueble e impide su goce a los actores, demostrando así su calidad de tenedora material. De esta manera, se

		cumplieron todos los requisitos de la acción reivindicatoria interpuesta.
	Conclusión	Siendo la parte demandante poseedora inscrita del inmueble en cuestión, cuya tenencia material la tiene el demandado, se cumplen todos los requisitos para acoger la acción reivindicatoria interpuesta.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<p>Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la posesión como tenencia material, física, la cual sería habitar el inmueble e impedir su goce al dueño.</p> <p>La Corte no se hace cargo de aquello que el demandado controvierte, indicando simplemente que la sentencia recurrida aplicó correctamente el derecho, sin señalar si el demandado es poseedor o mero tenedor, o incluso si hay diferencia entre ambos. La sentencia, por el contrario, denomina a la recurrente como tenedora material, lo que nosotros interpretamos como significado de posesión para estos efectos. Finalmente, el fallo tampoco hace mención al ánimo de señor y dueño.</p>

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4556-2019
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	20/08/2019
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2019 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4556-2019/vid/809129105">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4556-2019/vid/809129105</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	<p>Demandante: Agroindustrial Berries Las Encinas Limitada</p> <p>Demandado: Alicia del Carmen Saavedra</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La demandante accionó de reivindicación en contra de doña Alicia. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble consistente en el Resto de la Higuera San Antonio, Sector Uno, el cual es colindante con el inmueble de la demandada Parcela 86 del proyecto de parcelación San Antonio Encina. Afirmó que doña Alicia elaboró un plano de subdivisión de la referida Parcela 86 con la clara intención de enajenar lotes a terceros, ya habiendo enajenado a la fecha algunos. Es del caso, indicó, que en dicho plano se incluyó parte del inmueble de la actora, por lo que la demandada se encontraría ocupando en forma ilegítima un pedazo de terreno de su dominio pretendiéndose dueña y poseedora privando de la posesión material a su legítimo dueño.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo. Afirmó ser dueña del Resto de la Parcela 86 ubicada en el Sector San Antonio Encina, de la comuna de Linares, mientras que la demandante sería dueña del inmueble Resto de la Higuera San Antonio, Sector Uno. Niega, sin embargo, haber incorporado en el plano parte alguna del terreno propiedad de la demandante. Por último, también solicitó el rechazo de la demanda por no singularizar o especificar en la forma debida el retazo de terreno cuya restitución se pide.</p> <p>La demandada interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Talca que, revocando el fallo de primera instancia, acogió la acción reivindicatoria.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	<p>¿Está el bien lo suficientemente singularizado? ¿Está la demandada en posesión de la propiedad del demandante?</p>
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrido (los más importantes)	Infracción a los artículos 889 del CC y 384 N°2 del CPC, pues señala la acción se acogió aun

		<p>cuando no se singularizó correctamente el bien objeto del juicio ni tampoco se comprobó que el demandado lo estuviera poseyendo. Argumenta que los testigos declararon que la demandante poseía materialmente el inmueble, mientras que los jueces de alzada equivocadamente indican que la diferencia de superficies se debe a que las medidas en las inscripciones son aproximadas.</p>
Argumentos del recurrente		Para efectos del recurso no argumentó.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>	Reglas (las más importantes)	<p>1- En virtud del artículo 785 del CPC, los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba.</p> <p>2- <u>Respecto al requisito de la singularización que exige la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, tratándose de la ocupación de una porción de un predio de mayor extensión, no se exige la misma precisión que aquella necesaria cuando se reivindica toda la propiedad, bastando la indicación de los hitos de referencia que permitan situar el retazo dentro del bien raíz del que se dice formar parte.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- Las alegaciones de la recurrente buscan desvirtuar los hechos establecidos por los jueces del fondo, como lo es que la demandada esté en posesión del bien reivindicado. Sin embargo, no puede alegarse vulneración al artículo 384 N°2 del CPC para modificar dicho hecho, pues esta norma le entrega la apreciación de la prueba testimonial exclusivamente a los jueces del fondo. No habiendo vulneración a las normas reguladoras de la prueba, es inamovible la posesión de la demandada sobre el bien que se le reivindica.</p> <p>2- La demandante individualizó la franja de terreno cuya reivindicación reclama, razón por la cual se satisface el requisito de la singularización que exige la acción reivindicatoria.</p>
	Conclusión	1- La posesión de la demandada es un hecho inamovible.

		2- Se cumple el requisito de la singularización del bien que se reivindica.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más en la regla, si bien la sentencia establece que la acción reivindicatoria procede en contra de quien ocupa parte de un predio ajeno, no hay razón para entender que no procede también cuando se ocupa un predio completo.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 43650-2020
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	15/09/2021
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2021 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/43650-2020/vid/875709170">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/43650-2020/vid/875709170</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Sofía del Carmen Bahamondez y otros.  Demandados: Sofía del Carmen Castro y otros.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Los demandantes interpusieron la acción publiciana del artículo 894 del CC en contra de los demandados, solicitando se declare que los actores serían poseedores únicos y exclusivos de todo el fundo denominado La Vinilla. Explica que, entre el padre de los demandados y el padre de los actores, se celebró un contrato de compraventa en el año 1976 sobre un predio denominado La Vinilla y, posteriormente, en el año 1977, se volvió a suscribir el contrato, esta vez con la autorización judicial para enajenar de la cónyuge del vendedor, inscribiéndose solo este último en el año 1978. En el año 2010, el padre de los actores, autorizado por su cónyuge y madre de los mismos, celebró una

	<p>compraventa en favor de los actores, respecto del Fundo La Vinilla, inscrito en el Conservador de Bienes Raíces. Agregó que los demandantes, hijos de don Abrilio del Carmen Bahamondes, ocuparían y poseerían materialmente todo el Fundo la Vinilla, pero los demandados se habrían adjudicado por partes iguales un retazo de terreno compuesto de 250 cuadras que forma parte del Fundo La Vinilla. A su vez, en base a los mismos hechos, interpusieron demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria.</p> <p>Los demandados solicitaron el rechazo de ambas demandas, argumentando ser dueños de un predio que formaba parte del Fundo la Vinilla, lo que pueden acreditar con su cadena sucesoria. Alegaron la falta de legitimación activa, argumentando que, al comparar los deslindes, en la transferencia de dominio de don Abrilio Bahamondez y su cónyuge a sus hijos, los demandantes, se cambió unilateralmente el deslinde sur, para superponer su inscripción a la de los demandados y sus predecesores. Respecto a la prescripción adquisitiva extraordinaria, añadieron que los demandantes no cumplen con la posesión de 10 años, ya que ésta sólo la habrían eventualmente adquirido desde la inscripción que modificó el deslinde sur, esto es, desde el 26 de octubre de 2010. En consecuencia, no estarían en condiciones de sumar a su posesión la de su predecesor, ya que éste no era poseedor respecto del terreno que les disputan a los demandados. A continuación, dedujeron demanda reconvenzional de acción reivindicatoria, indicando que son dueños del inmueble denominado retazo de terreno compuesto de 250 cuadras de superficie, más o menos, que forma parte del fundo la Vinilla, dando cuenta de una cadena posesoria en forma ininterrumpida.</p>
--	---

		<p>El tribunal de primera instancia acogió la alegación de falta de legitimación activa y falta de legitimación pasiva opuestas por la demandada al contestar la acción publiciana; rechazó la acción publiciana y la acción de prescripción adquisitiva extraordinaria; y acogió la acción reconvenzional de reivindicación. En contra de dicha sentencia la parte demandante principal y demandada reconvenzional interpuso recursos de casación en la forma y de apelación, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Talca rechazó el recurso de nulidad y confirmó la sentencia apelada. En contra de dicho fallo la misma parte interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Procede que el demandante reconvenzional, poseedor inscrito, accione de reivindicación en contra del demandado, quien no es poseedor inscrito?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 889 y 895, en relación con los artículos 724, 73, 728 y 924, todos del CC, pues no debió acogerse la acción reivindicatoria reconvenzional en contra de los demandados reconvenzionales. Afirmó que respecto a los inmuebles inscritos la posesión no se pierde sin la cancelación de la inscripción, ni se adquiere sin dicha inscripción, por lo que al mantener los primeros una inscripción respecto al inmueble que reivindican sin que los segundos tuvieran otra, no puede decirse que hubiera una pérdida de posesión, no cumpliéndose así los requisitos de la acción.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa)	Regla (la más importante)	<u>En la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que se hace referencia es a la íntegra, es decir, incluye la tenencia material. Por esta razón, el dueño del bien puede accionar de reivindicación en contra del tenedor material.</u>

Modelo IRAC	Aplicación /Argumento	Son hechos inamovibles que el inmueble está singularizado, que es propiedad de los demandantes reconventionales, y que su tenencia la tienen los demandados reconventionales, cumpliéndose así todos los requisitos de la acción reivindicatoria y, por tanto, debiendo ser acogida.
	Conclusión	Debe acogerse la acción reivindicatoria en contra de los demandados reconventionales, quienes no son poseedores inscritos.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que la posesión sería tenencia material, ocupación material.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 60642-2021
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	21/12/2021
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2021 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/60642-2021/vid/879252733">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/60642-2021/vid/879252733</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Marco Corvalán  Demandado: Patricio del Carmen Maldonado
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Marco accionó de reivindicación en contra de don Patricio. Fundamentó su demanda señalando haber celebrado en el año 2016 un contrato de compraventa con doña Ana, en virtud del cual adquirió el inmueble ubicado en calle Almirante Latorre N° 10271, Población La Bandera, comuna de San Ramón, el cual quedó inscrito a su nombre en el año 2016, mismo bien que estaría siendo ocupado por el demandado privando al actor de su posesión, razón por la cual interpuso la presente demanda.

	<p>Se tuvo la demanda por contestada en rebeldía de don Patricio. En la dúplica, sin embargo, se defendió señalando que no es efectivo que haya celebrado un contrato de promesa de compraventa y mandato con doña Ana, en la que ella promete vender, ceder y transferir el inmueble, pagando por la misma, en efectivo la suma de \$3.000.000, como además contrajo una deuda con Serviu Metropolitano. Indicó que ocupaba dicha propiedad desde el año 1997, es decir, desde la misma fecha que celebró el contrato de promesa del bien, celebrando en el año 2015 el contrato de compraventa de la propiedad con doña Ana. Manifestó que debido a problemas con su nombre legal y a su analfabetismo, no inscribió la propiedad en su oportunidad, lo que hizo que don Marco haya presentado la acción reivindicatoria alegando ser el poseedor inscrito y dueño del inmueble en cuestión, circunstancia que como se dijo no sería real.</p> <p>El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel, la cual confirmó el fallo de primer grado que acogió la acción.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien no es un poseedor inscrito?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción al artículo 700 en relación con el artículo 925, además del artículo 889, todos del CC, ya que no debió acogerse la acción reivindicatoria, pues esta debe interponerse en contra del poseedor, calidad que el demandado no tendría al carecer de una inscripción dominical, única manera de entrar en posesión de inmuebles inscritos.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo	Regla (la más importante) <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos,</u>

(razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC		<u>puede ser interpuesta por el dueño en contra de quien tiene su tenencia física.</u>
	Aplicación /Argumento	Se probó la posesión inscrita del demandante, además del hecho de que el demandado habita el inmueble e impide su goce al actor, demostrando así su calidad de poseedor. De esta manera, se cumplieron todos los requisitos de la acción reivindicatoria interpuesta.
	Conclusión	El demandante es poseedor inscrito del inmueble en cuestión, cuya posesión la tiene el demandado, por lo que debía acoger la acción reivindicatoria interpuesta.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la posesión como tenencia física, que sería habitar el inmueble e impedir su goce al dueño.

### I.I.III. Tercera sublínea argumental: Simple constatación de la posesión

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 3600-2004
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	30/11/2006
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción de demarcación y cerramiento
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2006 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=aGNaRnpmQVJEZnJ0dTdTOER1Y1NxZz09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=aGNaRnpmQVJEZnJ0dTdTOER1Y1NxZz09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Los Alerces S.A.  Demandado: Claudio Jiménez
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Demandante y demandado son dueños de predios colindantes en el deslinde poniente de la propiedad de la actora y oriente de la del demandado, deslinde que no estaría determinado de modo cierto. Para esto, el

	<p>demandante accionó pidiendo la demarcación y cerramiento de dichos límites.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda, al acoger la excepción de improcedencia de la acción opuesta por el demandado, y rechazó la excepción de prescripción deducida por esta misma parte. Tanto demandante como demandado interpusieron recursos de casación en la forma y de apelación, a lo cual la Corte de Apelaciones Puerto Montt rechazó el recurso de casación deducido por el demandado, pero acogió el de la demandante, dictando sentencia de reemplazo que rechazó la demanda y la excepción de prescripción. La demandante dedujo recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	El asunto sometido a juicio por el demandante, ¿es propio de una acción de demarcación y cerramiento?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema).
Argumentos del recurrente (las más importantes)	<p>Infracción al artículo 842 del CC, pues debió aplicarse en este caso pues rige precisamente cuando hay conflicto en la fijación de los límites, que es lo que sucedió.</p> <p>Infracción al artículo 889 CC por inaplicación, pues de haberlo hecho se habría concluido que es distinta la existencia de un conflicto acerca de la demarcación de un límite con la, es lo que sucedió en este caso, con la reivindicación de una cosa singular de que no se está en posesión.</p> <p>Infracción al artículo 846 del CC, en tanto aun cuando dicha norma señala que para que proceda el cerramiento basta con acreditar que existen dos predios colindantes en los que no existan los cierros correspondientes, requisitos que se cumplieron, se rechazó la demanda.</p>

		Infracción a los artículos 1700 y 1706 del CC, pues una correcta valoración de los documentos acompañados habría concluido que el límite poniente-orientado de las propiedades se encuentra determinado en los títulos.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Cuando dos predios deslindan en un límite, en el cual no existe cerco, la demarcación y cerramiento establecido en el artículo 842 del CC solo podrá llevarse a efecto cuando haya acuerdo entre las partes acerca del lugar preciso por donde debe correr el cerco, pues de lo contrario acceder a la pretensión de una de las partes implicaría privar de su posesión a la otra, siendo esto materia de la acción reivindicatoria (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema).</u>
	Aplicación /Argumento	Es un hecho establecido por los jueces del fondo que no hay acuerdo entre las partes respecto a la ubicación por la que debe pasar el cerco, por lo que su determinación generará que una de las partes pierda la posesión sobre parte de su terreno en beneficio de la contraria, lo cual sería materia de una acción reivindicatoria, no de demarcación y cerramiento.
	Conclusión	No se debió accionar para pedir la demarcación y cerramiento, sino que debió interponerse una acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		Irrelevante para efectos de la memoria.
Observaciones personales sobre el fallo		Como en este caso se reconoce que los predios son colindantes, se puede decir que no existe superposición de títulos, razón por la cual la posesión que se estaría privando a una de las partes al ejercer la otra la acción reivindicatoria no sería la inscrita.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4606-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	09/01/2007

Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción de demarcación de deslindes
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4606-2005/vid/332679622">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4606-2005/vid/332679622</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4606-2005/vid/332680186">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4606-2005/vid/332680186</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: María Jesús Errázuriz Barros  Demandado: José Troncoso Miranda
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>La actora demandó de demarcación de deslindes en contra de don José. Fundamentó su acción en ser dueña de un inmueble ubicado en Avenida La Paz, Malloco, Peñaflo, mientras que don José lo sería de un sitio ubicado en Avenida La Paz, interior Malloco, comuna de Peñaflo. Sostuvo que el demandado, a través de su deslinde oriente, ocuparía materialmente el bien de la actora, modificando su deslinde poniente, existiendo por tanto error de hecho en la demarcación de los deslindes.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda. El demandado apeló en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de San Miguel la confirmó. En contra de dicho fallo el demandado dedujo recurso de casación en el fondo. La Corte Suprema acogió el recurso de casación y dictó sentencia de reemplazo que revocó la sentencia de alzada y, en su lugar, rechazó la acción.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Procede la acción de demarcación interpuesta por el demandante tomando en cuenta que lo

		buscado era la restitución de parte de un predio?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 842 del CC, pues se aplicó en un caso como este en el no debería regir, dada la existencia de deslindes y el carácter dominical de la pretensión, situaciones reconocidas en la demanda y en la absolución de posiciones de la demandante.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Procede la acción de demarcación del artículo 842 del CC si ninguna de las partes posee el suelo en cuestión con ánimo de señor o dueño, pues de lo contrario se deberá acudir a la acción reivindicatoria (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema) para así privar a la contraria de dicha posesión.</u>
	Aplicación /Argumento	La acción interpuesta por la actora busca que se le restituya la parte de su inmueble que está poseído por el demandado, por lo que no debió deducirse la acción de demarcación, sino que la acción reivindicatoria, pues deja de ser un asunto relativo a exigirle a la contraparte que contribuya a la construcción de un cerco medianero, sino que ya es un problema dominical.
	Conclusión	Debería rechazarse la acción de demarcación por improcedente en el caso concreto.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que revoca la sentencia de alzada y rechaza la acción.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia señala que la posesión contiene un ánimo de señor o dueño. Como en este caso se reconoce que los predios son colindantes, se puede decir que no existe superposición de títulos, razón por la cual la posesión que se estaría privando a una de las partes al ejercer la otra la acción reivindicatoria no sería la inscrita.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 820-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	26/01/2009
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción de demarcación
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2009 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/820-2008/vid/55507371">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/820-2008/vid/55507371</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Agrícola Inmobiliaria y de Inversiones Lemutrehuén Limitada  Demandada: Juana María Glahn Palzer
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La Sociedad demandante accionó de demarcación en contra de doña Juana. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble agrícola denominado Reserva Cora N°1, del proyecto de parcelación Las Camelias, sección El Libertador, de la comuna de Paine, y que en el oriente el inmueble colindaría con aquellos de la demandada, que serían la Parcela N°1 y una quinta ava parte de los bienes comunes N°1 -el galpón- y N°2 -camino-. Manifestó que en una parte de la extensión del deslinde oriente, que en su mayoría colinda con las propiedades de la demandada, existiría una franja de terreno ubicada desde el Canal Colehuano y hacia los cerros de la Reserva Cora, que sería de dominio de la Sociedad y respecto de la cual, la demandada y su familia le han impedido el acceso y la construcción del correspondiente cerco divisorio. Deslindando la propiedad de la demandante con las de los demandados, existiendo entre ambas un camino público que permite el acceso al bien común N°2, y debiendo en ese punto constituirse el deslinde, la Sociedad interpuso la presente acción solicitando la demarcación y la restitución de

	<p>aquella parte de su propiedad ocupada ilegalmente por la demandada.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo señalando que los bienes ya están delimitados y cerrados, separados por un deslinde natural de carácter permanente, conformado por un cerco de pirca que se extiende a lo largo de todo el deslinde común. Afirmó también que la restitución que busca el actor referiría a una controversia de dominio propia de la acción reivindicatoria.</p> <p>El juez de primera instancia acogió la demanda. La demandada interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra dicho fallo, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de San Miguel acogió la casación y dictó sentencia de reemplazo, en la cual negó lugar a la demanda. La demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicha sentencia.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Lo buscado por el demandante es propio de la acción de demarcación interpuesta?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción al artículo 842 en relación con los artículos 823, 839 inciso primero y 841, todos del CC, esto por considerar que debía acogerse la acción interpuesta, pues el tema sobre lo que versaba la causa era la fijación de los límites entre ambas propiedades, no el dominio. No habiendo en los títulos hitos naturales o accidentales de terreno que permitan identificar la orientación de la línea divisoria entre ambos predios, los que son colindantes, y que en parte del límite entre las propiedades no hay cercamiento ni pirca, ni tampoco otro deslinde, además de que hay una indeterminación del deslinde en los títulos de dominio, procedía la determinación de la línea divisoria y la construcción de un cerco delimitante.</p>

		Finalmente, no desnaturaliza la acción de demarcación la petición restitutoria que realiza.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- En virtud del artículo 785 del CPC, los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba.  2- <u>A modo de apoyo, establece que la acción de demarcación del artículo 842 del CC no procede cuando se desconoce un deslinde o cierre actualmente existente, pues en ese caso una parte vería afectada su posesión o dominio, lo cual es propio de una acción reivindicatoria (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema).</u>
	Aplicación /Argumento	1- El recurso, al intentar que se dé por probado la inexistencia de demarcación en parte del terreno en que los predios colindan, busca modificar hechos establecidos por los jueces del fondo, lo cual no puede surtir efectos por no haberse alegado vulneración a las normas reguladora de la prueba.  2- Al estar probado que existe un deslinde y un cierre entre las propiedades, la acción de demarcación está buscando alterar la posesión y el dominio de la demandada al privarle de una porción de terreno que tiene en su poder, pretensión que no se puede obtener a través de la acción interpuesta.
	Conclusión	1- El recurso no puede prosperar porque se fundamenta en hechos diversos a los establecidos por los jueces del fondo, los que son inamovibles. 2- Lo que busca obtener la demandante no puede lograrse a través de la acción interpuesta, sino que debió entablar una acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende que posesión contiene un ánimo de señor y dueño.

	Como en este caso se reconoce que los predios son colindantes, se puede decir que no existe superposición de títulos, razón por la cual la posesión que se estaría privando a una de las partes al ejercer la otra la acción reivindicatoria no sería la inscrita.
--	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 656-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	30/03/2009
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción de demarcación
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2009 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/656-2008/vid/55506400">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/656-2008/vid/55506400</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Pablo Domeyko Pérez  Demandado: José Rafael Silva Cornejo
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Pablo, en calidad de administrador de los bienes de su cónyuge, doña Carmen, accionó de demarcación en contra don José con el fin de que se fijaran los límites en que las propiedades de ambos colindan de acuerdo a sus títulos de dominio y demás documentos que se acompañaron. Argumentó que siendo las propiedades de ambos colindantes en los límites norte y poniente del Sitio N° 12 de la Parcelación Rangue de propiedad del demandado, y en el deslinde sur-oriente del Sector N° 1 de la Reserva Fundo Rangue de propiedad de doña Carmen, conforme al acuerdo del Consejo de la CORA, que señalaba que parte del Fundo Rangue no se expropiaba, los deslindes particulares del inmueble por el oriente eran con el cerco de Ezequiel Pérez hasta el camino. Manifestó que, mediante un acuerdo de 1978 de la CORA, se determinó que el Sector Lago o Sector N° 1 deslindaba al oriente con resto de sector expropiado del

	<p>mismo predio. Añade que para tener claridad en cuanto al límite suroriente del sector N° 1, con el cual deslinda en parte la propiedad del demandado, es necesario recurrir al primer acuerdo expropiatorio, según el cual el predio del actor deslinda al oriente con el cerco de Exequiel Pérez hasta el camino, el que actualmente no existe materialmente, pero su ubicación dice, queda de manifiesto en croquis que acompaña. El objetivo de la demanda, por tanto, es obtener que se declare que la ubicación que tenía el cerco de Exequiel Pérez es la que afirma su parte, ordenando la demarcación mediante signos visibles.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando el rechazo de la acción, por no fundarse en hechos reales, pues su propiedad se encontraría debida y perfectamente cercada.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de San Miguel la confirmó. El actor interpuso recurso de casación en la forma y en el fondo en contra de dicha sentencia.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Es el conflicto entre las partes sobre la ubicación material del deslinde un asunto que pueda ser resuelto a través de una acción de demarcación?
Reglas legales importante para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción al artículo 841 en relación con el artículo 700, todos del CC, pues el desacuerdo sobre la ubicación material del deslinde que separa los predios de las partes no hace improcedente la acción de demarcación, ya que el conflicto no versa sobre el dominio del demandado. Así, como el este no ha señalado los deslindes materiales de su propiedad, procedía la demanda interpuesta.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- Para que un recurso de casación en el fondo surta efectos es necesario que el recurrente reclame infracción a las normas decisoria litis, que son aquellas que sirven para resolver la controversia (no señala en qué norma se apoya).</p> <p>2- <u>A modo de apoyo, la acción de demarcación del artículo 842 del CC no procede cuando se busca privar al demandado de una porción de suelo que posee a título de señor y dueño, que es lo que sucede cuando se desconoce un deslinde o cierre actualmente existente, siendo dicha materia más propia de la acción reivindicatoria (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema).</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- La norma decisoria litis del caso es el artículo 842 del CC, cuya vulneración no fue reclamada, razón por la cual el recurso no puede prosperar.</p> <p>2- El demandante busca recuperar la posesión que el demandado tiene sobre un inmueble, lo que excede la demanda de demarcación interpuesta, por lo que debió ser rechazada. La Corte, sin embargo, no se explaya en argumentar por qué lo que busca el demandante es recuperar la posesión, pero implícitamente la razón parece ser el hecho de ya existir un deslinde, pues de lo contrario no se hubiera enfocado la Corte en señalar la regla antes mencionada.</p>
	Conclusión	<p>1- Al no haberse interpuesto el recurso de la forma debida este no puede prosperar y, por tanto, mantiene su vigencia la sentencia recurrida.</p> <p>2- La acción de demarcación no era la adecuada para la pretensión del actor, pues existiendo ya un deslinde el asunto objeto del juicio era la recuperación de la posesión.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Como en este caso se reconoce que los predios son colindantes, se puede decir que no existe

	superposición de títulos, razón por la cual la posesión que se estaría privando a una de las partes al ejercer la otra la acción reivindicatoria no sería la inscrita.
--	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 661-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	30/03/2009
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción de demarcación
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2009 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/661-2008/vid/55506421">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/661-2008/vid/55506421</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Pablo Domeyko Pérez  Demandado: Laurio Maldonado Manzor
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Pablo, en calidad de administrador de los bienes de su cónyuge, doña Carmen, accionó de demarcación en contra don Laurio con el fin de que se fijen los límites en que las propiedades de ambos colindan de acuerdo a sus títulos de dominio y demás documentos que se acompañaron. Argumentó que siendo las propiedades de su representada y del demandado colindantes, los límites oriente, poniente y sur del Sitio N° 50 de la Parcelación Rangue de propiedad del demandado, dependen de aquellos que correspondan al deslinde norte del Sector N° 2 de la Reserva Fundo Rangue, que es el inmueble de doña Carmen con el que deslinda. Señaló que si bien los títulos del Fundo Rangue al señalar dicho deslinde no serían del todo precisos, en los títulos del sitio N° 50 se encontraría un elemento que aportaría certeza en lo que a ello respecta, pues tomando en cuenta la cabida del predio del demandado encargó un plano a un topógrafo con los deslindes que describió.

		<p>El demandado contestó la demanda solicitando el rechazo de la acción, por no fundarse en hechos reales, pues adquirió la propiedad por asignación que le hizo el CORA, como especie o cuerpo cierto.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de San Miguel la confirmó. El actor interpuso recurso de casación en la forma y en el fondo en contra de dicha sentencia.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Es el conflicto entre las partes sobre la ubicación material del deslinde un asunto que pueda ser resuelto a través de una acción de demarcación?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 841 en relación con el artículo 700, todos del CC, pues el desacuerdo sobre la ubicación material del deslinde que separa los predios de las partes no hace improcedente la acción de demarcación, ya que el conflicto no versa sobre el dominio del demandado. Así, como el este no ha señalado los deslindes materiales de su propiedad, procedía la demanda interpuesta.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (las más importantes)	<p>1- Para que un recurso de casación en el fondo surta efectos es necesario que el recurrente reclame infracción a las normas decisoria litis, que son aquellas que sirven para resolver la controversia (no señala en qué norma se apoya).</p> <p>2- <u>A modo de apoyo, la acción de demarcación del artículo 842 del CC no procede cuando se busca privar al demandado de una porción de suelo que posee a título de señor y dueño, que es lo que sucede cuando se desconoce un deslinde o cierre actualmente existente, siendo dicha materia más propia de la acción</u></p>

		<u>reivindicatoria (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema).</u>
	Aplicación /Argumento	<p>1- La norma decisoria litis del caso es el artículo 842 del CC, cuya vulneración no fue reclamada, razón por la cual el recurso no puede prosperar.</p> <p>2- El demandante busca recuperar la posesión que el demandado tiene sobre un inmueble, lo que excede la demanda de demarcación interpuesta, por lo que debió ser rechazada. La Corte, sin embargo, no se explaya en argumentar por qué lo que busca el demandante es recuperar la posesión, pero implícitamente la razón parece ser el hecho de ya existir un deslinde, pues de lo contrario no se hubiera enfocado la Corte en señalar la regla antes mencionada.</p>
	Conclusión	<p>1- Al no haberse interpuesto el recurso de la forma debida este no puede prosperar y, por tanto, mantiene su vigencia la sentencia recurrida.</p> <p>2- La acción de demarcación no era la adecuada para la pretensión del actor, pues existiendo ya un deslinde el asunto objeto del juicio era la recuperación de la posesión.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Como en este caso se reconoce que los predios son colindantes, se puede decir que no existe superposición de títulos, razón por la cual la posesión que se estaría privando a una de las partes al ejercer la otra la acción reivindicatoria no sería la inscrita.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 1525-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	12/10/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo (según instrucciones editoriales)	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile.

	<p>&lt;<a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=amISLzZ3NVRVaHJzbUNhajJ6WmdlZz09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=amISLzZ3NVRVaHJzbUNhajJ6WmdlZz09</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile.</p> <p>&lt;<a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=UmlpaE52cDdRdEVOYThxRVZh cDFPQT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=UmlpaE52cDdRdEVOYThxRVZh cDFPQT09</a>&gt; [consulta: 28 abril 2024]</p>
Partes	<p>Demandante: Fisco de Chile</p> <p>Demandada: Empresa de Transportes Géminis Limitada</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>El Fisco accionó de reivindicación en contra de la Empresa demandada. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de una extensión de terrenos denominados “Calama” dentro de la Subdelegación Séptima del entonces Departamento de Antofagasta, que corresponde a la ciudad del mismo nombre, parte del cual se habría posesionado la demandada, siendo esa porción aquella que reivindica.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo. Se defendió señalando que el inmueble en el que ella ejerce los actos de dominio es la “Finca Núñez”, la cual es de su propiedad según consta del título inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del Loa, correspondiente al año 1982. También alegó la prescripción adquisitiva sobre dicha franja de terreno. Por otra parte interpuso demanda reconvenicional en contra del Fisco de Chile impetrando la declaración de prescripción adquisitiva ordinaria a su favor.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda principal. Ambas partes interpusieron recursos de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Antofagasta la revocó en cuanto acogía la acción principal, la que en cambio fue</p>

	rechazada, y en cuanto se había rechazado la demandan reconvencción, a la que se hace lugar. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo. La Corte Suprema rechazó el recurso de casación en la forma pero acogió el recurso de casación en el fondo, dictando sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia apelada.
Cuestión jurídica controvertida	¿Es el archivo en el Conservador de Bienes Raíces de un plano de subdivisión un instrumento apto para dar inicio a la posesión inscrita?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 1702 y 675 del CC, este último con relación a los artículos 703, 686, 696, 2498, 2505, 2514 y 2517 del CC, y el artículo 346 del CPC. La razón es que para declarar extinguida la acción reivindicatoria y acoger la demanda reconvenccional, la sentencia se apoya exclusivamente en el plano de subdivisión invocado por la demandada en el cual alteró los deslindes que figuraban en la compraventa anterior, el que hizo archivar en el Conservador de Bienes Raíces y del cual los sentenciadores de segundo grado concluyen que el retazo de terreno reivindicado se encontraría dentro de los límites de la inscripción conservatoria del predio de la sociedad demandada. Esto es un error de derecho porque le otorga valor de plena prueba a un plano de subdivisión, pese a ser un instrumento privado que emana de la propia parte que lo presenta, que sólo vale respecto de quien lo suscribe y no ha sido reconocido ni mandado tener por reconocido, sea por la parte a quien se lo opone o en los casos y con los requisitos previstos en la ley, teniendo en consideración que la parte demandante no tuvo intervención alguna en tal documento.</p> <p>Además, para que valga la tradición de un inmueble inscrito se requiere un título traslaticio</p>

		de dominio, pero en este caso el plano de subdivisión no es un título, por lo que su archivo no transfirió la propiedad y tampoco dio inicio a la posesión inscrita.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	<p>1- La prescripción adquisitiva ordinaria, entre otros requisitos, requiere de posesión regular, la cual según los artículos 702 y 703 del CC necesita de la existencia de un justo título, que puede ser translaticio de dominio. Cuando el bien en cuestión es un inmueble inscrito, su tradición, según los artículos 686 y 696, requiere de la inscripción del respectivo título translaticio de dominio en el Conservador de Bienes Raíces.</p> <p>2- <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de quien no es poseedor inscrito.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- Un plano de subdivisión no es un justo título translaticio de dominio, por lo que su archivo no da inicio a la posesión regular necesaria para adquirir por prescripción adquisitiva ordinaria un inmueble inscrito, por lo que dicha acción debió rechazarse.</p> <p>2- Siendo el demandante dueño del bien que reivindica, estar este singularizado y en posesión del demandado, la acción reivindicatoria debía acogerse por cumplirse todos sus requisitos.</p>
	Conclusión	<p>1- El plano de subdivisión no es un justo título para adquirir la posesión, razón por la cual la prescripción adquisitiva alegada no puede acogerse.</p> <p>2- Debió acogerse la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien no es poseedor inscrito.</p>
Resultado del juicio		Se acoge el recurso de casación en el fondo, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla en análisis, se llega a esta interpretación porque la Corte entiende cumplido el requisito de la posesión respecto al demandado, quien, según lo resuelto anteriormente, no era poseedor inscrito.
---	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 82474-2021
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	14/12/2022
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción de demarcación y cerramiento
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2022 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/82474-2021/vid/916475523">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/82474-2021/vid/916475523</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Lenke Pamela Lukacs Cerón  Demandados: Francisco Abarca y otros
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Doña Lenke accionó de demarcación y cerramiento en contra de los demandados, solicitando que se declare el derecho de su parte a proceder a la delimitación real de la línea separativa en todos los límites del predio, en especial, el del lado norte con el límite del predio demandado, que excede su propio límite, disminuyendo la cabida total de su predio. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble ubicado en Pencahue Central 01 A, de la comuna de San Vicente de Tagua Tagua, mientras que el demandado, con cuyo predio deslindaría su propiedad al norte, habría ocupado una porción de terreno que excedería su límite, por lo que esas circunstancias y la particular referencia que se hace en los títulos de dominio al señalar la cabida como “media cuadra más o menos y una cuadra tres cuartos más o menos”, haría necesaria la demarcación y cerramiento.

		<p>Don Francisco contestó la demanda negando los hechos y solicitando su rechazo. Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía respecto a los demás demandados.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Rancagua la confirmó. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
	Cuestión jurídica controvertida.	¿Se valoró correctamente el informe pericial?
	Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC
	Argumentos del recurrente (las más importantes)	Infracción al artículo 425 del CPC en relación con el artículo 842 del CC. Señala, en primer lugar, que los jueces de alzada omitieron pronunciarse sobre el valor probatorio del informe pericial. En segundo, indica que se rechazó la demanda sin expresar los razonamientos que justificaron la decisión, infringiéndose el artículo 842 toda vez que en las referidas condiciones no se ha establecido la delimitación real, definitiva y precisa de la propiedad de la actora, con el límite norte de la propiedad de los demandados, la que se encuentra demostrada en el peritaje topográfico. Así, de haberse aplicado correctamente las normas mencionadas se hubiera acogido la acción.
	Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	La acción de demarcación del artículo 842 del CC busca señalar los límites de dos predios colindantes, por lo que se aplica en los casos en que lo solicitado es la restitución en forma indeterminada de terrenos que están dentro de los linderos del predio que pretende demarcar. <u>La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC (no señala norma, pero presumiblemente se refiere a esta, por ser la regla general en materia de reivindicación), por otro lado, busca</u>

		<u>recuperar un terreno cuyo dominio pretende el demandante y que está en posesión del demandado, de modo que se aplicaría cuando lo requerido sea la posesión de terrenos determinados que otro tiene en su poder y que están dentro de los linderos del que los pide. Así entonces, si se busca fijar los límites que separan dos predios en circunstancias en que el cierro existe, no procede la acción de demarcación y cerramiento.</u>
	Aplicación /Argumento	La sentencia recurrida rechazó la demanda por considerar que el asunto discutido era propio de una acción reivindicatoria, pues se buscaba la restitución de un retazo de terreno que estarían dentro de los linderos de quien los pide, y respecto de dos predios colindantes debidamente cercados. La Corte Suprema, así, señala que cualquier infracción respecto al informe pericial carecería de influencia en lo dispositivo de la sentencia, pues las razones que sirvieron para resolver el problema fueron otras, a las que la Corte se adscribió, pues indica que existiendo un cierro entre los predios lo discutido por la demandante es propio de otra acción, la que en virtud de lo que mencionó a lo largo de la sentencia de casación se desprende que sería la acción reivindicatoria.
	Conclusión	Fue correcto rechazar la demanda, pues lo que se buscaba escapaba al objeto de dicha acción, sin tener influencia en la decisión tomada el informe pericial.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Como aquí los predios son colindantes y están cerrados, decir que lo buscado por la demandante era propio de una acción reivindicatoria implica aceptar dicha acción en contra poseedores no inscritos, pues si los predios son colindantes y la parte colindante es aquella en conflicto, no habría superposición de títulos, por lo que el problema no sería la posesión inscrita.

#### I.I.IV. Cuarta sublínea argumental: Otros

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 194-2006
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	19/12/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/194-2006/vid/332778426">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/194-2006/vid/332778426</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Rodrigo Ruiz Valderrama  Demandados: Ilustre Municipalidad de Coquimbo y Serviu Cuarta Región
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	El demandante accionó de reivindicación contra los demandados en virtud de los artículos 889 y 900 del CC, alegando que estos poseyeron parte del inmueble del actor y lo utilizaron como un acceso público.  El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de La Serena lo confirmó. En contra de dicha sentencia el actor interpuso recurso de casación en el fondo.
Cuestión jurídica controvertida	¿Se cumplen los requisitos que hacen procedente la acción reivindicatoria, especialmente la calidad de dueño del demandante y de poseedor de los demandados?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 22, 589 y 592 del CC; y a los artículos 5 y 19 N° 24 de la Constitución. La razón es que sería erróneo considerar al bien reivindicado como de uso público, puesto que es propiedad del actor.

		<p>Infracción a los artículos 55 y 58 del estatuto administrativo; y los artículos 3, 19, 22, 709, 710, 711,899, 900 y 1456 del CC. La razón es que por aplicación del artículo 3 del CC debería aplicarse el artículo 900 del mismo Código, entendiendo que, siendo la Ilustre Municipalidad de Coquimbo y el Serviu Cuarta Región los poseedores de mala fe, contra ellos podía interponerse la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC. La calidad de poseedores de los demandados no puede negarse, como si lo hace la sentencia impugnada, solo por no tener a su favor inscripciones.</p> <p>Infracción al artículo 889 del CC pues, siendo el actor dueño del inmueble que reivindica y los demandados los poseedores, debía acogerse la acción reivindicatoria interpuesta.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba (no señala en qué norma se apoya).
	Aplicación /Argumento	El recurrente basó su recurso en un erróneo establecimiento de los hechos, pero, al no señalar vulneraciones a las normas reguladoras de la prueba, dicha pretensión escapa al ámbito del recurso en cuestión.
	Conclusión	Los hechos de la causa se mantienen inamovibles, por lo que debe considerarse que no se encuentran probados el dominio del demandante sobre el bien que reivindica ni la posesión de la parte demandada sobre este.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		<p>El voto de minoría está por acoger el recurso y acoger la acción interpuesta.</p> <p><u>Argumenta que se probó que el demandante es dueño del bien que reivindica, por lo que este no puede ser considerado de dominio público, ni tampoco del Fisco, quien no tiene ningún derecho a su favor. Reconociendo que el actor tiene la posesión inscrita, cosa de la que carece el Fisco, señala que, en realidad, de haberse</u></p>

	<u>aplicado bien la ley la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC se hubiera acogido, lo que nos indica que entiende que se puede aplicar dicha norma contra poseedores no inscritos.</u>
Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla, esta consiste en entender que la posesión para efectos de la acción reivindicatoria incluiría la función pública que un bien particular cumple al ser usado como camino público, debiendo entenderse como poseedor legitimado pasivo de la acción al Fisco por ser este quien representa a la nación.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 11070-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	02/11/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/11070-2015/vid/586132986">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/11070-2015/vid/586132986</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Ximena Lacaye Lacaye  Demandado: Sergio Muñoz Ramos
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña Ximena demandó de reivindicación en contra de don Sergio. Argumentó ser dueña de un inmueble que el demandado, por un lado, ocuparía pretendiéndose señor y dueño, y por el otro también tendría su posesión material supuestamente en virtud de un contrato de compraventa que habría efectuado con la anterior propietaria. No obstante lo anterior, no tendría la posesión jurídica de la propiedad porque la compraventa no se inscribió. La restitución de este inmueble es la que solicita.</p> <p>Don Sergio contestó señalando que el inmueble que se reivindica lo compró, pero esta compra fue a favor de terceros menores de edad, compra que fue aceptada por los padres de éstos. Esta venta sería perfecta, solo que no se</p>

	<p>pudo inscribir. Estos terceros serían los actuales poseedores materiales del bien y contra quienes se debió demandar. En subsidio, solicitó el rechazo de la demanda en razón de que el demandado tendría mejores o a lo menos iguales derechos que los que invoca la demandante, por cuanto tanto demandante como demandando compraron la misma cosa reivindicada de doña Rosa Elvira Ibacache Ríos, la primera el septiembre de 2013 y el segundo en marzo de 2009, y conforme lo dispone el artículo 1817 del Código Civil, los dos compradores tienen igual título para sustentar sus derechos pero el demandando, al entrar primero en posesión de la cosa, debería ser preferido respecto de la actora.</p> <p>La demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Antofagasta que revocó la de primer grado que acogía la demanda, la cual en su lugar se rechazó.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Es el demandado poseedor del bien en el sentido de poder ser demandado de reivindicación?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 582, 686, 687, 700, 702, 703, 714, 724, 728, 889, 890, 893, 895, 924 del CC, en relación con el artículo 52 N°1 del Reglamento del Registro Conservatorio de Bienes Raíces, y el artículo 17 Ns° 4 y 5 del CPC. La razón es que no se señaló cuál es el requisito de la acción reivindicatoria que no concurrió en este caso. Indicó también que si concurrieron todos los requisitos de la acción interpuesta, pues se probó que la demandante es dueña inscrita del bien y que el demandado es su poseedor material. Adicionalmente indica que la sentencia también yerra al reconocerle al demandado la calidad de poseedor con el sólo mérito del título traslativo de dominio, desconociendo con ello la teoría de la posesión inscrita que consagra el ordenamiento jurídico.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Cuando hablamos de una compraventa en favor de terceros, el poseedor del inmueble inscrito que se reivindica, para efectos del artículo 889 del CC, es dicho tercero comprador y no quien comparece en la estipulación.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado compareció a la celebración del contrato, pero lo hizo estipulando a favor de terceros, los cuales aceptaron lo realizado por este. Así, el poseedor de la acción reivindicatoria y contra quien debió interponerse no era el demandado, sino que los terceros.
	Conclusión	El demandado no es el poseedor contra quien se debe ejercer la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, como en este caso el título no se inscribió, se entiende que el artículo 889 procede en contra de quien tiene un título posesorio no inscrito.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 36681-2019
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	08/02/2021
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción de demarcación
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2021 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/36681-2019/vid/857266824">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/36681-2019/vid/857266824</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Inmobiliaria San José De La Dehesa S.A.  Demandada: Inmobiliaria Los Litres S.A.
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante interpuso demanda de demarcación en contra de la demandada, solicitando la fijación del deslinde que divide ciertos lotes de terreno propiedad de las demandante y demandada. Fundamentó su acción señalando que ser dueña del Macrolote ML 32A2-A10a del Loteo de la Parcela o Lote32 A2-A, con frente a Avenida Paseo Pie Andino N°7780 de la comuna de Lo Barnechea. Señaló que el referido inmueble deslinda por el Norte

	<p>con la Higuera Los Litres, hoy subdividida en diversos lotes, entre los que se cuenta el Lote C2 del Lote C del plano de subdivisión de dicha higuera, propiedad de Inmobiliaria Los Litres S.A. Indicó que al no existir hasta la actualidad una separación física entre ambos predios, genera controversias con la actual propietaria del Lote C2, derivadas básicamente del desconocimiento que la demandada ha realizado respecto del trazado del Estero El Carrizo, pues indicó que los antiguos propietarios de los Lotes en cuestión convinieron entregar un replanteo topográfico del plano de subdivisión de la Higuera Los Litres, designando cada uno un profesional de su confianza, culminando en la elaboración de un plano que confirmó y reconoció como deslinde sur del ya mencionado Lote C2 el Estero El Carrizo, y que no obstante su claridad y acuerdo, no habría sido reconocido por la demandada.</p> <p>La demandada contestó la demanda, aclarando, en primer término, que ambas partes del juicio se encontrarían contestes en la situación y ubicación de los deslindes ya tantas veces referidos, a fin de hacer conducente la acción. En segundo término, estimó necesario precisar sobre qué bases efectuar la demarcación solicitada, esto es, lo establecido en los títulos de los inmuebles en cuestión, y detalló la cadena de títulos anteriores al Lote C2 del Lote C de propiedad de Inmobiliaria Los Litres S.A., antes Inmobiliaria Los Litres Ltda. Destacó que en todas ellas, así como en el título vigente, se indicó con precisión que el total del deslinde Sur del inmueble de su propiedad se individualizaba en los siguientes términos: “Con Higuera Tercera de la antigua Hacienda La Dehesa en setecientos noventa y cinco metros, aproximadamente con el Estero El Carrizo entre estacas uno y dos”. Y añadió que, conforme al título anterior y de donde proviene, ese deslinde iría por el costado sur del Estero El Carrizo, siendo por tanto absolutamente coincidente la descripción actual con la indicada para el inmueble anterior de mayor extensión,</p>
--	--

	<p>denominado “Hijuela tercera”. Señaló que conforme al plano archivado en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago con fecha 13 de marzo de 2007, en la actualidad el Lote C2 tendría el deslinde que han señalado históricamente sus títulos, sólo que con vecinos distintos. En lo que respecta al título Macrolote ML32 A 2- A10a del Loteo de la parcela o Lote 32 A 2-A, de propiedad de la actora, y conforme a lo señalado por ésta, tendría una superficie aproximada de 8.250,50 metros cuadrados y sólo deslindaría al Norte con el Lote C2 en los términos que lo indican los títulos y el plano ya referido, esto es, por el costado sur del Estero El Carrizo. En consecuencia, estimó que los deslindes ya señalados serían aquellos sobre los cuales debiera hacerse la demarcación solicitada, enfatizando que el deslinde actual común entre el Macrolote 32 A 2 – A 10ª y el Lote C2 ya poseería una demarcación natural y que es el Estero El Carrizo. En un acápite distinto, recalcó que su representada no ha celebrado acuerdo alguno que se relacione con la determinación de los deslindes y demarcación de los inmuebles materia de autos, así como tampoco que sea efectivo que esta parte desconozca el deslinde Sur que señalan los títulos de su propiedad, a saber, “El Estero El Carrizo entre estacas uno y dos”. Reiteró que la manera en que se encuentra descrito el deslinde general del Lote C2 sería consistente en el tiempo, y durante los últimos 27 años de la historia de la propiedad raíz ha cumplido ininterrumpidamente con las siguientes condiciones, que pide sean respetadas al proceder a la demarcación, a saber, a.) La totalidad del deslinde Sur del Lote C2 tiene un largo de aproximadamente 795 metros; b.-) Va entre las estacas uno y dos; c.-) Sigue la Línea del Estero El Carrizo, por su costado Sur; y d.-) Debe ser coincidente con las características y extensión del deslinde poniente que va entre las estacas 1 y 20. A modo de conclusión, reseñó que si se fija el deslinde en cualquier lugar que no cumpla con las condiciones descritas, es decir, con el título vigente, implicaría una verdadera acción</p>
--	---

		<p>reivindicatoria, que acarrearía el efecto de despojar a su representada de parte de un inmueble que legítimamente le pertenece. Por todo lo expuesto, solicitó tener por contestada la demanda y ordenar que se proceda a la demarcación sólo en los términos expresados en el cuerpo de la contestación de la demanda, que se ajusta a los títulos, con costas.</p> <p>El demandante interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago que confirmó el fallo de primer grado, el cual rechazó la demanda de demarcación.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Hay discrepancia entre demandante y demandado respecto al deslinde común existente entre las propiedades de cada una de las partes?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 889 del CC
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 842 del CC, pues señaló que se debió acoger la acción al cumplirse todos sus requisitos, pues las partes están contestes en que el deslinde común de sus propiedades es el Estero El Carrizo, siendo discutido únicamente la ubicación de la estaca N°1 a la que aluden los títulos de la demandada, la que se encuentra incorrectamente instalada en un cauce de agua distinto.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>Para que proceda la acción de demarcación del artículo 842 del CC es necesario que existan predios distintos, que sean colindantes y cuyos dueños concuerden en la cabida, en sus títulos y en los deslindes. De esta manera, no será procedente dicha acción cuando exista discusión sobre la cabida o deslindes de los predios involucrados, pues en ese caso es necesario acudir a otros tipos de acciones, como lo sería la acción reivindicatoria (presumiblemente en base al artículo 889 del CC, pues es la norma general de este tema).</u>
	Aplicación /Argumento	Si bien ambos litigantes reconocen como línea divisoria aquella que marca el cauce del estero El Carrizo, discrepan en cuanto al recorrido de

		este curso de agua, por lo que debe concluirse que sí existe discrepancia respecto a los deslindes, haciendo que aquello que se pide aquí escape al ámbito de aplicación de la acción de demarcación.
	Conclusión	Al existir discrepancia respecto al deslinde en común, no se puede acoger la acción de demarcación interpuesta.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Como en este caso se reconoce que los predios son colindantes, se puede decir que no existe superposición de títulos, razón por la cual la posesión que se estaría privando a una de las partes al ejercer la otra la acción reivindicatoria no sería la inscrita.

### I.II.I. Primera sublínea argumental: Tenencia

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5518-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil Corte Suprema
Fecha sentencia	27/09/2006
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2006 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=eTVtZ3ZYVWZkaVd0M0ZvSndadFIFUT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=eTVtZ3ZYVWZkaVd0M0ZvSndadFIFUT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Inmobiliaria e Inversiones Socoepa S.A.  Demandada: María Delgado Fernández
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La sociedad demandante accionó de reivindicación en contra de doña María, solicitando la restitución de un inmueble de propiedad de la primera que estaría siendo ocupada por la demandada.  La demandada interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de

		Valdivia, la cual revocó la de primer grado y en su lugar acogió la acción reivindicatoria.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Puede el demandado ser sujeto pasivo de la acción reivindicatoria si no tiene sobre el bien la tenencia con ánimo de señor y dueño?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 889 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 889 del CC, pues los jueces del fondo erradamente estiman irrelevante que la demandada no tenga la tenencia con ánimo de señor y dueño del bien que se le reivindica.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria de inmuebles en contra de quien tenga su tenencia, sin ser necesario que sea poseedor.</u>
	Aplicación /Argumento	Si bien la demandada no tiene sobre el bien en cuestión la tenencia con ánimo de señor y dueño, si tiene su tenencia, por lo que es aplicable la acción del artículo 915 del CC en su contra.
	Conclusión	El demandado era legitimado pasivo de la acción puesto que era un mero tenedor y, según el artículo 915, contra estos se puede interponer una acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo.		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la tenencia que hace aplicable el artículo 915 igual a la mera tenencia. Por otro lado, como en el recurso se alega la falta de ánimo de señor y dueño en el demandante y luego la Corte señala que no es necesario ser poseedor, puede entenderse que este último concepto conlleva el ánimo de señor y dueño, no así la tenencia.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 386-2004
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/11/2006

Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Sentencia de reemplazo, consecuencia de un recurso de Casación en el Fondo (se analizará solo la sentencia de reemplazo, no la sentencia de casación) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2006 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=ZUNZRThVa2k1QVhnczMzbnBaEdKUT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=ZUNZRThVa2k1QVhnczMzbnBaEdKUT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Elena García y otros.  Demandado: Rebeca Mege Varas
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes interpusieron demanda de reivindicación del artículo 915 del CC en contra de doña Rebeca. Fundamentaron su acción en ser dueños de la La Hijuela Número Dos del Fundo San Sebastián de Manco, parte del cual sería ocupado por la demandada sin título que ampare su tenencia e incluso habiéndosele rechazado su intento de regularizar esa posesión, lo que la convertiría en injusta detentadora, por la que dedujeron la presente acción.</p> <p>En su contestación doña Rebeca señaló que en la compraventa que su cónyuge fallecido celebró con los demandantes por la cual les vendió la Hijuela Número Dos del Fundo San Sebastián de Manco el vendedor se había reservado parte de dicho predio, que es aquella que se pretende reivindicar.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda. Ambas partes interpusieron recursos de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Concepción lo confirmó. La parte demandante interpuso recurso de casación en la forma y en el fondo en contra de dicha sentencia. La Corte Suprema rechazó el primero, pero acogió el segundo, dictando sentencia de reemplazo por</p>

		la cual se revocó la sentencia apelada y se acogió la acción interpuesta.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Es la demandada injusta detentadora del inmueble que se le reivindica?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 915 del CC.
Argumentos del demandante		Argumenta tener el dominio sobre La Higuera Número Dos del Fundo San Sebastián de Manco, parte del cual sería siendo ocupado por la demandada sin título que ampare su tenencia e incluso habiéndosele rechazado su intento de regularizar esa posesión, lo que la convertiría en injusta detentadora.
Argumentos del demandado		Argumentó que en la compraventa que su cónyuge fallecido celebró con los demandantes por la cual les vendió la Higuera Número Dos del Fundo San Sebastián de Manco el vendedor se había reservado parte de dicho predio, que es aquella que se pretende reivindicar.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>La acción reivindicatoria del artículo 915 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de un demandado que, sin ser poseedor, retenga indebidamente la cosa, es decir, que sea injusto detentador.</u>
	Aplicación /Argumento	Con la prueba que se dio en el proceso se debe tener por establecido que los demandantes son, en conjunto, dueños del bien que reivindican. La defensa de la demandada, por otro lado, no puede dar frutos porque ya fue desacreditada en una sentencia anterior, y como no ha restituido el predio aun después de negarse su solicitud de regularización, sería un injusto detentador del bien.
	Conclusión	La demanda es injusta detentadora del inmueble que se le reivindica.
Resultado del juicio		Se rechaza el recurso de casación en la forma, pero se acoge el recurso de casación en el fondo, dictándose sentencia de reemplazo que revoca la sentencia apelada y, en su lugar, acoge la acción reivindicatoria.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, del contexto se podría decir que injusto detentador es quien,

	ante la existencia de un reconocimiento formal de la ilegitimidad de su ocupación, aun así se niega a corregir dicha situación.
--	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4689-2005
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	30/05/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4689-2005/vid/332690930">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4689-2005/vid/332690930</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4689-2005/vid/332691374">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/4689-2005/vid/332691374</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Inmobiliaria Alameda de Antofagasta S.A.  Demandado: Adolfo Vergara Álvarez
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación según el artículo 915 en contra de don Adolfo, alegando que este ocuparía materialmente el bien de propiedad de la actora. El demandado, sin embargo, alegó que la detentación está justificada en virtud de un contrato de arriendo.  El tribunal de primera instancia acogió la acción. El demandado interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una Sala de la Corte de Apelaciones de Antofagasta la revocó, y en su lugar rechazó la demanda. La actora interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de dicho fallo. La Corte Suprema rechazó el de casación en la forma y acogió el de fondo, confirmando la sentencia de primera instancia.

Cuestión jurídica controvertida		¿Procede acoger la acción reivindicatoria interpuesta en contra del demandado, a quien el demandante califica de mero tenedor?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 700 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 915 y 896 del CC, pues debió acogerse la demanda reivindicatoria interpuesta, ya que si la acción en cuestión permite recuperar la posesión con mayor razón permitirá recuperar la mera tenencia. Esto, además, no le llevará ningún perjuicio al demandado pues, siendo el procedimiento el ordinario, podrá hacer valer todos sus derechos.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite que la acción reivindicatoria sea interpuesta por quien no ha perdido la posesión de la cosa, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del CC, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero sí ha perdido su tenencia material, la que es detentada por otro que, aún cuando reconoce dominio ajeno, sin título justificativo la conserva indebidamente, siendo por tanto un injusto detentador en contra de quien se puede interponer la acción en cuestión.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado en una causa anterior negó tener título de arrendatario sobre el inmueble en el que permanecía, pero luego en una diferente afirmó tener dicha calidad. En virtud de la doctrina de los actos propios debe impedirse que el demandado haga valer alegaciones contradictorias entre ellas, por la que debe considerarse que detenta materialmente el inmueble en cuestión reconociendo no ser dueño y sin tener título justificativo, reteniéndolo indebidamente como un injusto detentador. Así, el demandado cumple con el requisito que debe cumplir para que se le aplique el artículo 915 del CC.
	Conclusión	Debía acogerse la acción reivindicatoria del artículo 915 del CC en contra del demandado,

		pues este es un injusto detentador del inmueble.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia de primera instancia.
Voto minoría		<p>El voto de minoría está por rechazar el recurso de casación en el fondo.</p> <p><u>Señala que el demandado no es injusto detentador porque tiene la tenencia del bien en virtud de un contrato de arrendamiento.</u> Este hecho no puede controvertirse en virtud de las defensas contradictorias que el demandado hizo en juicios diferentes, pues lo anterior no es más que una manifestación de su derecho de defensa, además de que la situación verdadera será aquella que se pueda probar, no aquella que el demandado haya alegado.</p> <p>Por otro lado, la acción de precario interpuesta anteriormente era improcedente por tener el demandado un título, el cual era el contrato de arrendamiento; a su vez, el arrendamiento no podía extinguirse por no haberse comprobado la causa de no pago de rentas. De esta manera, el rechazo de las acciones sobre las que versaban los anteriores juicios se debió a que no eran las que correspondía interponer.</p>
Observaciones personales sobre el fallo		<p>Explayándonos más sobre la regla del voto de mayoría, la sentencia la justifica señalando que la remisión que hace que el artículo 915 la hace a todo el Título XII del Libro II del CC, incluyendo el artículo 889 que consagra la acción reivindicatoria.</p> <p>Explayándonos más sobre la regla del voto de minoría, esta consistiría en que la acción reivindicatoria del artículo 915 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de un demandado que, sin ser poseedor, sin título justificativo retenga indebidamente la cosa, es decir, que sea injusto detentador. En esta, sin embargo, no se justifica la regla.</p>

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 5209-2006
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema

Fecha sentencia	17/12/2007
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=KONDQU1EZII4WWkvTDBHaFA3SjJ2QT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=KONDQU1EZII4WWkvTDBHaFA3SjJ2QT09</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2007 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=cEJXNXBNRIM1Nnp6Z01tNDM0Zzc5QT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=cEJXNXBNRIM1Nnp6Z01tNDM0Zzc5QT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Adolfo Pizarro Casanova  Demandados: María Casas del Valle Pino y otros
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Adolfo accionó de reivindicación en contra de los demandados. Fundamentó su demanda señalando ser dueño del inmueble que comprende el terreno y la casa que corresponde al sitio N° 25 de la modificación del Loteo Manzana B, de la población de Tongoy, calle Los Molles N° 185, comuna de Coquimbo, mientras que su vecina doña Marta, ya fallecida, quien era propietaria del sitio N° 24, procedió en 1996 a levantar un muro divisorio de concreto dentro de su propiedad, desplazando la recta divisoria entre ambos inmuebles pasando a pretenderse dueña y poseedora de parte de la propiedad del actor. Alegó que actualmente los demandados, como herederos de doña Marta, ocuparían ilegalmente (antes de la rectificación de la demanda señalaba que poseían materialmente) aquella franja de propiedad de don Adolfo, porción cuya restitución solicitó.</p> <p>Los demandados contestaron la demanda solicitando su rechazo. Argumentaron que Adolfo no sería el dueño del bien que se</p>

	<p>reivindica, sino que lo serían los propios demandados, quienes en el año 2001 inscribieron a su nombre el sitio N° 24. Afirmaron también que reconociendo don Adolfo la posesión de los demandados, debía presumirse que estos eran los dueños del predio, y que de considerárseles ocupantes ilegales la acción procedente no era la reivindicatoria. En subsidio alegó la prescripción extintiva de la acción ejercida por el actor, pues existiendo inscripción a favor de los demandados ha pasado el tiempo para que opere a favor de ellos la prescripción adquisitiva. Interpusieron reconvencionalmente la acción de prescripción adquisitiva.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la acción reivindicatoria y rechazó la reconvencional. Los demandados interpusieron recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de La Serena la revocó en aquella parte que acogía la acción reivindicatoria, la cual se rechazó, confirmándolo en lo demás. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo. La Corte Suprema acogió el recurso, dictando sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia de primera instancia.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Cumple la demandada la condición de ser injusta detentadora que la habilitaría para ser demandada de reivindicación?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 889, 896 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 889, 895 y 915 del CC, pues se dan en el caso los presupuestos de la acción reivindicatoria, debido a que el artículo 915 permite ejercer dicha acción en contra de meros tenedores u ocupantes, mientras que en la jurisprudencia también se ha entendido que en virtud del artículo 895 la acción reivindicatoria procede contra ocupantes.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite que la acción reivindicatoria sea interpuesta por quien no ha perdido la posesión de la cosa, entendiéndose el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del CC, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero sí ha perdido su tenencia material, la que es detentada por otro que, aún cuando reconoce dominio ajeno, sin título justificativo la conserva indebidamente, siendo por tanto un injusto detentador en contra de quien se puede interponer la acción en cuestión.</u>
	Aplicación /Argumento	Los mismos demandados se atribuyen la calidad de poseedores sobre el inmueble que se les reivindica, lo que sumado al hecho de que lo ocupan sin estar justificados en una inscripción sino que en un erróneo emplazamiento del muro medianero que separa los predios de las partes, da como resultados de conforme al artículo 896 deban ser tomados como meros tenedores que actúan como injustos detentadores, por lo que debería acogerse la acción reivindicatoria interpuesta en su contra.
	Conclusión	Siendo los demandados injustos detentadores del bien en cuestión, debía acogerse la acción interpuesta.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia de primera instancia.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla del voto de minoría, la sentencia la justifica señalando que la remisión que hace que el artículo 915 la hace a todo el Título XII del Libro II del CC, incluyendo el artículo 889 que consagra la acción reivindicatoria.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 3005-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/08/2008
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex

Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2008 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/3005-2008/vid/55522894">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/3005-2008/vid/55522894</a> > [consulta: 28 abril 2024]	
Partes	Demandantes: Julio Gallardo Luna y otra  Demandados: Alfredo Chávez Toro y otro	
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>		
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación contra los demandados respecto a un bien inmueble en virtud de los artículos 889 y 895, señalado que estos son poseedores del bien. Fundamentan su demandan también en el artículo 915, pues este permite interponer la acción reivindicatoria contra quien detenta un bien aun sin ánimo de señor y dueño.</p> <p>Las demandadas interpusieron recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones Antofagasta, la cual confirmó la de primer grado en cuanto acogió la demanda de reivindicación.</p>	
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede la acción reivindicatoria contra los demandados tomando en cuenta que son meros tenedores del bien objeto de la acción?	
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 889 y 915 del CC.	
Argumentos de los recurrentes (los más importantes)	Infracción a los artículos 889, 895 y 915 del CC, pues al no ser poseedores, sino que meros tenedores, no debió interponerse contra ellos la acción reivindicatoria.	
Argumentos de los recurridos	Para efectos del recurso no argumentó.	
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite que la acción reivindicatoria sea interpuesta por quien no ha perdido la posesión de la cosa, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del CC, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero sí ha perdido su tenencia material, la que es detentada por otro que, aún cuando reconoce dominio ajeno, la conserva indebidamente.</u>

	Aplicación /Argumento	Hace referencia a lo establecido en la sentencia cuestionada, relativo a que los demandados reconocieron el dominio de los demandantes, pero aun así vivían en el inmueble en cuestión en virtud de un contrato de venta que no pueden probar, negándose a restituirlo, de lo que se desprende que son injustos detentadores, con todo lo cual la Corte concordó.
	Conclusión	Como los demandados tiene la tenencia del bien y la conservan indebidamente, es correcto acoger la acción reivindicatoria en su contra.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 6351-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	25/03/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=V2Y4QUN5OVRIZVI2Mlp4ZmJlV0FCUT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=V2Y4QUN5OVRIZVI2Mlp4ZmJlV0FCUT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Isaías Krause Salewski  Demandando: Vicariato Apostólico de la Araucanía
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Isaías accionó de reivindicación en contra del Vicariato solicitando la restitución de aquella parte de su supuesto inmueble, el Lote 77 ubicado en Los Nevados, comuna de Pucón, que estaría en posesión material del demandado.  El Vicariato contestó la demanda indicando que su propiedad no formaba parte de aquella cuya posesión el demandante regularizó y parte de la cual reivindica. Señaló también que la inscripción a favor del actor, que data del año

		<p>1998, no afectó al predio del demandado, cuya inscripción data del año 1947. Por último, afirmó que siempre ha estado en posesión del inmueble, y que el levantamiento del cerco no es otra cosa que la reparación del cerco que siempre ha dividido ambas propiedades.</p> <p>La sentencia de primera instancia rechazó la demanda. El demandante interpuso recursos de casación en la forma y de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Temuco desestimó el recurso de nulidad formal y confirmó la sentencia apelada. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		¿Puede el demandante, quien tiene la posesión inscrita pero no la material del bien objeto del juicio, accionar de reivindicación en contra del demandado?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 889 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 700, 714, 728, 889, 895 y 915 del CC, pues se rechazó la acción reivindicatoria por no haberse probado la pérdida de la posesión inscrita, en circunstancias en que el mismo demandado reconoce tener materialmente el bien reivindicado, alegando ser su dueño. Así, el dueño que se ve privado de la tenencia material del bien de su propiedad no tiene la posesión íntegra, al faltar su fase material, razón por la que puede reivindicar.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (las más importantes)	<p>1- La acción reivindicatoria del artículo 889 del CC sobre inmuebles inscritos, tiene como uno de sus requisitos que el demandado esté en posesión material del bien de propiedad del demandante.</p> <p>2- <u>A modo de apoyo, señala que el artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria de</u></p>

		<u>inmuebles en contra de quien tenga su tenencia, sin ser necesario que sea poseedor.</u>
	Aplicación /Argumento	<p>1- El terreno reivindicado no está posesión del demandado, ya que no existe concordancia entre lo afirmado por la demandante y lo probado por la demandada, en el sentido que no existe superposición entre uno y otro. De esta manera, el requisito antes mencionado no se cumple en este caso.</p> <p>2- El bien inmueble que está en poder del demandado está inscrito a nombre de este último, por lo que no podría considerarse como mero tenedor y, por tanto, no debería aplicársele el artículo 915 del CC.</p>
	Conclusión	<p>1- El demandante no probó que el demandado fuera poseedor, en este caso material, el bien objeto del juicio, razón por la cual no podía acogerse la acción reivindicatoria en su contra.</p> <p>2- Sin ser el demandado un mero tenedor del inmueble que está en su poder, no pudo aplicársele en su contra el artículo 915 del CC.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 6316-2008
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	25/05/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=L1FVU3hqNkNLVkdEK0Nqb2tLZVBuUT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=L1FVU3hqNkNLVkdEK0Nqb2tLZVBuUT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	<p>Demandante: Evelyn Klock Thiele y otros</p> <p>Demandado: Empresas de Ferrocarriles del Estado</p>
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	

Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de la demandada. Fundamentaron su demanda señalando ser dueños de cuotas determinadas proindiviso de un retazo de terreno dentro del Fundo El Porvenir, de que son codueños, parte del cual estaría siendo objeto de actos de posesión, irregulares, realizados por la demandada, razón por la cual interpuso la demanda reivindicatoria de las cuotas hereditarias de que los demandantes serían dueños, en proporción correspondiente. En subsidio, en caso de considerarse que la demandada no es poseedora y que ocupa indebidamente la propiedad, entabla la acción del artículo 915 del CC.</p> <p>La demandada no contestó la demanda, pero en su réplica solicitó su rechazo. Alegó que el terreno ocupado es uno fiscal, no de propiedad de los actores.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la demanda principal y la subsidiaria. Los demandantes interpusieron recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Concepción la confirmó. Los demandantes interpusieron recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿El bien fue suficientemente singularizado por el demandante? ¿Está la demandada reteniendo indebidamente el bien que se le reivindica?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 915 del Código Civil.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 889 y 892 del CC, pues el terreno objeto de reivindicación si fue correctamente singularizado.</p> <p>Infracción al artículo 915 del CC, pues dicha norma permite la acción reivindicatoria contra quien retiene indebidamente un inmueble poseyéndolo a nombre ajeno, y en este caso la</p>

		demandada no justificó un título de dominio oponible a los actores.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- La acción reivindicatoria sobre inmuebles inscritos, en virtud tanto del artículo 889 como del artículo 892, todos del CC, debe recaer sobre una cosa singular. Cuando lo poseído por el demandado es parte de un predio de mayor extensión, este requisito se cumple indicando al menos aquellos hitos que permitan sostener que se encuentra comprendido dentro del bien raíz de que se dice formar parte.  2- La acción reivindicatoria del artículo 915 del CC también tiene como requisito la singularización que se mencionó anteriormente.
	Aplicación /Argumento	1- Los demandantes no singularizaron correctamente el predio que pretenden reivindicar, ya que no acotaron con suficiente precisión la ubicación de la porción de terreno supuestamente ocupada por la demanda, sin siquiera señalar el sector, lugar u orientación en que se encontraba dentro del predio de mayor extensión.  2- Al no haber singularización, no puede acogerse tampoco la acción reivindicatoria del artículo 915 del CC, sin siquiera ser necesario revisar los demás requisitos.
	Conclusión	1- No estando singularizado el bien objeto del juicio, no debía acogerse la acción reivindicatoria de los artículos 889 y 892 del CC.  2- Basta para rechazar la acción del artículo 915 del CC el hecho de que el bien objeto del juicio no esté singularizado.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo,		<u>La acción reivindicatoria del artículo 915 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de quien, poseyendo a nombre ajeno, retenga indebidamente el bien, aunque lo haga sin ánimo de señor y dueño. Es decir, puede ser interpuesta en contra de quien</u>

	tiene la tenencia del inmueble, sin que sea necesario que sea poseedor propiamente tal, sino un mero tenedor. Esta regla, sin embargo, se enuncia pero no se aplica.
--	--

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 765-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	19/07/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/765-2009/vid/333046146">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/765-2009/vid/333046146</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Oscar Flores Salas  Demandadas: María Olguín Machuca y otra
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Oscar accionó de reivindicación en contra doña María Olguín y doña María Véliz. Fundamentó su demanda señalando que, habiendo adquirido de parte de doña María Vera el inmueble objeto del juicio ubicado en Villa Alemana, manzana 26, sitio once, Población Palermo o calle Champagnat N° 473, dicha propiedad estaría ocupada por la primera demandada, quien defiende dicha ocupación alegando tener un contrato de promesa de compraventa suscrito con el antiguo dueño de dicho bien, quien, sin embargo, habría sido quien le transfirió el dominio sobre este a doña María Vera. Por tanto, el actor argumentó que doña María Olguín sería una mera tenedora al reconocer dominio ajeno, razón por la que accionó en su contra, mientras que demanda a doña María Véliz señalando que esta ocuparía el bien sin título alguno y pretendiéndose dueña y poseedora, desconociendo su dominio.</p> <p>Doña María Olguín contestó la demanda solicitando su rechazo. Alegó que ella había</p>

	<p>adquirido por prescripción adquisitiva dicho bien desde antes de la inscripción conservatoria del demandante, pues habría tenido su posesión material por más de diez años. También interpuso demanda reconvencional de prescripción adquisitiva extraordinaria.</p> <p>Doña María Véliz contestó la demanda señalando que no es poseedora, pues viviría en esa casa por ser la pareja de uno de los hijos de doña María Olguín, siendo esta última a quien conoce como dueña del inmueble.</p> <p>Compareció doña Mariam Segovia y se hizo parte en calidad de cesionaria de los derechos litigiosos del demandante.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda principal, rechazando la excepción de prescripción adquisitiva y la demanda reconvencional interpuesta por doña María Olguín. La señora Olguín interpuso recursos de casación en la forma y de apelación contra dicho fallo, a lo cual la Corte de Apelaciones de Valparaíso lo anuló de oficio, dictando sentencia de reemplazo que hizo lugar a la demanda principal contra la señora Olguín, rechazando la demanda interpuesta contra la señora Véliz y la demanda reconvencional. La señora Olguín interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿Puede el demandado, quien no es poseedor inscrito, adquirir el inmueble por prescripción adquisitiva extraordinaria?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 700, 708, 714, 915, 924, 925, 2510 y 2511 del CC. Señala que habiendo estado en posesión material del bien por más de diez años, adquirió con anterioridad a la inscripción conservatoria a favor del actor el dominio del inmueble en cuestión por prescripción adquisitiva extraordinaria, por lo que el rechazo a esta acción infringió los

		<p>artículos 2510 y 2511 del CC. También indica que el demandante está en la situación del artículo 925 del CC, no la del artículo 924, pues su inscripción es de papel ya que tiene una fecha posterior a la de la posesión material que tiene el recurrente, agregando que la inscripción del actor no tiene una antigüedad de un año por lo que no es apta para probar la posesión.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>	Reglas (las más importantes)	<p>1- La prescripción adquisitiva extraordinaria, según los artículos 2510 y 2511 del CC, tiene entre uno de sus requisitos la posesión. Por otra parte, para los inmuebles inscritos la posesión, según lo indican los artículos 724 y 728 del CC, solo se adquiere mediante la respectiva inscripción del título translaticio de dominio en el Conservador de Bienes Raíces.</p> <p>2- <u>El artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria de inmuebles en contra de quien tenga su tenencia, sin ser necesario que sea poseedor.</u></p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- La tenencia material del inmueble que argumenta la recurrente se sustenta en un contrato de promesa de compraventa, el cual no es un título traslativo de dominio, ni tampoco constitutivo de dominio, por lo que no puede otorgar la posesión. Sin un contrato de compraventa inscrito la demandada no tiene la posesión, sino que la mera tenencia, por lo que no podía adquirir el dominio de dicho bien a través de la prescripción adquisitiva extraordinaria.</p> <p>2- La demandada no es poseedora, sino una mero tenedora al tener el inmueble amparada en un título que no es traslativo de dominio, por lo que es correcto que el legítimo dueño accionara de reivindicación en su contra.</p>
	Conclusión	1- La recurrente no es poseedora del bien en cuestión, por lo que no podía adquirirlo por prescripción adquisitiva.

		2- La recurrente no es poseedora del bien que se pretende reivindicar, si no que una mera tenedora respecto de la cual se puede aplicar el artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia entiende la tenencia que hace aplicable el artículo 915 igual a la mera tenencia. En cuanto a la tenencia, aquí implicaría una falta de un título posesorio. Por otro lado, también se entiende la tenencia material de un inmueble en virtud de un título no translaticio de dominio impide que la mera tenencia mute a posesión.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 1899-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	18/10/2010
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1899-2009/vid/473523858">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1899-2009/vid/473523858</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2010 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1899-2009/vid/333042542">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/1899-2009/vid/333042542</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Sociedad Comercial Horizonte Limitada y otra  Demandada: Rebeca Wilson Kelly
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Las demandantes accionaron de reivindicación en contra de doña Rebeca. Fundamentaron su demanda señalando ser dueñas inscritas del predio ubicado en el lugar Los Guindos en la

	<p>comuna de Villarrica, denominado Lote N°2 B, proveniente de una subdivisión de un predio de mayor extensión denominado Lote N° 2, parte del cual estaría siendo ocupado por la demandada. Afirmaron que esta última solicitó la regularización de un predio rural conforme al procedimiento del Decreto Ley N°2695, obteniendo que se inscribiera a su nombre una superficie que se superpone al Lote N° 2 B, razón por la cual la sociedad demandante en este procedimiento interpuso oposición, la cual fue aceptada y se ordenó la cancelación de dicha inscripción. No obstante lo anterior la demandada no habría restituido dicha superficie, razón por la cual las actores interpusieron la presente acción.</p> <p>La demandada contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó ocupar el bien en virtud de un contrato de arrendamiento y promesa de compraventa, actualmente inscrito, que celebró con una antecesora de las actoras, y habiéndose pagado el precio convenido por la compraventa prometida debió considerarse que su mera tenencia se convirtió en posesión. Además, señaló que las demandantes están en la obligación legal de seguir respetado el contrato de arrendamiento. Señaló así que ha operado la prescripción adquisitiva a su favor respecto a este predio, razón por la cual también accionó reconvencionalmente la prescripción adquisitiva ordinaria de dicho bien, y en subsidio, la extraordinaria.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó tanto la demanda principal como la reconvencional. Apelado dicho fallo por ambas partes, la Corte de Apelaciones de Temuco lo revocó en aquella parte en que rechazó la demanda reconvencional, acogéndola. Las demandantes recurrieron de casación en la forma y en el fondo en contra de dicha sentencia. La Corte Suprema rechazó el</p>
--	---

	<p>recurso de casación en la forma y acogió el del fondo, dictando sentencia de reemplazo que revocó la sentencia apelada en aquella parte que rechazó la demanda principal, acogiénola en su lugar, pero solo en cuanto a declarar el dominio del inmueble por parte de las actoras, confirmándola en lo demás (en el considerando sexto de la sentencia de reemplazo también se señala el rechazo de la demanda reconventional).</p>
Cuestión jurídica controvertida	<p>¿Afecta la obligación del artículo 1962 N° 2 del CC a los demandantes, quienes no son los primeros adquirentes o sucesores singulares de la arrendadora en el dominio del bien que se arrienda?</p> <p>¿Es posible considerar a la demandada como poseedora para así adquirir el bien en cuestión a través de la prescripción adquisitiva que alega?</p>
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 889 y 915 del CC
Argumentos de los recurrentes (los más importantes)	<p>Ellos no se encuentran obligados a respetar el contrato de arrendamiento que esgrime la demandada, pues el artículo 1962 N°2 del CC solo afecta al primer adquirente o sucesor singular de la arrendadora en el dominio del predio a título oneroso, pero no a los sucesores singulares de este. El contrato, por otra parte, tampoco afectaría a quien reivindica la cosa arrendada.</p> <p>La obligación de respetar el arrendamiento atenta contra la bilateralidad de dicho contrato en virtud del artículo 1915 del CC, pues como la demandada ya pagó el precio, en la práctica solo los actores estarían obligados en virtud del contrato.</p> <p>Infracción al artículo 2505 del CC, pues las demandantes nunca han dejado de ser poseedoras inscritas del bien, mientras que la demandada nunca ha adquirido dicha calidad, pues la inscripción a su favor fue cancelada.</p>

	<p>Teniendo un título de mera tenencia, la demandada no ha podido pasar de ser mera tenedora a poseedora.</p> <p>Uno de los requisitos de la prescripción adquisitiva es que el presunto dueño no pueda probar que dentro de los últimos diez años quien alega la prescripción haya reconocido el dominio del primero, situación que en este caso sucedió según consta en la declaración jurada de la demandada ante el Ministerio de Bienes Nacionales cuando quiso regularizar su posesión.</p>
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>	<p>Reglas (las más importantes)</p> <p>1- La obligación del artículo 1962 N° 2 del CC se aplica sin distinguir cuántas transferencias han acontecido desde el primitivo arrendador o si la renta respectiva se encuentra enterada en su totalidad.</p> <p>2- En virtud del artículo 2505 del CC, que es absoluto, no se puede adquirir por prescripción adquisitiva, ni ordinaria ni extraordinaria, un inmueble que tiene título inscrito sin que exista otro título inscrito. Dicho título, por otro lado, no puede ser de mera tenencia.</p> <p>3- <u>El artículo 915 permite que la acción reivindicatoria sobre inmuebles inscritos se interponga en contra los meros tenedores que no sean poseedores.</u></p>
	<p>Aplicación /Argumento</p> <p>1- El contrato de arrendamiento se contrajo por escritura pública debidamente inscrita, y las demandantes recibieron los derechos del primer arrendador como consecuencia de una serie de sucesivas transferencias a título onerosos, por lo que se cumplen todos los requisitos que establece el artículo 1962 N°2.</p> <p>2- La demandada detenta el bien objeto del juicio en virtud de un título de mera tenencia, por lo que no es poseedora en el sentido de ser apta para adquirirlo por prescripción adquisitiva. Quien tiene un título inscrito, por otro lado, son las demandantes.</p>

		3- Estando singularizado el bien, el cual se probó que pertenecía a las demandantes, y siendo la demandada su mera tenedora, debía acogerse la acción en cuestión, pero sólo en cuanto a declarar el derecho de dominio de las actoras, no así la restitución del bien, pues la demandada tiene un contrato de arrendamiento a su favor.
	Conclusión	1- Las actoras deben respetar el contrato de arrendamiento que alega la demandada.  2- La demandada no puede adquirir el bien a través de la prescripción adquisitiva por no ser poseedora de este. Quien si son poseedoras inscritas y deben considerarse dueñas son las demandantes.  3- Debió acogerse la acción del artículo 915 del CC solo en cuanto a la declaración de dominio de las actoras, pero no así la restitución.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que acoge la acción principal solo en cuanto declara el derecho de dominio de los demandantes sobre el bien objeto del juicio, rechazándose la acción reconvenzional.
Voto minoría		Irrelevante para efectos de la memoria.
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 7816-2010
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	18/04/2012
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2012 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/7816-2010/vid/436769874">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/7816-2010/vid/436769874</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2012 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C</a>

	L+content_type:2+source:2127/7816-2010/vid/436769774> [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Iriana del Carmen Aliste Véliz Demandado: José Durán Vargas
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña Iriana accionó de reivindicación en contra de don José. Fundamentó su demanda señalando ser dueña inscrita del inmueble “Los Olivos”, ubicado en el sector de Buena Fe, comuna de Molina, el cual consta de dos lotes, el a) y el b), siendo el primero de estos aquel en el que se habría instalado el demandado, superficie respecto de la cual solicita su restitución.</p> <p>El demandado contestó la demanda oponiéndose a esta, argumentando que nunca habría vivido ni ocupado el bien de la actora, sino que la propiedad sería de su pareja, quien es dueña de los Lotes 1 y 2.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la acción. La demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Talca revocó el fallo de primer grado en cuanto rechazó la acción, y en su lugar la acogió. El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de dicho fallo. La Corte Suprema acogió el recurso y dictó sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia de primera instancia.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Coincide el bien propiedad de la actora con aquel que pretende reivindicar? ¿Es el demandado poseedor del inmueble que se le reivindica?
Reglas legales importante para efectos de la memoria	Artículo 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 889, 895 y 1698 inciso 1° del CC, y 384 N° 2 del CPC, pues no fue debidamente singularizado el bien reivindicado, además que no se probó que el demandado

		fuera su poseedor, por lo que debió haberse confirmado el fallo apelado.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (las más importantes)	<p>1- Según el artículo 384 N°2 del CPC podrá constituir plena prueba la declaración de dos o más testigos cuando estén contestes en el hecho y en sus circunstancias esenciales.</p> <p>2- Según el artículo 1698 del CC, quien interpone una acción debe justificar los basamentos de esta.</p> <p>3- Según los artículos 889 y 895 del CC, la acción reivindicatoria, cuando versa sobre inmuebles inscritos, requiere que el bien este singularizado y que el demandado sea su poseedor.</p>
	Aplicación /Argumento	<p>1- De los cuatro testigos, tres de ellos dicen desconocer o no se refieren en modo alguno a los deslindes de las presuntas propiedades colindantes, siendo solo la testigo doña Giovanna Campos quien proporciona una indicación de linderos del predio de la actora. De esta manera, no hay dos o más testigos contestes en que el demandado posea materialmente el bien que se reivindica.</p> <p>2- La actora fue quien interpuso la acción reivindicatoria, por lo que era ella quien tenía la carga de probar que el inmueble que intenta reivindicar coincide con aquel que posee el demandado, lo cual no ha hecho en esta causa, sino que, por el contrario, la carga de probar lo contrario recayó en el demandado.</p> <p>3- La actora no singularizó suficientemente el bien, y como consecuencia, no probó la posesión sobre este del demandado, por lo que no se cumplen todos los requisitos de la acción interpuesta.</p>
	Conclusión	1, 2 y 3- No se debieron dar por acreditados los requisitos de la singularización del bien reivindicado y su posesión por parte del demandado, por lo que debió rechazarse la acción interpuesta.

Resultado del juicio	Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la de primer grado.
Voto minoría	Una primera prevención señala que aun cuando se tratara de un bien singular y que se hubiera probado la identidad del inmueble reivindicado con aquel ocupado por el demandado, la acción no prosperaría, pues <u>la norma aplicable era el artículo 915 del CC, pues el demandado no es poseedor, sino un injusto detentador que ocuparía el bien a nombre de su pareja</u> , siendo ella quien es propietaria inscrita del inmueble contiguo al de la actora. <u>La aplicación de esta regla sería a modo de apoyo solamente.</u>  La segunda prevención es irrelevante para la memoria
Observaciones personales sobre el fallo	Explayándonos más sobre la regla del voto de minoría, la sentencia la justifica señalando que la remisión que hace que el artículo 915 la hace a todo el Título XII del Libro II del CC, incluyendo el artículo 889 que consagra la acción reivindicatoria.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 4270-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	23/04/2012
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2012 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/4270-2011/vid/436216314">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/4270-2011/vid/436216314</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Uca Letelier Pérez y otro  Demandado: Empresa de Servicios Sanitarios de Antofagasta S.A., ESSAN
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de ESSAN con el fin de obtener la restitución de una propiedad ubicada en la

		<p>ciudad de Pucón, la cual estaría ocupada y poseída materialmente por la demandada.</p> <p>La demanda se tuvo por contestada en rebeldía de la empresa.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la acción. Los demandantes interpusieron recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual la Corte de Apelaciones de Temuco la confirmó. Los demandantes interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.		<p>¿Está el bien que se reivindica lo suficientemente singularizado? ¿Existe identidad entre el bien que se reivindica y aquel ocupado por el demandado? ¿Se debe aplicar el artículo 915 del CC si tomamos en consideración que el demandado no ocupa el bien a nombre de los demandantes?</p>
Reglas legales importante para efectos de la memoria		Artículos 700 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		<p>1- Los jueces del fondo incorporaron una defensa que la demanda no alegó, consistente en la falta de singularización del bien objeto del juicio. Señala que el bien reivindicado si está lo suficientemente singularizado, además de que coincide con aquel ocupado por la demandada, según se desprende de lo reconocido por esta última en sus actuaciones procesales, por lo que al fallar lo contrario los jueces del fondo no le dan el mérito probatorio debido a aquellas actuaciones, infringiendo el artículo 1713 del CC y el artículo 399 del CPC.</p> <p>2- Debió aplicarse el artículo 915 del CC, pues está probado que la demandada detenta materialmente el inmueble cuya posesión inscrita recae en los actores.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que)	Reglas (las más importantes)	1- Según el artículo 1713, que se remite al artículo 1701, todos del CC, la confesión no basta para acreditar coincidencia entre el bien

fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC		reivindicado y aquel detentado por la demandada.  2- <u>El artículo 915 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, aplica la acción reivindicatoria en contra de quienes lo detenten o posean a nombre ajeno, es decir, a nombre del dueño o del que se da por tal, pero que lo retienen indebidamente. Esta situación se establece en el artículo 700 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	1- Los jueces del fondo concluyeron que el bien reivindicado estaba suficientemente singularizado, pero consideraron que no se había probado que era detentado por la demandada, pues la confesión de esta no era suficiente para acreditarlo, lo cual constituye una correcta aplicación del derecho.  2- No se ha probado que la demandada detente el bien a nombre de los actores, por lo que no se aplicaría el artículo 915.
	Conclusión	1- No hay coincidencia entre el bien reivindicado y aquel detentado por la demandada.  2- No corresponde aplicar el artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 1440-2013
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	03/06/2013
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2013 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/1440-2013/vid/471683786">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/1440-2013/vid/471683786</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Victor Barahona Zuleta

	Demandado: Carlos Facuse Godoy
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Victor accionó de reivindicación en contra de don Carlos. Fundamentó su demandada señalando ser dueño del departamento N° 1 ubicado en calle Pirámide N° 867, comuna de San Miguel, el cual servía como domicilio del demandado, quien se pretendería dueño y poseedor de dicho bien, ejercido actos que importan desconocimiento del derecho de dominio del actor y privándolo de la posesión material. Como no habría ningún vínculo entre las partes que le permita a don Carlos desempeñarse como señor y dueño del inmueble, el demandante interpuso la presente acción con el fin de que se le restituya el bien, en base a los artículos 889 y siguientes del CC.</p> <p>Se tuvo por contestada la demanda en rebeldía. Lo mismo con la dúplica.</p> <p>El demandado recurrió de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel que confirmó el fallo de primer grado, el cual acogió la acción deducida.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien es un mero tenedor del inmueble inscrito objeto del juicio?
Reglas legales importantes para efectos del recurso	Artículo 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 889, 895, 700, 728 y 714 del CC, pues se acogió la acción reivindicatoria en su contra a pesar de no ser poseedor, sino un mero tenedor. Estima que su ocupación se debe a haberle arrendado el inmueble a anterior dueño y luego suscribir un contrato de promesa de compraventa con la misma persona, quien sin embargo se negó a celebrarlo y, en cambio, se lo vendió al demandante.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria de inmuebles en contra de quien tenga su tenencia, sin ser necesario que sea poseedor.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado reconoce dominio ajeno, por lo que no es poseedor propiamente tal, cuestión que incluso ya era anunciada en la demanda al atribuirle la tenencia de mala fe, razón por la cual si correspondía acoger la acción reivindicatoria interpuesta.
	Conclusión	Debió acogerse la acción reivindicatoria en contra del demandado, esto en virtud del artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la Corte entiende que la tenencia en este caso implica reconocimiento del dominio ajeno. No obstante rechazar el recurso, la Corte implícitamente contradice lo dicho por la sentencia recurrida, pues, según la primera, el fallo impugnado le otorga a la demandada la calidad de poseedora.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 8204-2013
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	17/07/2014
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2014 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/8204-2013/vid/520243402">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/8204-2013/vid/520243402</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Sociedad Laclaustra y Compañía Limitada  Demandado: Juan Bautista Figueroa
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación en contra de don Juan. Fundamentó su demanda

	<p>señalando ser dueña del resto del fundo Las Mercedes ubicado en la comuna de Quillón, Provincia de Ñuble, dentro del cual se encontraría un terreno ubicado en calle Itata N° 396, Villa Las Mercedes, siendo en este último donde el demandado, pretendiéndose dueño de dicha superficie, habría ejercido actos que importan el desconocimiento del dominio de la actora, privándola de su posesión material. Respecto a esta parte de su propiedad interpuso la presente acción.</p> <p>Don Juan contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó que la demandante es dueña de un predio distinto a aquel que ocupa el demandado, quien lo hace como arrendatario en virtud de un contrato de arrendamiento con un tercero.</p> <p>El tribunal de primera instancia rechazó la acción reivindicatoria. La demandante interpuso recurso de apelación en contra de dicha sentencia, a lo cual una de las Salas de la Corte de Apelaciones de Chillán la confirmó. La demandante interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de dicho fallo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Existió infracción a las normas reguladoras de la prueba que hayan impedido tener por probados el dominio de la demandante sobre el bien que reivindica, y la identidad de este con aquel que el demandado posee?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	<p>Infracción a los artículos 1700, 1713 del CC en relación con los artículos 342, 399, 402 y 384 del CPC, pues hubo errónea ponderación de la prueba que hizo que se tuviera por no probada la correspondencia entre el predio reivindicado y aquel poseído por el demandado.</p> <p>Infracción a los artículos 700 y 889 del CC, pues no se acogió la acción reivindicatoria</p>

		interpuesta por la dueña de un inmueble en contra de quien lo posee.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- Para probar el dominio de un bien inmueble inscrito se requiere la inscripción competente, según lo estipula el artículo 924 del CC.  2- <u>A modo de apoyo, señala que la acción reivindicatoria del artículo 915 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, puede ser interpuesta en contra del injusto detentador que posee a nombre ajeno. Este legitimado pasivo, sin embargo, no sería un real poseedor.</u>
	Aplicación /Argumento	1- La demandante debía probar el dominio sobre el bien que reivindicaba y la correspondencia de este con aquel en poder del demandado. Dicha prueba requiere una inscripción competente, la cual no se presentó, pues la superficie inscrita por la actora supera la superficie inscrita por su antecesor en el dominio, generado una desproporción que hace imposible encuadrar la propiedad cuya inscripción se invoca con aquella que se reivindica.  2- El demandado señala ser arrendatario del inmueble en virtud de un contrato de arrendamiento con un tercero, razón por la cual es un injusto detentador que posee a nombre ajeno, no un verdadero poseedor, por la que debió accionar en virtud del artículo 915 del CC.
	Conclusión	1- No existiendo infracción a las normas reguladoras de la prueba, no era posible dar por probado el dominio de la actora sobre el bien reivindicado, por lo que la acción debía rechazarse.  2- La acción que la demandante debió interponer para ver satisfecha su pretensión era la del artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 9465-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/09/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/9465-2015/vid/582086530">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/9465-2015/vid/582086530</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Ricardo del Tránsito Sepúlveda  Demandando: José Antonio Ahumada
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Ricardo accionó de reivindicación en contra de don José, en base al artículo 889 del CC, respecto del inmueble ubicado en Limache, en calle Andrés Bello N° 599, que corresponde al Lote N° 1 de la Manzana A del plano de la Población Manuel Rodríguez. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de dicho bien, el cual estaría ocupado por el demandado, quien habría ingresado en éste aprovechando el hecho que se hallaba desocupado por el abandono que del mismo hizo la anterior arrendataria y que el actor y su familia se habían radicado en Argentina, consecuencia de lo cual el actor se encontraría privado de la posesión del mismo, sin que el demandado tenga título que justifique dicha ocupación con ánimo de señor y dueño.</p> <p>Don José contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó tener un título que justifica su ocupación, el cual sería un contrato de promesa de compraventa que celebró con el actor sobre dicho inmueble, oportunidad en la que se le entregó materialmente el bien en cuestión, por lo que al haber tenido la tenencia por más de nueve años se debería entender que ya transcurrió el plazo de cinco años para solicitar su restitución.</p> <p>El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valparaíso en cuanto revocó</p>

		el fallo de primer grado que rechazó la demanda y, en su lugar, la acogió.
Cuestión jurídica controvertida		¿Procede la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien alega ser un mero tenedor del bien por tener como título un contrato de promesa de compraventa?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 700, 714, 889, 895 y 1713 del CC, y 89, 313 y 399 del CPC, pues ocupa el inmueble amparado en un contrato de promesa de compraventa, lo que le otorga la mera tenencia del bien pero no la posesión, debido a lo cual el actor nunca perdió esta última y, por tanto, no puede reivindicar.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (las más importantes)	1- En virtud del artículo 785 del CPC los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba.  2- <u>A modo de apoyo, señala que el artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria sobre inmuebles inscritos en contra del mero tenedor que retenga la cosa indebidamente, lo que sería aplicable tanto al detentador que desde un comienzo carece de antecedentes que lo justifique, como para el que haya empezado a detentar con un título justificativo, pero mientras detentaba quedó sin justificación, siendo el demandado en ambos casos injusto detentador.</u>
	Aplicación /Argumento	1- Las transgresiones alegadas por el recurrente se sustentan en hechos diferentes a los establecidos por los jueces del fondo, los que no pueden ser modificados por no haberse denunciado infracción a las normas reguladoras de la prueba. De esta manera, no puede darse por establecido que el demandado ocupe el inmueble en cuestión en virtud de un contrato de promesa de compraventa.  2- El demandado afirma ser mero tenedor del bien que se le reivindica y no su poseedor, pues permanece en este en virtud de un contrato de promesa de compraventa, por lo que señala que la acción en su contra debería rechazarse.

		Sin embargo, el artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria en contra del mero tenedor, razón por la cual aun cuando se incorporaran al procedimiento los nuevos hechos que alega el demandado este sería condenado.
	Conclusión	1- Los hechos del caso permanecen inamovibles, debiendo entenderse que el demandado permanece en el inmueble sin justificación alguna, por lo que debía acogerse la acción reivindicatoria interpuesta en su contra.  2- Aún si el demandado fuera un mero tenedor del bien debería acogerse la acción en su contra, esto en virtud del artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 28858-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	28/12/2015
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2015 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/28858-2015/vid/590756498">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/28858-2015/vid/590756498</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Ninoska Cruz Vitalich  Demandado: Ismael Ceura Moya
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Doña Ninoska accionó de reivindicación, en virtud del artículo 889 del CC, en contra de don Ismael. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble ubicado en La Serena, Villa La Florida, pasaje Belloto N° 4.399, correspondiente al sitio N° 33, de la Manzana N° 83, del Conjunto Habitacional La Florida, Tercera Etapa, sector Tres A, el cual estaría siendo ocupado con ánimo de señor y dueño

	<p>por el demandado, desconociendo el dominio del actor y privándolo de la posesión material del mismo, razón por la cual solicitó su restitución. En subsidio interpone la acción del artículo 915 del CC.</p> <p>Don Ismael contestó la demanda argumentando haberle entregado a doña Lenka, la antecesora en el dominio de la actora, una suma de dinero en mutuo para adquirir el inmueble objeto del juicio, todo esto con anterioridad a la compraventa en la que la demandante fundamenta su dominio. Agregó que acordaron que la actora debía restituírle el dinero una vez que sus padres vendieran una propiedad que tenían en la comuna de Vicuña o en su defecto hacer una dación en pago con la misma propiedad cuya restitución se solicita. Señaló que luego de suscribir el contrato de compraventa la actora terminó la relación, y a pesar de haber vendido sus padres la propiedad de Vicuña, ésta no le pagó la suma adeudada ni efectuó la dación en pago, a pesar de habérselo requerido. Agregó que en un acto de mala fe doña Lenka vendió el inmueble a su hija doña Ninoska con la finalidad de evadir la ejecución de las sentencias que en su contra pesan para el pago de la suma debida. Señaló que la propiedad le sirve de domicilio desde mucho antes que fuera adquirida por la demandante, tenencia que ejerce en virtud de un comodato del cual da cuenta la escritura de reconocimiento de deuda y pagaré que suscribió con la madre y la abuela de la demandante, conforme a la cual sólo está obligado a restituir la propiedad dentro de tercero día una vez que se solucione su crédito, lo que no ha ocurrido. Señaló que debiera desecharse la acción reivindicatoria por no ser su parte una poseedora, sino una mera tenedora, tenencia que estaría justificada por lo que tampoco debería acogerse la acción del artículo 915 del CC.</p> <p>El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de La Serena que, después de</p>
--	---

		desestimar el arbitrio de nulidad formal, revocó la sentencia de primer grado que acogió la demanda principal sustentada en el artículo 889 del CC y, en su lugar, la rechazó, acogándose en cambio la demanda subsidiaria del artículo 915 del CC.
Cuestión jurídica controvertida.		¿El título en que se funda la detentación del demandado debe ser oponible al demandante para que no convierta en detentación indebida? ¿Le es oponible al demandante el título en que se justifica la tenencia del demandado?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 915 del Código Civil.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 19, 915 y 2174 del CC, pues se acogió la acción subsidiaria no obstante el demandado no detentar indebidamente el inmueble objeto del juicio, pues la mera tenencia de dicho bien deriva del contrato de comodato que celebró con la madre de la demandante, que fue su antecesora en el dominio. Que el título que justifique la tenencia sea otorgado por el actor o que le sea oponible no es un requisito establecido por la ley.  Infracción al artículo 1700 del CC, pues quien adquiere un inmueble también adquiere los derechos y obligaciones referidos al mismo.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite que la acción reivindicatoria sea interpuesta por quien no ha perdido la posesión de la cosa, entendiendo el concepto posesión en los términos del inciso primero del artículo 700 del CC, pues mantiene al menos el animus propio del poseedor, pero sí ha perdido su tenencia material, la que es detentada por otro que, aún cuando reconoce dominio ajeno, sin título justificativo oponible la conserva indebidamente, siendo por tanto un injusto detentador en contra de quien se puede interponer la acción en cuestión.</u>
	Aplicación /Argumento	El haber suscrito el demandado el mencionado contrato de comodato con terceros ajenos a la actual titular del derecho real cuya protección se solicita, no permite conferir a dicho título la justificación necesaria para negarle el carácter indebido de la retención aceptada en estos

		autos, lo que implica que éste título resulta inoponible a su dueña, quien no se encuentra obligada a respetarlo. Así, el demandado debe ser considerado injusto detentador y acogerse la acción del artículo 915 en su contra.
	Conclusión	Debiendo el demandado justificar su tenencia en un título oponible al demandado, lo que en este caso no se probó, debía ser condenado conforme al artículo 915 del CC.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la sentencia la justifica señalando que la remisión que hace que el artículo 915 la hace a todo el Título XII del Libro III del CC, incluyendo el artículo 889 que consagra la acción reivindicatoria.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 37196-2015
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	23/02/2016
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/37196-2015/vid/594204818">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/37196-2015/vid/594204818</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Carlos González Ugalde  Demandado: Juan Manuel Alvarez Loyola
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Carlos interpuso acción reivindicatoria, en subsidio, acción publiciana y, en conjunto de ellas, acción de prescripción y, en subsidio de ésta, acción de resolución de contrato, todas en contra de don Juan. Fundamentó su demanda señalando ser dueño del bien raíz ubicado en Pasaje Los Germanos N° 950, comuna de Maipú, y que en 1986 celebró con el demandado un contrato de promesa sobre la propiedad precedentemente individualizada, comprometiéndose el último a pagar una cantidad de dinero al momento de escriturar la promesa, y lo restante, que correspondería al valor de la deuda hipotecaria, debiéndola

	<p>solucionar directamente a la institución bancaria, además de dejar constancia en la respectiva escritura que la entrega del inmueble se hizo con anterioridad a dicha convención, a satisfacción del promitente demandado. Sostuvo que el demandado nunca dio cumplimiento a su obligación de pago del mutuo hipotecario con que el actor adquirió el inmueble, debiendo el actor encargarse de dicha deuda. Indicó el actor ser dueño del inmueble de marras por lo que procedería acoger la acción reivindicatoria. En subsidio, opuso acción publiciana, fundada en el artículo 894 del CC, al revestir la calidad de poseedor regular de la cosa con mejor derecho que el demandado. De manera conjunta, dedujo acción de prescripción y subsidiaria de resolución del contrato, fundado en el hecho de que el contrato que vincula a las partes es uno de promesa, el que tiene como requisito la existencia de un plazo fijo o condición que determine la época en que el contrato habrá de celebrarse. En el caso de autos, explica, las partes fijaron un plazo límite para la celebración del contrato prometido, el cual no se cumplió, aduciendo que las acciones que emanarían del contrato de promesa, han prescrito y sus obligaciones no pueden hacerse exigibles. En subsidio, demandó la resolución del contrato de promesa por incumplimiento del promitente demandado de estos autos y de las obligaciones que dicha convención le impuso.</p> <p>El demandado no contestó, pero evacuó el traslado conferido para la dúplica, negando todas y cada una de las alegaciones que la contraria plasmó en su escrito de demanda, con excepción de la existencia de una promesa de compraventa. Esgrimió que no sería efectivo que la falta de cumplimiento para celebrar la compraventa definitiva sea imputable a él, debido que cumplió con todas las obligaciones que imponía el contrato, por cuanto, al momento de cumplir con lo estipulado, adujo que el actor se encontraba fuera de Chile, intentando a su regreso dos acciones judiciales en su contra, las que no prosperaron. En cuanto</p>
--	---

		<p>a los pagos de algunos dividendos, afirmó que fueron realizados por el actor, quién se enteró de la modesta situación económica por la que atravesaba, naciendo en consecuencia, para aquél, la acción de repetición en su contra. Argumentó que no es un mero tenedor de la cosa, por cuanto tiene un justo título que lo ampara. En un otrosí, el demandado opuso excepción de cosa juzgada.</p> <p>El demandado interpuso recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago que confirmó el fallo de primer grado que acogió la acción.</p>
Cuestión jurídica controvertida		¿Tiene el demandado un justo título que le de derecho a seguir detentado la propiedad?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los los artículos 1 inciso primero y 5 de la Constitución, 144, 160, 170, 342 N°3 y 402 del CPC, 557, 726, 727, 728, 889 y siguientes, 924, 2514 y siguientes del CC, pues es un error acoger la demanda no obstante el derecho del demandado como justo poseedor del inmueble, ya que tiene un justo título que le da derecho a seguir detentando la propiedad y obligar al demandante a celebrar el contrato de compraventa prometido.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Para que un recurso de casación en el fondo pueda surtir efecto es necesario alegar la infracción de normas decisoria litis (no menciona en qué norma se apoya para decir eso). <u>En este caso la norma decisoria litis es el artículo 915 del CC, pues es la que permite que la acción reivindicatoria, cuando versa sobre inmuebles inscritos, se interponga en contra del injusto detentador.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado no alegó la vulneración del artículo 915 del CC, por lo que la Corte debería rechazar el recurso aun cuando concordara con el recurrente, pues al no estimar el demandado como errónea la aplicación de la norma decisoria litis debe entenderse que la considera correctamente aplicada.

	Conclusión	Es irrelevante el carácter de correcto o incorrecto que podrían tener los argumentos que sustentan el recurso, pues al no alegarse infracción al artículo 915 del CC debe rechazarse el recurso.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más sobre la regla, la calidad de injusto detentador en este caso estaría dada por la tenencia del demandado sobre el inmueble objeto de la acción pero sin título justificativo, pues solo tendría un contrato de promesa de compraventa.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 56065-2016
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/11/2016
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2016 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:CL+content_type:2+source:2127/56065-2016/vid/652753425">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:CL+content_type:2+source:2127/56065-2016/vid/652753425</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Comercial Hugo Alberto Aguilar Rojas E.I.R.L.  Demandado: Víctor Hugo Oyarzún Suazo
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La demandante accionó de reivindicación en virtud del artículo 889 del CC en contra de don Víctor. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del bien raíz ubicado en Punta Arenas, calle Julia Garay Guerra N°0168, que corresponde al sitio 21 de la manzana "O" de la Población Playa Norte, bien respecto del cual el demandado, pretendiéndose dueño y poseedor, habría ejercido actos que importan desconocimiento del derecho de dominio del actor y que lo privaron de la posesión material, razón por la cual solicita su restitución en virtud de la presente acción.  Don Víctor contestó la demandada solicitando su rechazo. Argumentó que no se cumplían los

		<p>requisitos para que prosperase la acción interpuesta, toda vez que esta debe interponerse en contra de poseedores, calidad que su parte no tendría al carecer de ánimo de señor y dueño, además de ser sólo un mero tenedor que habita el inmueble en virtud de un contrato de promesa de compraventa con don Hugo Aguilar del año 2006, reconociendo desde siempre el dominio ajeno.</p> <p>El demandado recurrió de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Punta Arenas que confirmó la sentencia de primer grado que acogió la acción.</p>
Cuestión jurídica controvertida		¿Se debe aplicar el artículo 915 en contra del demandado si este tiene un título de mera tenencia justificativo inoponible al demandante?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículo 915 del Código Civil
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 22 en relación al artículo 915, todos del CC. La razón es que en virtud de los artículos 889, 895 y 896 del CC la acción reivindicatoria debe interponerse en contra del poseedor, no del mero tenedor. Indica que su parte detenta el inmueble en cuestión en virtud de un contrato de promesa de compraventa celebrado con el dueño anterior a la demandante, por lo que, siendo dicho contrato inoponible a la actora, la acción que esta debería deducir es la acción de precario.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 915 del CC permite la acción reivindicatoria de inmuebles en contra de quien tenga su tenencia, sin ser necesario que sea poseedor.</u>
	Aplicación /Argumento	El demandado, aun sin ser poseedor del inmueble que se reivindica, ostenta su tenencia en virtud de un contrato de promesa de compraventa que él mismo señala ser inoponible a la actora, por lo que se puede accionar de reivindicación en su contra en virtud del artículo 915 del CC.
	Conclusión	El demandado está en la situación que establece el artículo 915 el CC, por lo que se le puede demandar de reivindicación.

Resultado del juicio	Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría	
Observaciones personales sobre el fallo	

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 95061-2016
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	28/02/2017
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2017 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=Tk5vYmFHZ09pVkn5N0VVsy9COW9HQT09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=Tk5vYmFHZ09pVkn5N0VVsy9COW9HQT09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Auristela Cerda Villavicencio  Demandada: Karen Marisol del Carmen Larre Riquelme
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Doña Auristela accionó de reivindicación en virtud del artículo 889 del CC en contra de doña Karen. Fundamentó su demanda señalando ser dueña del inmueble ubicado en calle Madreselva N° 4.151 de la ex-chacra Santa Julia que corresponde al resto del sitio N° 372, de la comuna de Macul, parte del cual estaría siendo ocupado por la demandada, quien se niega a abandonarlo.</p> <p>Doña Karen contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó que en febrero 1982 se celebró entre doña Auristela y doña Edical, su abuela, un contrato de promesa de compraventa, en el cual se señalaría que doña Auristela en 1982, habría recibido de parte de doña Edical una suma de dinero correspondiente al precio total por la venta de una parte del bien en cuestión, y que al final del documento se señalaría que se extiende el presente certificado para todos los efectos legales que procedan, ya que según algunos antecedentes en Marzo de 1983, ya estaría en situación de tener al día la totalidad de la documentación a su nombre, para efectuar la</p>

	<p>transferencia respectiva. Allí se fija el plazo estipulado para la firma del contrato de compraventa definitivo, el que nunca se llevó a efecto por las continuas evasivas de la parte demandante, sin perjuicio de lo cual, de igual forma, la parte demandante permitió que doña Edical ocupara y construyera en dicho sitio. Manifestó doña Edical construyó en parte del sitio, para que su hijo (padre de la demandada), don Antero, desde el 1985, viviera en dicha propiedad junto a su familia, con ánimo de señor y dueño, construyendo lo que sería su hogar, y que dentro del grupo familiar se encontraría la demandada. Hizo presente que ha mantenido la posesión material del inmueble en litigio por más de 20 años, con buena fe y ánimo de señor y dueño, sin interrupción alguna, comportándose tanto ella como sus ascendientes como propietarios, en razón que el precio del inmueble fue pagado en su totalidad y ocupado el sitio eriazo con plena conciencia y consentimiento de la parte demandante. Afirmó que no se cumplen los requisitos de la acción reivindicatoria, pues no probó el actor suficientemente su dominio sobre el bien que reivindica. A mayor abundamiento, afirmó que la demandante de autos ya intentó una acción de precario en su contra, cuyo resultado fue una sentencia favorable toda vez que no se pudo acreditar el dominio por parte de la actora, del inmueble en litigio. A su vez, la demandada viene en oponer excepción de prescripción adquisitiva extraordinaria, en la que no se requiere título alguno. También interpuso demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva extraordinaria, en la que no se requiere título.</p> <p>La demandada principal y demandante reconvenzional interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Santiago que confirmó la sentencia de primer grado que acogió la acción principal y rechazó la reconvenzional.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Puede el demandante probar el dominio del bien que reivindica a través de una inscripción

		dominical que no está acompañada de la posesión material? ¿Puede el demandado, en base al contrato de promesa de compraventa en el que justifica su permanencia en el inmueble en cuestión, adquirir por prescripción adquisitiva el inmueble objeto del juicio?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 889 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción al artículo 889 del CC, pues se acogió la acción en circunstancias en que no se cumplieron todos sus requisitos, ya que la actora no pudo probar su dominio sobre el bien reivindicado en base a su inscripción dominical, pues al no estar acompañada de la posesión material es una inscripción de papel.  Infracción al artículo 2510 del CC pues su parte no es mera tenedora, ya que la promesa de compraventa que autoriza su ocupación también la habilita para adquirir el dominio por prescripción adquisitiva.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Reglas (los más importante)	1- <u>El artículo 915 del CC permite aplicar la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC en contra del mero tenedor, es decir, de quien se sirve de la propiedad sin título inscrito.</u>  2- En virtud de los artículos 724 y 728 del CC la posesión de inmuebles inscritos requiere de la respectiva inscripción conservativa, por lo que para la prescripción adquisitiva, ya sea ordinaria como extraordinaria, se requiere de dicha inscripción, tal como lo señala el artículo 2505 del CC.
	Aplicación /Argumento	1- La demandante es poseedora inscrita del inmueble que reivindica, y la demandada se sirve de este sin título inscrito, por lo que debe acogerse la acción reivindicatoria en contra de esta última, esto por aplicación del artículo 915 del CC.  2- La demandada permanece en el inmueble en virtud de un título no traslativo de dominio, es decir, sin posesión inscrita, por lo que no se puede decir que tenga ni siquiera la posesión irregular del bien en cuestión, no pudiendo

		optar a adquirir el dominio de dicho inmueble en virtud de la prescripción adquisitiva.
	Conclusión	1- Siendo la demandante poseedora inscrita del inmueble, procede la acción reivindicatoria que interpuso en contra del demandado, quien es un mero tenedor, esto por aplicación del artículo 915 del CC.  2- La demandada no es poseedora para efectos de optar a la prescripción adquisitiva, ni siquiera la extraordinaria.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 69728-2020
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	23/06/2022
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo (es el que se analizará) / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2022 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/69728-2020/vid/906694863">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/69728-2020/vid/906694863</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandantes: Gonzalo Taladríz y otros.  Demandados: Julio Osorio Bazaul y otro
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	La causa se inició con una medida prejudicial probatoria deducida por don Gonzalo en contra de don Julio y don Ivaldo, para que declaren el nombre de la persona por quien detentaban 17,5 hectáreas situadas dentro de un inmueble de su propiedad, denominado Fundo Llanqui Llanqui, ubicado en la comuna de Cunco en la Región de la Araucanía, o bien exhiban el título que justificaría su tenencia si aquello es a título personal. Los requeridos expresaron que no se encontraban ocupando parte alguna del predio del solicitante y que habitaban el lugar sin título alguno.

	<p>Luego, don Gonzalo, por sí y para la comunidad propietaria del Fundo Llanqui Llanqui, accionó de reivindicación en contra de los demandados en calidad de poseedores materiales de un retazo de terreno ubicado dentro del fundo indicado. Con posterioridad el juez de primera instancia tuvo por adheridos a la demanda y por ratificado todo obrado en la causa, a los demás comuneros.</p> <p>Los demandados contestaron la demanda negando los hechos fundantes e indicaron que no ocupaban parte alguna del predio de los demandantes, pues el lote que reivindican no les pertenecería y sólo pretenderían revivir una antigua discusión que fue zanjada judicialmente. Alegaron también que no concurrían los supuestos de la acción y que existían más propietarios del fundo objeto de la demanda que fueron omitidos, y que no se precisó en la demanda si los demandados ocupaban conjunta o separadamente el retazo indicado en ella.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la acción reivindicatoria. En contra de dicha sentencia los demandados interpusieron recurso de apelación, a lo cual la Corte de Apelaciones de Temuco la confirmó. En contra de dicho fallo los demandados interpusieron recursos de casación en la forma y en el fondo.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	<p>¿Procede modificar los hechos establecidos por los jueces del fondo y, por tanto, no dar por probado que los demandados ocupan el predio de propiedad de los demandantes?</p> <p>¿El demandante puede utilizar el mandato tácito y recíproco en la administración que tiene cada comunero respecto a los demás en la presente acción reivindicatoria?</p>
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 700, 724, 728 y 889 del CC, pues no se acreditó el dominio de los demandantes sobre el terreno ocupado por los demandados, ni que tengan la posesión sobre

		<p>aquel, lo que implicaba que no se cumplieran todos los requisitos de la acción interpuesta.</p> <p>Infracción a los artículos 2078, 2081 y 2305 del CC, pues solamente un comunero interpuso la acción reivindicatoria respecto al inmueble de propiedad de la comunidad, en circunstancias en que la demanda debió ser interpuesta por todos los comuneros.</p>
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
<p>Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC</p>	Reglas (las más importantes)	<p>1- En virtud del artículo 785 del CPC, los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba.</p> <p>2- Respecto al problema del mandato tácito y recíproco se establecen dos reglas para resolver lo alegado por los recurrentes (en ninguna de las dos señala en qué normas se apoya):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• No se puede recurrir de casación en el fondo sobre algo que ya fue resuelto y solucionado.</li> <li>• No se puede recurrir de casación en el fondo sobre asuntos que no fueron controvertidos en cada oportunidad posible.</li> </ul> <p>3- No obstante lo anterior, señala que la existencia del llamado mandato tácito y recíproco entre comuneros se obtiene del examen conjunto de los artículos 2078, 2081 y 2305 del CC, asimilando el derecho de cada uno sobre la cosa común con aquel de los socios en el haber social. De esta manera, y aplicando las reglas societarias, se desprende que en el evento de no haberse otorgado la administración a uno de los comuneros, debe entenderse que cada uno de ellos ha recibido de los demás el poder de administrar con facultades de conservación. Entre estos actos que se pueden realizar para salvaguardar la cosa en común se encuentra el ejercicio de la acción reivindicatoria respecto al bien en cuestión.</p>
	Aplicación /Argumento	1- Se estableció por los jueces de instancia que los demandantes son dueños del predio que

		<p>ocupan los demandados, por lo que la única manera de modificarlos es probando que hubo una vulneración a las normas reguladoras de la prueba. Dicho supuesto, sin embargo, no logró ser establecido por los demandados, por lo que la Corte se ve impedida de modificar los hechos de la causa, los cuales dan por probados los requisitos de la acción interpuesta.</p> <p>2- El reclamo que hacen los recurrentes ya fue resuelto en un incidente durante la primera instancia, en la que esta parte solicitó poner en conocimiento de la demanda a los demás comuneros, lo que fue resuelto dando como resultado que los demás comuneros comparecieran adhiriéndose a la demanda. Además, no obstante aquella cuestión fue resuelta en la sentencia de primera instancia, el recurrente no reclamó infracción alguna sobre ese asunto en el recurso de apelación que interpuso en contra de dicho fallo, de manera que lo reclamado por los recurrentes no puede ser objeto del recurso de casación en el fondo.</p> <p>3- Aun sin tomar en cuenta lo anterior, el demandante don Gonzalo podía hacer uso del mandato tácito y recíproco para ejercer la acción reivindicatoria del inmueble a nombre de todos los comuneros porque la acción en cuestión es conservativa, pues busca salvaguardar el inmueble al solicitar su restitución a sus legítimos propietarios.</p>
	Conclusión	<p>1- Es un hecho inamovible que los demandantes son dueños del predio que ocupan los demandados, razón por la cual se cumple dicho requisito de la acción interpuesta.</p> <p>2- Lo resuelto respecto al mandato tácito y recíproco no puede ser controvertido por el recurrente.</p> <p>3- Aun sin tomar en cuenta lo anterior, el mandato tácito y recíproco era procedente en este caso.</p>
Resultado del juicio		Se rechaza
Voto minoría		

Observaciones personales sobre el fallo	<u>La acción reivindicatoria del artículo 915 del CC, cuando versa sobre inmuebles inscritos, procede en contra de un demandado que, sin ser poseedor, retenga indebidamente la cosa, es decir, que sea injusto detentador. Al ahondar más es esta norma, cita al Profesor Juan Andrés Orrego, quien señala respecto a su alcance, que “Podría estimarse que se trata de una acción que corresponde al que entregó la mera tenencia de una cosa a otro, por un contrato (...) y que al terminar la vigencia de esa relación, el tenedor se niega a restituir. Se tendría entonces la acción reivindicatoria, además de la acción personal que surge del contrato”.</u> Esta regla, sin embargo, se enunció pero no se aplicó.
---	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 60720-2021
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	13/03/2023
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2023 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdition:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708080">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdition:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708080</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2023 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdition:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708072">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdition:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708072</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Eduardo de la Cruz Arenas  Demandado: Filomena Zúñiga Viedma
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Eduardo accionó de reivindicación en contra de doña Filomena. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de un inmueble compuesto por tres retazos de terreno ubicados en la comuna de San Fernando, el cual estaría siendo ocupado por la demandada con ánimo de señor y dueño, privándolo de su posesión material y sin un contrato que la justifique, por lo que solicitó su restitución. Argumentó que si

	<p>se considera a la demandada como mera tenedora de todos modos debería acogerse la acción, esto en base al artículo 915 del CC.</p> <p>Doña Ernestina no contestó la demanda, pero en su escrito de dúplica señaló que el actor autorizó que su parte ocupara el inmueble en cuestión junto a su en ese entonces pareja, actual ex cónyuge e hijo del actor, y la descendencia habida producto de la relación. Alegó que la acción no podría prosperar porque don Eduardo no ha perdido la posesión inscrita del inmueble y porque su parte no sería poseedora, sino que una mera tenedora.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda reivindicatoria. En contra de dicha sentencia la demandada interpuso recurso de apelación, a lo cual la Corte de Apelaciones de Rancagua la revocó, rechazando en su lugar la demanda. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo. La Corte Suprema acogió el recurso, dictando sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia apelada.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿La acción reivindicatoria procede en contra de la demandada, quien es una mera tenedora?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 700, 889, 895 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importante)	<p>Infracción al artículo 1700 del CC, pues debió darse por probado que el actor es dueño del bien reivindicado, además de que este estaría siendo ocupado con ánimo de señor y dueño por la demandada sin la autorización del actor.</p> <p>Infracción a los artículos 889, 895 y 915 del CC, pues aún si se considerara a la demandada como mera tenedora de todos modos debió acogerse la acción reivindicatoria, pues el artículo 915 del CC permite interponerla en contra de los meros tenedores.</p> <p>Infracción al artículo 19 N°24 de la Constitución, pues el artículo 915 del CC debió interpretarse conforme a dicha disposición constitucional.</p>
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.

Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	El artículo 889 del CC permite interponer la acción reivindicatoria, cuando versa sobre inmuebles inscritos, en contra del injusto detentador, es decir, de quien ocupa un inmueble en virtud de un título que no es apto para adquirir el dominio, resistiéndose a restituirlo. A la misma conclusión se llega en base al artículo 915 del CC.
	Aplicación /Argumento	La demandada ocupa el inmueble en virtud de un título que no es apto para adquirir el dominio, negándose a restituirlo al demandante, por lo que es una injusta detentadora, razón por la cual debe establecerse que se cumplen todos los requisitos para acoger la acción reivindicatoria en su contra.
	Conclusión	Debió acogerse la acción reivindicatoria en contra de la demandada, quien es una injusta detentadora.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<p>Hay dos sentencias que se enuncian pero no se aplican, y son las siguientes:</p> <p>1- <u>El artículo 915 permite que quien no ha perdido la posesión de un inmueble interponga la acción reivindicatoria del artículo 889 en contra de quien tenga la tenencia material de dicho bien y que, aun reconociendo dominio ajeno, lo retenga indebidamente, esto porque el reenvío que la primera norma hace es al título XII del Libro II del Código Civil, denominado “De La Reivindicación”, que incluye al artículo 889.</u></p> <p>2- Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que hace referencia es aquella íntegra, por lo que el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material. A la misma conclusión se llegaría a través de la aplicación del artículo 915 del CC. Justifica la aplicación del artículo 889 solamente.</p>

### I.II.II. Segunda sublínea: Posesión material

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 7753-2009
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	02/06/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo del demandado (es el que se analizará) / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/7753-2009/vid/333047158">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/7753-2009/vid/333047158</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/7753-2009/vid/333047178">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:CL+content_type:2+source:2127/7753-2009/vid/333047178</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Rodrigo Abarca Gambaro  Demandado: Jaime Hernández Gallegos
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Don Rodrigo accionó de reivindicación en contra de don Jaime. Fundamentó su demanda señalando ser el dueño del inmueble ubicado en calle Riveros Cruz N°305, Miraflores, comuna de Viña del Mar, correspondiente al Lote N°16 de la Manzana N°18, del cual una porción estaría actualmente ocupada por el demandado, quien sería dueño de la propiedad colindante a la suya ubicada en calle Riveros Cruz N°445. De esta forma, al desconocer el demandado el dominio del demandante sobre el terreno de propiedad de este último, incluso edificando en dicha superficie, interpuso la presente acción reivindicatoria.</p> <p>El demandado contestó la demanda solicitando su rechazo. Argumentó que el plano citado en la escritura pública de compraventa del demandante era errado, y que entre el predio del actor y del demandado existiría solo un</p>

	<p>deslinde real e histórico, que es un deslinde compuesto por un muro histórico de hace más de 70 años de antigüedad. Señaló que las propiedades de ambas partes tienen un antecesor en el dominio común, quien vendió dichos inmuebles como especie o cuerpo cierto. También indicó que debe preferirse los deslindes físicos de los predios a los deslindes documentales. Por otro lado, interpuso acción reconvenzional de prescripción adquisitiva sobre el predio que reivindica el actor.</p> <p>El tribunal de primera instancia acogió la demanda principal de reivindicación y rechazó la reconvenzional. Ambas partes interpusieron recurso de apelación en contra de dicho fallo, a lo cual una sala de la Corte de Apelaciones de Valparaíso lo confirmó en cuanto acogió la demanda principal de reivindicación y rechazó la reconvenzional. Ambas partes interpusieron recursos de casación en el fondo en contra de dicha sentencia. La Corte Suprema acogió el recurso de casación del demandado, dictando sentencia de reemplazo que revocó la sentencia de segunda en cuanto acogió la acción reivindicatoria, rechazándola en su lugar.</p>
Cuestión jurídica controvertida.	¿Es correcto darle preeminencia a los deslindes existentes en los títulos respectivos por sobre los deslindes físicos que separan las propiedades de las partes cuando estas los adquirieron como especie o cuerpo cierto?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículo 889, 895 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 1560, 1562, 1564, 702, 703, 706, 707, 2500, 2506, 2510, 2511, 2492, 2498, 2507 y 2508 del CC. Señaló que en este caso se debía tomar en consideración lo dicho por los títulos de las partes, es decir, que ambas propiedades fueron adquiridas como especie o cuerpo cierto. Así, la intención de las partes resulta clara, considerando además la existencia de un muro histórico que divide

		ambas propiedades y que antes de adquirirse por las partes pertenecían a un mismo dueño. Señala también que se debió acoger la demanda reconvenional, pues concurrirían todos los requisitos al ser los demandantes reconvenionales poseedores inscritos del bien en cuestión, precisamente porque compraron el inmueble ad corpus.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	El artículo 1831 del CC establece cuándo la venta de un predio se entiende en relación a su cabida y cuándo como especie o cuerpo cierto. Si bien su aplicación es para los predios rústicos, de todos modos nos ayuda a entender que, en general, cuando la compraventa de un bien inmueble es ad corpus debe entenderse que lo que una parte compra y la otra vende es el inmueble en el estado en que está en ese momento, debiendo prevalecer dicha circunstancia fáctica por sobre los deslindes que la respectiva escritura puedan señalar.
	Aplicación /Argumento	Cada una de las partes compró del mismo vendedor un bien inmueble distinto, los cuales eran colindantes pero separados por un deslinde natural consistente en un muro histórico de 70 años. Siendo las respectivas compras ad corpus, debe entenderse que los inmuebles se vendieron a las partes del presente juicio en las condiciones que estaban en esa época, es decir, de la forma en que estaban separadas, prevaleciendo esto por sobre lo que decían los títulos.
	Conclusión	Como separación de los inmuebles en cuestión debe prevalecer el deslinde natural consistente en el muro por sobre los deslindes señalados en las escrituras públicas respectivas. De esta manera, no debía acogerse la acción reivindicatoria.
Resultado del juicio		Se acoge, dictándose sentencia de reemplazo que revocó la sentencia de segunda instancia en cuanto acogió la acción reivindicatoria, y en su lugar se rechazó.
Voto minoría		Irrelevante para efectos del recurso.

Observaciones personales sobre el fallo	<p><u>El artículo 915 del CC permite aplicar la acción reivindicatoria en contra del mero tenedor que detenta la posesión material indebidamente, es decir, sin título.</u> La regla se enunció pero no se aplicó.</p> <p>Surge la pregunta de si el poseedor material al que se refiere la Corte es el mismo que menciona en otras sentencias cuando dice que la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC procede en contra del poseedor material.</p>
---	---

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 10671-2011
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	14/12/2011
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	Bases Jurisprudenciales del Poder Judicial
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2011 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=ci95VXA5Q3VPY3RZSmR0Wk1oSk5ndz09">https://juris.pjud.cl/busqueda/pagina_detalle_sentencia?k=ci95VXA5Q3VPY3RZSmR0Wk1oSk5ndz09</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Juan Rojas y otros Demandado: Dagoberto Ramos
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	<p>Los demandantes accionaron de reivindicación en contra de don Dagoberto. Fundamentaron su demanda señalando ser dueños de acciones y derechos en una casa y sitio ubicados en Chequén, Novena Subdelegación de Quero de la comuna del Maule, hoy San Clemente, mientras que el demandado sería comunero de la propiedad colindante por el deslinde poniente, quien además ha ocupado parte de la propiedad de los actores procediendo a levantar un cerco modificado alterando la situación de hecho que existía. La acción reivindicatoria recae en esta porción de terreno, cuya restitución solicita.</p> <p>El demandado no contestó la demanda ni evacuó el trámite de dúplica.</p> <p>Los demandantes interpusieron recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia</p>

		de la Corte de Apelaciones de Talca, la cual confirmó aquella de primer grado que rechazó la demanda.
Cuestión jurídica controvertida.		¿Puede el demandante solicitar que se de por probado en esta sede los requisitos de la acción reivindicatoria que interpuso?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria		Artículos 889, 895 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)		Infracción a los artículos 893 y siguientes del CC, limitándose a señalar que si concurrían todos los requisitos de la acción interpuesta.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	Según el artículo 785 del CPC, los hechos establecidos por los jueces del fondo son inamovibles a menos que se hayan vulnerado las normas reguladoras de la prueba.
	Aplicación /Argumento	Lo que los demandantes buscan es modificar los hechos de la causa, en este caso, dar por probado la concurrencia de los requisitos de la acción que interpuso. Sin embargo, no se alegó vulneración alguna a las reglas reguladoras de la prueba, por lo que la Corte se ve impedida de revisar los hechos del caso, razón por la cual el recurso no puede prosperar y mantiene su vigencia la sentencia recurrida.
	Conclusión	La falta de cumplimiento de los requisitos de la acción interpuesta es un hecho inamovible.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamentos.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<u>El artículo 915 del CC permite aplicar la acción reivindicatoria en contra del mero tenedor que detenta la posesión material indebidamente, es decir, sin título.</u> La regla se enunció pero no se aplicó. Surge la pregunta de si el poseedor material al que se refiere la Corte es el mismo que menciona en otras sentencias cuando dice que la acción reivindicatoria del artículo 889 del CC procede en contra del poseedor material.

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 20393-2019
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	07/11/2019

Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2019 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/20393-2019/vid/825494529">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdictions:C L+content_type:2+source:2127/20393-2019/vid/825494529</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Alex Guerrero Avendaño  Demandado: Héctor Antecao Asencio
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Alex accionó de reivindicación en contra de don Héctor, solicitando la restitución de un inmueble de su propiedad que estaría en poder del demandado, a lo cual este último opuso la excepción de falta de legitimación pasiva por no ser poseedor de dicho inmueble.  El demandado interpuso recurso de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Puerto Montt, la cual confirmó el fallo de primer grado que acogió la acción reivindicatoria.
Cuestión jurídica controvertida.	¿Procede accionar de reivindicación en contra del demandado, quien no es poseedor inscrito del inmueble objeto del juicio?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importantes)	Infracción a los artículos 696, 724, 726, 727, 728, 889 y 924 del CC y el artículo 144 del CPC, pues la acción reivindicatoria solo puede interponerla el dueño no poseedor en contra del poseedor no dueño, posesión que respecto a los inmuebles no se pierde ni se adquiere sino que mediante la respectiva inscripción conservatoria, de manera que al no tener el demandado inscripción a su favor no debería considerársele poseedor y, por tanto, no debió accionarse de reivindicación en su contra.
Argumentos del recurrido	Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la	Regla (la más importante)
	<u>La posesión material no obsta el acoger la acción reivindicatoria, ya que -aún la mera tenencia- no resulta extraña a la procedencia de esta acción, tal como lo estatuye el artículo 915 del CC.</u>

sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Aplicación /Argumento	Siendo el demandado poseedor no inscrito del inmueble en cuestión, hecho inamovible en esta sede, debe concluirse que debió acogerse la acción reivindicatoria interpuesta en su contra.
	Conclusión	Debió acogerse la acción reivindicatoria en contra del demandado, quien no es poseedor inscrito.
Resultado del juicio		Se rechaza por manifiesta falta de fundamento.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		Explayándonos más en la regla, la sentencia justifica su posición señalando que el artículo 915 del CC se remite al título XIII de Libro II del CC, lo que incluye el artículo 889 del CC. Surge la pregunta de si, desde el punto de vista de lo dicha en esta sentencia, podría accionarse de reivindicación en contra del poseedor material aplicando el artículo 889 del CC.

### I.III. Procedencia de la acción reivindicatoria en contra de quienes no son poseedores inscritos por la aplicación conjunta de los artículos 889 y 915

<b>IDENTIFICACION CASO</b>	CS 60720-2021
Tribunal que dictó el fallo	Primera Sala Civil de la Corte Suprema
Fecha sentencia	13/03/2023
Acción o recurso respecto del cual se dictó la sentencia	Recurso de Casación en el Fondo / Sentencia de reemplazo / Acción reivindicatoria
Lugar de publicación del fallo	VLex
Forma de citar el fallo	CORTE SUPREMA 2023 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708080">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708080</a> > [consulta: 28 abril 2024] CORTE SUPREMA 2023 [en línea] Santiago, Chile. < <a href="https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708072">https://app-vlex-com.uchile.idm.oclc.org/#/search/jurisdiction:C L+content_type:2+source:2127/60720-2021/vid/924708072</a> > [consulta: 28 abril 2024]
Partes	Demandante: Eduardo de la Cruz Arenas  Demandado: Filomena Zúñiga Viedma
<b>CONTENIDO DEL FALLO</b>	
Breve exposición de los hechos relevantes	Don Eduardo accionó de reivindicación en contra de doña Filomena. Fundamentó su demanda señalando ser dueño de un inmueble compuesto por tres retazos de terreno ubicados

	<p>en la comuna de San Fernando, el cual estaría siendo ocupado por la demandada con ánimo de señor y dueño, privándolo de su posesión material y sin un contrato que la justifique, por lo que solicitó su restitución. Argumentó que si se considera a la demandada como mera tenedora de todos modos debería acogerse la acción, esto en base al artículo 915 del CC.</p> <p>Doña Ernestina no contestó la demanda, pero en su escrito de dúplica señaló que el actor autorizó que su parte ocupara el inmueble en cuestión junto a su en ese entonces pareja, actual ex cónyuge e hijo del actor, y la descendencia habida producto de la relación. Alegó que la acción no podría prosperar porque don Eduardo no ha perdido la posesión inscrita del inmueble y porque su parte no sería poseedora, sino que una mera tenedora.</p> <p>La sentencia de primera instancia acogió la demanda reivindicatoria. En contra de dicha sentencia la demandada interpuso recurso de apelación, a lo cual la Corte de Apelaciones de Rancagua la revocó, rechazando en su lugar la demanda. En contra de dicho fallo el demandante interpuso recurso de casación en el fondo. La Corte Suprema acogió el recurso, dictando sentencia de reemplazo que confirmó la sentencia apelada.</p>
Cuestión jurídica controvertida	¿La acción reivindicatoria procede en contra de la demandada, quien es una mera tenedora?
Reglas legales importantes para efectos de la memoria	Artículos 700, 889, 895 y 915 del CC.
Argumentos del recurrente (los más importante)	<p>Infracción al artículo 1700 del CC, pues debió darse por probado que el actor es dueño del bien reivindicado, además de que este estaría siendo ocupado con ánimo de señor y dueño por la demandada sin la autorización del actor.</p> <p>Infracción a los artículos 889, 895 y 915 del CC, pues aún si se considerara a la demandada como mera tenedora de todos modos debió acogerse la acción reivindicatoria, pues el artículo 915 del CC permite interponerla en contra de los meros tenedores.</p>

		Infracción al artículo 19 N°24 de la Constitución, pues el artículo 915 del CC debió interpretarse conforme a dicha disposición constitucional.
Argumentos del recurrido		Para efectos del recurso no argumentó.
Razonamiento del fallo (razones que fundan la sentencia/parte considerativa) Modelo IRAC	Regla (la más importante)	<u>El artículo 889 del CC permite interponer la acción reivindicatoria, cuando versa sobre inmuebles inscritos, en contra del injusto detentador, es decir, de quien ocupa un inmueble en virtud de un título que no es apto para adquirir el dominio, resistiéndose a restituirlo. A la misma conclusión se llega en base al artículo 915 del CC.</u>
	Aplicación /Argumento	La demandada ocupa el inmueble en virtud de un título que no es apto para adquirir el dominio, negándose a restituirlo al demandante, por lo que es una injusta detentadora, razón por la cual debe establecerse que se cumplen todos los requisitos para acoger la acción reivindicatoria en su contra.
	Conclusión	Debió acogerse la acción reivindicatoria en contra de la demandada, quien es una injusta detentadora.
Resultado del juicio		Se acoge el recurso, dictándose sentencia de reemplazo que confirma la sentencia apelada.
Voto minoría		
Observaciones personales sobre el fallo		<p>Hay dos sentencias que se enuncian pero no se aplican, y son las siguientes:</p> <p>1- El artículo 915 permite que quien no ha perdido la posesión de un inmueble interponga la acción reivindicatoria del artículo 889 en contra de quien tenga la tenencia material de dicho bien y que, aun reconociendo dominio ajeno, lo retenga indebidamente, esto porque el reenvío que la primera norma hace es al título XII del Libro II del Código Civil, denominado “De La Reivindicación”, que incluye al artículo 889.</p> <p>2- <u>Para efectos de la acción reivindicatoria consagrada en el artículo 889 del CC, la posesión a la que hace referencia es aquella íntegra, por lo que el dueño y poseedor inscrito puede interponer dicha acción en contra del poseedor material. A la misma conclusión se llegaría a través de la aplicación del artículo 915</u></p>

	<u>del CC. Justifica la aplicación del artículo 889 solamente.</u>
--	--