

Santiago, once de diciembre de dos mil veinticinco.

VISTO:

En estos autos rol N°1.168-2019, seguidos ante el Tercer Juzgado de Letras de Ovalle, sobre juicio ordinario de mayor cuantía, caratulado “Pascual Toledo Plaza / Fanny Diez Álvarez”, por sentencia de treinta de agosto de dos mil veintidós, se rechazó la demanda principal -del artículo 915 del Código Civil, denominada como reivindicatoria- y subsidiaria, correspondiente a una acción general restitutoria del dominio, sin costas.

El actor interpuso los recursos de casación en la forma y apelación y una de las Salas de la Corte de Apelaciones de La Serena, por determinación de mayoría, de once de octubre de dos mil veinticuatro, desechó el recurso de nulidad formal y confirmó la sentencia impugnada, sin costas.

En contra de esta última resolución, la parte demandante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Y TENIENDO EN CONSIDERACIÓN:

PRIMERO: Que, la recurrente denuncia como infringidos los artículos 767, 812, 889 y 915 del Código Civil y señala que se ha incurrido en un error de derecho, al entenderse que se ha constituido un derecho de uso y habitación en favor de la demandada y que por ende, aquella no sería una *injesta detentadora* del inmueble sub lite.

Cita además los artículos 811 y 766 del mismo cuerpo legal y analiza la constitución y extinción de los derechos de uso y de habitación, que siguen las reglas del usufructo, salvo excepciones. Por su parte, indica que el usufructo se puede constituir de diversos modos, entre ellos, en virtud de la ley, lo que vincula con lo dispuesto en el artículo 810 del código sustantivo, concluyendo que el derecho de uso no existe de forma legal, al no haber una ley que lo establezca. Añade que las otras maneras de constituirlo son el testamento, la donación, la venta u otro acto entre vivos, además de la prescripción.

Indica que si se constituye por un acto entre vivos, la formalidad que deba emplearse dependerá de si recae en mueble o inmueble, siendo en el primer caso un acto consensual, mientras que en el segundo se requiere de una escritura pública, inscrita según lo establece el artículo 767 del Código Civil.

Alude luego a la Ley N°14.908 sobre *Abandono de Familia y Pago de Pensiones Alimenticias*, que permite al juez constituir un derecho de uso o habitación, para lo que invoca sus artículos 9 y 11 y, en este caso, de haberse constituido un derecho de uso o habitación, debió hacerse por escritura pública, lo que no ha ocurrido; tampoco fue decretado por un Tribunal de Familia, como forma



de pago de la pensión de alimentos porque, de ser así, debió inscribirse en el registro de hipotecas que lleva el Conservador de Bienes Raíces respectivo.

Manifiesta que en sede de Familia se determinó la forma en la que se debía pagar la pensión de alimentos, en la cual se consideró un monto para la habitación del menor, por lo cual, el derecho de habitación no forma parte de la pensión establecida, sino que, por el contrario, quedó acreditado en el proceso que se fijó, como parte del pago de la pensión provisoria, un usufructo provisoria, el que posteriormente fue dejado sin efecto, por la Corte de Apelaciones.

De lo expresado y de la documental por ellos aportada -que no fue objetada-, concluye que se logró acreditar la no constitución de un derecho de uso y habitación en favor de la demandada y/o del menor en común, no siendo este procedimiento la vía para constituirlo, de todo lo cual concluye que no concurren en la especie las condiciones previstas por la ley, para la constitución de dicho derecho real.

Alude al último considerando del fallo, que señala que existiría un derecho de uso y habitación en favor de la demandada y que, por ende, no sería "injusta detentadora" del inmueble, y concluye que no existe prueba alguna en el proceso que acredite ese derecho, con lo que quedaría de manifiesto que la sentencia se pronunció con infracción de ley, que ha influido sustancialmente en lo decidido, porque de aplicarse correctamente la normativa, la sentencia de primer grado debió haber sido revocada.

En cuanto a los artículos 915 y 889 del Código Civil, se hace referencia a los considerandos primero y tercero del fallo de la apelación, que discurren acerca de si concurren los requisitos de la primera norma invocada y la procedencia de la demanda, expresando que el fallo ha errado, al cumplir la acción con todos los requisitos legales, en especial, el hecho de retener la tenedora, de forma indebida el bien, porque a la fecha de la demanda no existía un usufructo -como parte del pago de la pensión- ni tampoco un derecho de uso y habitación en favor de la demandada, siendo entonces aquella una injusta detentadora del bien.

Insiste en que la propia Corte de Apelaciones, en el I.C. N°292-18 dejó sin efecto el usufructo constituido sobre el inmueble, aumentando eso sí la pensión a favor del hijo en común a una suma superior de dinero, que permitiría cubrir las necesidades del niño, incluida la habitación.

Otro error que se invoca dice relación con que se consideró que, pese a dejarse sin efecto el usufructo provisoria mencionado, igualmente no se le permite al actor disponer del uso y habitación de su predio, con lo que finalmente se desconoce su derecho de dominio.



En consecuencia, pide que se acoja su recurso, se anule el fallo recurrido y se dicte una sentencia de reemplazo que acoja la demanda reivindicatoria incoada, en todas sus partes.

SEGUNDO: Que, para los efectos de una debida inteligencia de las cuestiones planteadas por la recurrente, es menester reseñar algunos de los antecedentes de mayor relevancia que surgen del proceso, en el cual se pronunció la sentencia que se impugna:

a) El 11 de octubre de 2019 don Pascual Toledo Plaza deduce “demanda reivindicatoria del artículo 915 del Código Civil”, en contra de doña Fanny Diez Alvarez, manifestando ser el dueño del sitio N°8 de la Manzana D, del Programa de Viviendas Talinay N°3, Villa Paraíso, Ovalle, de una superficie de 162 metros cuadrados, que adquirió por compraventa en el año 2013.

Añade que mantuvo una relación de convivencia con la demandada, hasta diciembre de 2017, momento en que tuvo que abandonar su propiedad, perdiendo su tenencia material, manifestando que la contraria ocupa su inmueble, junto a sus familiares, entre ellos, el hijo común de ambos y que si bien, en un primer momento, ella obtuvo un “usufructo provisorio” sobre el mencionado bien, como pensión de alimentos en los autos Rit C-204-18 del Juzgado de Familia de esa ciudad, ese gravamen quedó luego sin efecto, por la decisión adoptada por la Corte de Apelaciones de La Serena, en el I.C. N°292-18, pese a lo cual y no existiendo título alguno que justifique la posesión de la demandada, aquella no quiere restituir el bien a su legítimo dueño -el actor-, razón por la que se vio obligado a presentar esta demanda, para lo cual invoca los artículos 889 y 915 del Código Civil, considerando que se cumplen todos los requisitos de la acción, al ser una cosa reivindicable, siendo el actor el dueño y la contraria la mera tenedora.

Y, en subsidio, deduce la acción general restitutoria del dominio o *acción innominada restitutoria o de condena*, que se ejerce en contra de quien actualmente se encuentra perturbando el legítimo ejercicio del derecho de propiedad, toda vez que se está reclamando la restitución del inmueble del actor, en virtud de las facultades derivadas del dominio y en base a los mismos supuestos de hecho ya reseñados.

b) Que al contestar, la demandada pidió el rechazo de la acción principal, reconociendo que ambos mantuvieron una relación sentimental, hasta la época señalada en el libelo, siendo ambos los padres del menor Franco Toledo Diez y que el 2 de mayo de 2018 el Juzgado de Familia de Ovalle, en los autos Rit C-204-18 le otorgó a aquél, como alimentos provisorios, el usufructo sobre la propiedad sub lite, “...hecho que ha justificado su ocupación, al ser la adulta responsable del menor”.



De lo expresado, concluye que la demanda no es pertinente, porque el artículo 915 del código sustantivo sería discordante con la situación reseñada, puesto que ella solo está detentando el bien, pero no lo está poseyendo, olvidándose el actor de lo dispuesto en los artículos 724, 728, 889 y 895 del citado cuerpo legal.

Considera que el actor pretende, por esta vía, obtener lo que no pudo mediante la demanda de precario, tramitada bajo el rol C-164-18, del mismo tribunal, estimando que no puede haber reivindicación de un mero ocupante, porque ello iría en contra de lo dispuesto en los artículos 889 y 890 del Código Civil y porque ella solo está detentando el bien, al ser la madre del hijo que tienen en común, razón por lo que no posee el inmueble y tampoco lo detenta a nombre de otro, indicando que la acción debió deducirse en contra del “injusto detentador”, cuyo no es el caso.

En cuanto a la acción subsidiaria, también pide que se rechace, puesto que la demanda no refiere ninguna situación fáctica por la cual debiera ser acogida, al no indicar los requisitos de la acción, por lo cual debiera ser rechazada, porque al carecer de los elementos que expliquen qué es lo que se pide, ellos no pueden contradecir sus alegaciones.

c) La sentencia de primer grado rechazó la demanda principal y subsidiaria, sin costas.

d) La parte demandante interpuso los recursos de casación en la forma y apelación y una Sala de la Corte de Apelaciones de La Serena desechó el recurso de nulidad formal y confirmó el fallo, esto último, por decisión de mayoría.

TERCERO: Que, el juez de primera instancia, para rechazar la acción principal, estableció en primer término diversos hechos, tal como se advierte de la motivación decimocuarta, la que da cuenta que el actor es el dueño del inmueble materia del proceso, que la demandada detenta ese bien, lo que se explica por el hecho de haber sido ella la pareja del actor y tener ambos un hijo menor de edad, añadiendo que ella no ha negado nunca el dominio del actor sobre la mencionada propiedad, entendiéndose el sentenciador que, por las especiales circunstancias que unieron a las partes, ella vive en el citado inmueble por ser aquél el hogar que, en alguna oportunidad constituyeron y si bien el inmueble ya no posee una limitación al dominio, como lo fue en la época en que se declaró un usufructo a su respecto, con cargo a los alimentos del menor, la situación de hecho descrita se mantendría en la actualidad. Como tercer hecho establecido, se concluyó que la detentación del inmueble, por parte de la demandada y su hijo obedece a razones familiares, discutidas en sede de familia -tanto respecto a episodios de violencia intrafamiliar, que implicaron medidas cautelares para que el ofensor y actor en estos autos,



saliera del hogar común-, como la pensión de alimentos en favor del menor, ya referida.

La conclusión de este considerando señala que “...*el inmueble se detenta por parte de la demandada en nombre del actor y en razón de la necesidad de proveer un lugar de habitación para su hijo -menor de edad- y a cargo de la demandada, no existiendo solicitud de finalizar este “uso gratuito”, sin perjuicio de que pudiera imputársele a su parte del cumplimiento de su obligación alimentaria, tal como se ha resuelto.*”

En el motivo siguiente, el sentenciador razona que la demandada, si bien no tiene actualmente la calidad de usufructuaria en el inmueble que se pretende restituir -porque el usufructo otorgado en su momento, a título de pensión de alimentos, cesó-, vive actualmente en él, por lo que *detenta* la propiedad, reconociendo el derecho del demandante sobre el mismo. Y de ello concluye que, si bien la demandada es persona ajena a la titularidad de la propiedad, su situación puede ser explicada por la relación afectiva que mantuvo con el actor y la que aquél mantiene actualmente con el hijo en común, que también habita la propiedad; de lo cual desprende que la demandada no es una persona completamente ajena al actor ni a sus intereses, ni tampoco puede ser calificada como una *simple poseedora*.

En razón de lo anterior y tal como se lee del considerando decimosexto, el juez *a quo* da por hecho que, efectivamente la demandada ocupa materialmente o detenta el inmueble de propiedad del actor, pero no es ni una poseedora de la propiedad -en cuanto a detentar el corpus y animus sobre la cosa-, como tampoco es una *mera tenedora*, como la señala el demandante en su acción, porque su reconocimiento de la existencia de un derecho ajeno preponderante sobre la cosa, no es por un título, como lo podría explicar la existencia de un contrato de dicha naturaleza “...*sino más bien la mantención de una situación o statu quo, derivado de una situación familiar, que en su momento encontró respaldo mediante una resolución judicial que limitó dicha propiedad para garantizar el pago de una pensión de alimentos provisoria a la cual estaba obligado el actor, para el hijo en común que habita la propiedad junto a su madre.*” (sic).

Estima entonces el sentenciador que el ejercicio de la acción ha sido equívoco, al sindicarse a la demandada como una “mera tenedora”, teniendo presente que la demanda debe dirigirse en contra del “que posea a nombre ajeno”, tal como se advierte del artículo 915 del Código Civil, que se ha considerado como una excepción a la regla general de procedencia de la acción reivindicatoria, ampliando la esfera de los sujetos pasivos a los “meros tenedores”, porque aquello lo es solo para los efectos de lo dispuesto en el artículo 896 de dicho cuerpo legal,



además de estimar que solo se puede ser poseedor conforme se desprende de los artículos 724, 728, 889 y 895 del Código Civil, citando jurisprudencia de esta Corte, en apoyo de su postura y considerando que, al referirse el artículo 915 del Código Civil al “poseedor a nombre ajeno”, no podía entenderse o interpretarse como relativo a un “mero tenedor”, citando doctrina en ese sentido, que el sentenciador expresa compartir, asimilando la posición de la demandada con la de un comodatario, optando así por el rechazo de la demanda principal, al no ser la demandada una “mera tenedora”.

Y en cuanto a la acción subsidiaria de simple restitución, decide también rechazarla, para lo cual reitera lo antes expuesto, en particular, las especiales vinculaciones existentes entre las partes y que explicarían el hecho de encontrarse hoy la demandada detentando la propiedad del actor, por lo cual, debiera ser objeto de otras acciones, que permitan poner fin al goce gratuito del bien y que permitan además a la demandada una defensa, en base a la situación alimentaria del hijo en común, quien reside o habita en el inmueble sub lite.

CUARTO: Que, en base a lo antes expresado los recurridos, luego de desechar el recurso de nulidad formal, tuvieron además presente -para confirmar la decisión de primer grado-, el hecho de habitar el inmueble sub lite la demandada, junto al hijo en común con el actor, siendo aquella una consecuencia necesaria de la convivencia y cohabitación que ambos mantuvieron en ese lugar, antes de terminar la relación por la violencia intrafamiliar ejercida por el actor, habiendo dicho lugar constituido el hogar del hijo común, *“...sin que dicha finalidad del inmueble se pueda entender extinguida por el solo alzamiento del derecho de usufructo que había estado gravando al inmueble con cargo a los alimentos del menor, toda vez que, en la práctica, el menor y la demandada se han mantenido morando en el bien raíz, de lo que se sigue que tal uso y habitación ha seguido integrando parte de los alimentos del menor, si bien no ya a título de usufructo, sí, en cambio, a título de mera habitación y/o uso, en razón de la condición de hijo del actor que tiene el alimentario, un menor de ocho años de edad, y ser la demandada, su madre y cuidadora, carga esta que debe soportar el dueño del bien, a pesar de no estar impuesta judicialmente, por la situación fáctica familiar de haber ambos padres erigido dicho bien raíz como el hogar del menor junto a su familia, en la especie, del menor junto a su madre, atento a lo dispuesto en el artículo 815 del Código Civil, norma esta que junto con limitar el uso y habitación a las necesidades personales del usuario o del habitador, agrega luego que estas comprenden también las de su familia. Con ello, la detentación del inmueble por la demandada se explica por su condición de ser la madre y persona a cargo de su hijo menor, alimentario este que se encuentra satisfaciendo todavía su necesidad*



de habitación en ese lugar, como parte de los alimentos a que tiene derecho de su progenitor, extendiéndose legítimamente tal habitación también a la actora en razón de la recién citada norma del compendio civil sustantivo, todo lo que viene a impedir amparar su ocupación en la de una poseedora a nombre ajeno que “retiene indebidamente el bien raíz” como lo requiere el artículo 915 del Código Civil para extender excepcionalmente a dicho poseedor o mero tenedor la acción reivindicatoria. (sic).

Más adelante, en la misma motivación, se expresa que para razonar de la forma expresada “...se ha tenido presente que dada la distinta naturaleza que presentan los derechos de usufructo y el de uso y habitación en cuanto a las facultades que entregan al titular del derecho de dominio, el alzamiento del usufructo solo ha devuelto a dicho titular la facultad de disposición jurídica del bien así como el goce de sus frutos, mas no le permite aún disponer de su uso y habitación, al encontrarse el bien aun sirviendo las necesidades alimenticias de su hijo menor de edad, junto a la actora, quien por ser su madre y cuidadora debe acompañarlo en dicha habitación, por lo que ésta, también ejerce tal ocupación en representación del padre, a quien también asisten tales obligaciones, pero que en razón de su ausencia del hogar común, ahora solo las cumple la demandada.”

Luego de citar jurisprudencia de la Cuarta Sala de esta Corte, en cuanto a lo que comprende el derecho de un menor a percibir alimentos, se indica que aquél está consagrado y protegido en la Convención de los Derechos del Niño, en especial en su artículo 27 N°4, el que cita, al igual que el artículo 3°.

De todo lo anterior concluyen que, de accederse a cualquiera de las acciones planteadas, dirigidas por el actor en contra de la madre de su hijo, quien se encuentra a cargo de aquel, atribuyéndole ser una poseedora a nombre ajeno que retiene indebidamente el bien raíz ajeno, a entender de los sentenciadores no se correspondería con la causa de su ocupación, porque “...implicaría desatender gravemente el interés superior del niño al afectarlo en un componente principal de su derecho de alimentos, cual es el de satisfacer su necesidad de habitación, esto es, su derecho a una vivienda digna, afectando asimismo su derecho a tener “un nivel de vida adecuada, para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social” (Art. 27 número 1 Convención de Derechos del Niño).” (parte final del considerando 3° de la sentencia recurrida).

Y si bien los sentenciadores de mayoría expresan, en el motivo siguiente, no desconocer la existencia de la figura prevista en el artículo 915 del Código Civil, que excepcionalmente permite la acción reivindicatoria en contra del mero tenedor, justificada en la voluntad legal de asegurar una protección amplia al derecho de dominio, consideran que la doctrina exige la acreditación tanto de la calidad de



mero tenedor del demandado, como el carácter indebido de la retención, por lo que se le califica de “injusto detentador”, no concurriendo en la especie esta última, al haberse previamente establecido que la demandada “...tiene una autorización, título o calidad que la habilita para permanecer, al menos por ahora, en el inmueble materia del juicio”, por lo cual estiman que la sentencia de primer grado debe ser confirmada.

Por último, a modo de conclusión, afirman los jueces que “...frente a este conflicto de intereses entre la normativa de derecho civil y la de familia, resulta ajustado a la legislación chilena como a la internacional a la cual está obligado Chile, como ya se explicó, resolver prefiriendo y manteniendo la detentación del inmueble del actor que hace el menor de edad a través de su madre, por encontrarse ello conforme a las normas del derecho de familia, con independencia de la figura jurídica que las partes hayan debatido, con lo que la habitación que se encuentra ejerciendo dicho menor en el inmueble de su padre, a través de su madre y compartiéndola con ésta según lo autoriza (el artículo) 815 del Código Civil, satisfaciendo parte de sus necesidades alimenticias, no podría ser considerada una causa injusta de la misma, que lo torne a él o a su madre en un “injusto detentador”, mientras no se sustituya dicha necesidad de habitación por sus padres o se le asegure dicho derecho de otra manera equivalente” (razonamiento 5° de la sentencia recurrida).

QUINTO: Que, en relación con el arbitrio sustancial, la parte demandante invoca como infringidos, los artículos 767, 812, 889 y 915 del Código Civil, los cuales disponen que:

Art. 767. *El usufructo que haya de recaer sobre inmuebles por acto entre vivos, no valdrá si no se otorgare por instrumento público inscrito.*

Art. 812. *Los derechos de uso y habitación se constituyen y pierden de la misma manera que el usufructo.*

Art. 889. *La reivindicación o acción de dominio es 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.*

Art. 915. *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.*

Consideran los recurrentes que, de aplicarse correctamente los preceptos antes citados, la acción prevista en el artículo 915 del Código Civil habría sido acogida.



SEXTO: Que, para iniciar el análisis, conviene asentar que la acción deducida en autos se denominó *una acción reivindicatoria del artículo 915 del Código Civil* (expresión usada en la demanda).

La citada acción ha sido denominada por la doctrina como “reivindicatoria contra el injusto detentador” o, en el otro extremo, “acción contra el injusto detentador”, al discutirse por los autores si es procedente una reivindicatoria respecto de un mero tenedor, dividiéndose entre los que estiman que es posible y los que consideran que se trata de una acción diversa y autónoma, puramente restitutoria, a la cual el código le hace aplicables las reglas de la reivindicatoria. Una tercera corriente considera que se trata de una reivindicatoria excepcional, que tiene quien entregó a otro la mera tenencia de la cosa en virtud de un contrato, como un comodato o un arriendo, cuando al terminar la vigencia de esa relación, el tenedor no restituye y retiene la cosa; o bien la hipótesis inversa, esto es, aplicable solo a los tenedores que no tienen y que nunca tuvieron un título que justifique la detención; o finalmente, para ambas situaciones, esto es “...*que el detentador desde un comienzo carezca de antecedente que lo justifique o que haya comenzado a detentar con un título justificante, pero mientras detentaba quedó sin justificación...*”, siendo en todos los casos, quien ocupa, un injusto detentador. (Los Bienes, La propiedad y otros derechos reales, Daniel Peñailillo Arévalo, Thomson Reuters, segunda edición, año 2019, páginas 1460 y siguientes).

SÉPTIMO: Que, según lo antes señalado y al tenor de lo expresado por los sentenciadores, nos encontramos ante dos orientaciones diversas, porque mientras el juez *a quo* estableció, en la motivación 16° de su fallo, que la de autos era la “acción especial del artículo 915 del Código Civil”; los jueces recurridos consideraron que se trataba de una acción reivindicatoria en contra de un mero tenedor, tal como se lee del considerando 4° de la sentencia recurrida.

Sin perjuicio de lo indicado, la acción fue desechada, al considerarse que la demandada no era una “mera tenedora” en el primer caso y al no ser una “injusta detentadora” en el segundo.

OCTAVO: Que, otro antecedente que debe ser tenido muy en cuenta, es el hecho de haber existido entre las mismas partes del proceso otro juicio previo al de autos, tramitado ante el mismo tribunal *a quo*, rol C-164-18 el que por sentencia de 20 de noviembre de 2018, confirmada por la Corte de Apelaciones de La Serena el 26 de agosto de 2019, rechazó una acción de precario, incoada por el actor en contra de la demandada, al existir, en dicha época, un usufructo decretado en favor del menor hijo en común de las partes, respecto del inmueble sub lite, lo que se consideró un título para ocupar.



Consta también que el mencionado usufructo decretado a favor del menor en común cesó, según resolución de 22 de enero de 2019 del Juzgado de Familia de Ovalle, en el Rit 204-18.

NOVENO: Que, fluye así de lo expresado -y lo razonado en los motivos undécimo y decimocuarto de la decisión de primer grado, confirmada por la sentencia recurrida-, que pese a que el actor acreditó ser el dueño del inmueble materia del proceso; que entre las mismas partes existió previamente un juicio de precario, sobre el mismo bien -el que fue rechazado al existir en esa época un usufructo en favor del menor en común, al cuidado de su madre y demandada en este juicio, gravamen que posteriormente y antes de iniciarse este proceso fue dejado sin efecto, según resolución del Juzgado de Familia de Ovalle-, de todos modos se rechazó la acción deducida en lo principal, al estimar los sentenciadores que la demandada, atendido su rol de madre del menor en común con el actor, no podía ser considerada como una “mera detentadora”.

Lo anterior, se desprende de los razonamientos contenidos en los motivos decimosexto y siguiente. En el primero, se establece que si bien la demandada “detenta el inmueble”, no es poseedora del bien en cuestión y tampoco es una mera tenedora, porque no existe un título o contrato que le imponga la obligación de restituir la cosa sino que más bien se da una situación familiar, que en su momento se respaldó con el usufructo constituido por la justicia de familia, que luego quedó sin efecto. Y luego de citar doctrina, concluye que la *posesión a nombre ajeno* a la que alude el artículo 915 del código sustantivo, no puede referirse a un “mero tenedor”, para luego desechar la acción, justamente por no ser la demandada una mera tenedora.

DÉCIMO: Que, por su parte, la sentencia recurrida, para confirmar lo anterior, se centró en los derechos del menor e hijo en común de las partes, sobre todo el de uso y habitación sobre el inmueble sub lite, el que en la práctica habría seguido integrando los alimentos de ese niño, pese a acreditarse en el proceso que el usufructo provisorio había cesado en su momento y que el ítem habitación había engrosado el monto de la pensión inicialmente fijada. De lo anterior concluyen que no es posible estimar a la demandada como una poseedora a nombre ajeno que retenga indebidamente el bien raíz materia del proceso.

Estiman además lo jueces de la mayoría que el cese del usufructo solo le habría devuelto al dueño y demandante la facultad de disposición del bien y el goce de sus frutos, mas no el disponer de su uso y habitación, al servir el bien las necesidades alimenticias del menor, para luego citar un concepto amplio de lo que debe entenderse por alimentos de un menor de edad y citar la Convención de los Derechos del Niño ya invocada, para luego asentar que, de acogerse cualquiera de



las acciones promovidas, se desatendería gravemente el interés superior del niño, además de reiterar que la demandada no es una “injusta detentadora” al tener una autorización, título o calidad que la habilita para permanecer en el inmueble “*al menos por ahora*” (sic), finalizando el análisis con la afirmación relativa a que frente a un conflicto entre la normativa del derecho civil y el de familia, debiera resolverse prefiriendo el segundo y manteniendo así la detentación del bien que hace el menor a través de su madre, según lo autoriza el artículo 815 del Código Civil, satisfaciendo así parte de sus necesidades alimenticias.

UNDÉCIMO: Que, el reclamo que se formula inicialmente en el recurso dice relación con el usufructo, ya inexistente y los derechos de uso y habitación a los que aluden los sentenciadores, para considerar que la demanda no podía ser acogida, al no corresponder la demandada a la calidad de “injusta detentadora”, como ya se explicó.

Y en efecto, lo razonado por los recurridos corresponde a un error de derecho, porque correspondiendo la acción prevista en el artículo 915 del Código Civil a una distinta a la acción reivindicatoria del artículo 889 del mismo cuerpo legal, al dirigirse en contra de sujetos pasivos diversos -en este caso, en contra del mero detentador que la retiene injustamente-, los sentenciadores han optado por desecharla, al estimar que la detentación por la demandada no es injusta, por diversas consideraciones anexas y pese a que la propia demandada reconoció que el usufructo alguna vez declarado a favor del menor en común había cesado.

Tal como lo ha dicho esta Corte, la retención indebida del inmueble se suscita cuando se “*carezca de causa legal que la justifique*” (Considerando quinto, sentencia rol N°5210-2005), siendo aquella, precisamente la situación de autos, porque no existe ninguna causa legal que permita justificar la permanencia de la demandada en el inmueble sub lite, menos aún si se piensa en justificaciones que dicen relación con otros procesos, tramitados en otras sedes, como lo es la justicia de familia.

DUODÉCIMO: Que, en consecuencia, no existiendo dudas en cuanto a que el actor es el dueño del inmueble sub lite, el que está siendo ocupado por la demandada, reconociendo expresamente el dominio de su dueño el demandante y atendido a que si bien, en un primer momento contó con un antecedente legal para ocupar, aquél cesó, en el mismo proceso en el cual fue declarado, razón por la cual la demandada no goza de ningún antecedente para considerarla como una persona con un título para retener el bien raíz materia del proceso.

DECIMOTERCERO: Que, finalmente se hace necesario consignar que la propia demandada, al contestar, esgrimió diversas alegaciones, relativas a la pertinencia de la acción, al no poseer el bien sino que detentarlo, pero sin hacerlo a



nombre de nadie, ni formular ninguna mención siquiera al derecho de uso y habitación señalado por los sentenciadores de mayoría.

DECIMOCUARTO: Que, entonces, yerran los sentenciadores del grado, al razonar como lo hacen y confirmar la decisión de rechazar la demanda, al no aplicar correctamente el artículo 915 del Código Civil, en particular, no utilizar correctamente la hipótesis de retención indebida del bien raíz, al considerar como justificaciones a aquellas, las relativas a las relaciones de familia, las cuales deben ser discutidas en la sede procesal respectiva, además de considerar que fue precisamente en esa jurisdicción en la que se hizo cesar el usufructo provisorio otorgado en su momento, tal como se advierte de la sentencia de la Corte de Apelaciones recurrida, dictada bajo el I.C.292-2018.

DECIMOQUINTO: Que por las razones señaladas precedentemente, corresponde acoger el recurso de casación, al haberse vulnerado las normas sustantivas que regulan la acción prevista en el artículo 915 del Código Civil, al quedar establecido que los jueces del fondo contravinieron las leyes *decisoria litis* denunciadas en el recurso, lo cual tuvo una influencia sustancial en lo definitivamente resuelto, por cuanto, de haber otorgado el alcance que legalmente correspondía al precepto normativo infringido, debieron haber considerado que concurrían, en la especie, todos los elementos para acoger la acción y no lo contrario.

Por estas consideraciones y visto, además, lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767 y 785 del Código de Procedimiento Civil, **se acoge** el recurso de casación en el fondo deducido por la abogada doña Patricia Alfaro Ulloa, en representación de la parte demandante y, en consecuencia, se invalida la sentencia de once de octubre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena y, acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, se dicta la sentencia que corresponde conforme a la ley.

Regístrese.

Redacción a cargo de la Ministra señora Repetto García.

Rol N° 56.967-2024

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y el Abogado Integrante señor Carlos Urquieta S. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Melo, por estar con feriado legal.



ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 11/12/2025 12:41:32

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 11/12/2025 12:41:33

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 11/12/2025 12:41:34

CARLOS ANTONIO URQUIETA
SALAZAR
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 11/12/2025 12:49:44



KEXVBMYYGGR

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



Santiago, once de diciembre de dos mil veinticinco.

En cumplimiento a lo ordenado en el fallo precedente y lo dispuesto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil se pronuncia la siguiente sentencia de reemplazo.

VISTO:

Se reproduce la sentencia en alzada, con excepción de los motivos decimoquinto y siguientes, que se eliminan.

Se elimina también, del párrafo final del considerando decimocuarto, la frase que comienza con “En ese orden de ideas” y termina con “tal como se ha resuelto”.

Y SE TIENE, EN SU LUGAR Y ADEMÁS, PRESENTE:

1° Lo razonado en los considerandos Quinto a Decimotercero de la sentencia de casación que antecede;

2° Que, la acción deducida a fojas 1 persigue la restitución del Sitio N°8 de la Manzana D, del Programa de Viviendas Talinay N°3, Villa Paraíso, Ovalle, de una superficie de 162 mt², inscrito a fojas 2574, N°3205 del Registro de Propiedad del año 2013 del Conservador de Bienes Raíces de Ovalle, que corresponde al ubicado en Avenida Ariztía Oriente N°960, Villa Paraíso rol de avalúo fiscal 449-5, de propiedad del demandante, tal como se asentó en el considerando 14° N°1 de la sentencia de primer grado.

3° Que, la sentencia recurrida ha dejado asentado, además del hecho señalado en el motivo anterior, el que la demandada es quien detenta actualmente la propiedad, lo que no fue discutido en el proceso.

Además se estableció que aquella no niega el dominio del actor respecto del bien, pero considera que, por las especiales circunstancias que los unieron, ella vive en dicho bien, al ser el hogar que en algún momento constituyeron.

4° Que, la acción prevista en el artículo 915 del Código Civil, que es la que se ha incoado en lo principal del folio 1, se debe dirigir en contra del que *“poseyendo a nombre ajeno retenga indebidamente una cosa raíz o mueble, aunque lo haga sin ánimo de señor”*, aplicándose a su respecto las reglas del título XII del Libro Segundo del citado código, esto es, las de la reivindicación.

5° Que, según lo antes razonado, está asentado en autos el dominio del bien en cuestión, por parte del demandante y la mera tenencia de aquél, por parte de la demandada, siendo el único punto de conflicto, la determinación de si aquella reviste la figura de una “injusta detentadora”.

6° Que, tal como se expresó en la motivación undécima del fallo de casación que antecede, la retención del inmueble que efectúe el mero tenedor será indebida, en la medida en que carezca de una causa legal que lo justifique.



En este caso, si bien la demandada contó en su momento con una autorización legal, ésta quedó sin efecto, por la misma judicatura que la otorgó, al aumentarse el monto de los alimentos a pagar al hijo en común, incorporándose en ese aumento, el ítem habitación.

7° Que, tal como lo ha dicho el profesor don Jaime Alcalde Silva, en cuanto a la acción del artículo 915 del Código Civil y su génesis “...*dicha acción era necesaria para cerrar la protección del dominio, pues de lo contrario el dueño carecería de un medio jurídico para recuperar la cosa cuando alguien ostentaba solo su posesión material o en aquellas situaciones donde la acción personal ya no pudiese prosperar. En otras palabras, y en especial por la frase final del artículo en referencia (“aunque lo haga sin ánimo de dueño”), dicha acción se endereza a solucionar los conflictos entre la posesión inscrita y la posesión meramente material, teniendo en cuenta que esta última no puede conducir a la prescripción adquisitiva del bien y, por tanto, la acción del dueño permanece inalterada en el tiempo.*” (Revista Chilena de Derecho Privado, N°30, pp. 221-239, julio 2018)

8° Que, de todo lo expresado, no cabe sino que concluir que resulta procedente acoger la acción incoada en lo principal de la demanda, tanto porque aquella sí resulta pertinente en contra de la demandada, quien en la actualidad no posee un título para ocupar -ello no obstante su calidad de madre del menor que tiene en común con el actor-, puesto que fue la justicia de familia la que dejó sin efecto el usufructo provisorio decretado en su momento, como parte de la pensión alimenticia fijada en favor del hijo de ambas partes.

Por otro lado, también es dable concluir que concurren en la especie todos los requisitos de la acción, tal como se razonó previamente, por lo cual, se hará lugar a la demanda, pero solo en cuanto dice relación con la restitución del inmueble sub lite, puesto que respecto de los eventuales daños y perjuicios no se rindió prueba alguna.

En lo que dice relación a la eventual mala fe de la demandada, tampoco se accederá a dicha declaración al no obrar, de los antecedentes, prueba suficiente para determinar aquello, arribándose a la misma conclusión en cuanto a los frutos que se reclaman, al desconocerse la naturaleza y el valor de estos, resultando imposible entonces, emitir un pronunciamiento al respecto.

9° Finalmente, al acogerse parcialmente la acción principal, se hace innecesario emitir un pronunciamiento acerca de la acción subsidiaria general restitutoria, al perseguir aquella los mismos fines obtenidos mediante la acción principal.

Por lo expuesto, normas citadas y teniendo además presente lo estatuido en el artículo 186 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, **se revoca** la



sentencia apelada de treinta de agosto de dos mil veintidós y, en su lugar **se acoge** la demanda del folio 1, *solo en cuanto* se declara que la demandada deberá restituir al actor el inmueble singularizado en el motivo 2° de esta sentencia, en el plazo de 30 días hábiles de dictado el “cúmplase” de esta sentencia, desechándose en lo demás la acción, sin costas.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Ministra señora Repetto García.

Rol N° 56.967-2024

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Arturo Prado P., señor Mauricio Silva C., señora María Angélica Repetto G., señora María Soledad Melo L. y el Abogado Integrante señor Carlos Urquieta S.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Melo, por estar con feriado legal.

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 11/12/2025 12:41:35

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 11/12/2025 12:41:36

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO
GARCIA
MINISTRA
Fecha: 11/12/2025 12:41:36

CARLOS ANTONIO URQUIETA
SALAZAR
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 11/12/2025 12:49:45



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

