

Santiago, treinta de enero de dos mil veintiséis.

Vistos y teniendo presente:

Primero: En estos autos Rol Corte Suprema N°19.043-2025, caratulados "Consejo de Defensa del Estado con Angela Cerda Rojo", juicio sumario de restitución de inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo interpuesto por la demandada, en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel que confirmó la del 2° Juzgado de Letras de San Bernardo en cuanto acogió la acción interpuesta por el Fisco de Chile y condenó a doña Ángela Cerda Rojo a restituir el inmueble ubicado en Pasaje Dos Oriente N°968, Villa Cuprito, comuna de El Bosque, dentro de décimo día a contar desde que la sentencia quede ejecutoriada, el que deberá entregar completamente desocupado.

Segundo: Que el arbitrio de nulidad sustancial denuncia las siguientes infracciones:

a) Infracción al inciso tercero del artículo 1546 del Código Civil, pues si bien es cierto que nuestro



sistema normativo, no regula de modo sistemático, la doctrina de los actos propios, ella si ha sido ampliamente reconocida por la Excelentísima Corte Suprema de Justicia en materia civil, principalmente por estar vinculada con el principio de la buena fe objetiva en los términos del artículo 1546 inciso 3° del Código Civil y de la seguridad jurídica, pues nadie puede ponerse en contradicción con sus propios actos y menos asumir una conducta incompatible con la asumida anteriormente, que es precisamente, la conducta sostenida por el demandante Fisco de Chile, estimando el recurrente que se cumplen copulativamente los requisitos para su procedencia conforme el detalle que consigna en su libelo.

b) Copulativamente alega, la falta de aplicación de los artículos 28 y segundo transitorio ambos del DL 1939 del año 1977.

Indica que la sentencia permite la restitución de un inmueble que no fue adquirido por el título respectivo del DL 1939 del año 1977, sino que habría sido adquirido por una ley especial. Por otro lado, el mismo artículo 28 señala como excepción a la reivindicación los inmuebles



que estuviesen ocupados y la propiedad sublite ya se encontraba ocupada por la demandada y su familia, incluso cuando ni siquiera entraba en vigor la norma que hoy pretenden aplicarle, por cuanto el DL 1939 de 1977 entra en vigor en el mes de noviembre del mismo año lo que es ratificado por el segundo artículo transitorio del mismo cuerpo legal.

Tercero: Que, la sentencia de primer grado, confirmada por la Corte de Apelaciones de San Miguel, dio por acreditada la posesión inscrita de derechos del Fisco de Chile respecto del predio de Pasaje Dos Oriente N°968, Villa Cuprito, comuna de El Bosque, y así, atento lo previsto en el artículo 700 del Código Civil, le reputó dueño del predio referido y debidamente singularizado, destruyéndose así la posibilidad de posesión del demandado respecto del predio litigado.

Por otro lado, encontrándose reconocida la ocupación del inmueble por parte de la demandada, determinó que esta no logró acreditar de modo alguno, disponer de alguno de los títulos habilitantes contemplados en el artículo 19 del Decreto Ley N° 1.939,



esto es, autorización, concesión o contrato originado en conformidad a la ley, para ocupar el bien raíz fiscal.

En este sentido, haciéndose cargo de las defensas esgrimidas por la demandada en cuanto afirmó realizar una ocupación con justo título desde el año 1974 al haberse adjudicado el inmueble a su padre, los sentenciadores dejan asentado que efectivamente el inmueble estuvo inscrito a fojas 315, N°402, del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, a nombre de Germán Eugenio Cerda González, padre de la demandada de autos; pero, posteriormente, a fojas 6151 vta., N°7841, del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, el inmueble fue transferido a la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo, que lo adquirió por adjudicación en remate a don Germán Cerda, remate realizado en la causa rol C 271- 1984 del 2° Juzgado Civil de San Miguel. Finalmente, y conforme a la inscripción del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, de fojas 4771, N°5889, del año 1995, el inmueble pasó a



dominio fiscal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley N°19.229.

Asimismo, razonan los sentenciadores que en nada altera lo resuelto, las alegaciones de la demanda relativas, por un lado, a un supuesto vicio del cual pudo adolecer el remate realizado respecto del inmueble y la consecuente inscripción de adjudicación, relativo a la dirección de la propiedad, pues consta al margen de la inscripción del fisco aludida que dicho error fue rectificado y, por otra parte, los supuestos procedimientos ejecutivos que pudo haber iniciado la Tesorería General de la República en contra de don Germán Eugenio Cerda González en razón del cobro de las contribuciones respecto del inmueble, como tampoco la propuesta de pago enviada en el año 2014.

Cuarto: Que, resulta pertinente destacar que, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y siempre que dicha infracción haya influido substancialmente en lo dispositivo del fallo.



Por su parte, para que un error de derecho pueda influir de manera substancial en lo dispositivo del fallo, como lo exige la ley, aquél debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida, situación que no ocurre en este caso.

Quinto: Que, en efecto, el recurrente alega la infracción al inciso tercero del artículo 1546 del Código Civil y, copulativamente, una falta de aplicación de los artículos 28 y segundo transitorio, ambos del DL 1939 del año 1977, sin embargo, a partir de ello, reitera que, no es efectivo que no hubiere acreditado contar con un justo título para ocupar el inmueble de autos, ocupación que habría sido reconocida por el propio fisco a lo largo de los años; circunstancia que fue debidamente descartada por los sentenciadores del fondo, precisamente, a partir del análisis de la prueba instrumental y testimonial rendida por la propia demandada.

En efecto, dicha prueba permitió a los sentenciadores establecer —en base a la ponderación



probatoria de su exclusiva facultad y que no se ha denunciado como transgredida-, que la demandada no pudo comprobar un título vigente que justifique la retención del inmueble, pues, del mérito de la documental apareció que si bien el inmueble estuvo inscrito a fojas 315, N°402, del Registro de Propiedad del año 1983 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel, a nombre de Germán Eugenio Cerda González, padre de la demandada de autos, ya el año 1987 fue transferido a la Asociación Nacional de Ahorro y Préstamo, que lo adquirió por adjudicación en remate a don Germán Cerda, remate realizado en la causa rol C 271- 1984 del 2° Juzgado Civil de San Miguel, según inscripción de fojas 6151 vta., N°7841, del Registro de Propiedad del año 1987 del Conservador de Bienes Raíces de San Miguel y más tarde, el año 1995, el inmueble pasó a dominio fiscal de acuerdo con lo dispuesto en el artículo 1 de la Ley N°19.229.

Sexto: Que, a su vez y como acertadamente viene razonado, por una parte, el artículo 19 del del Decreto Ley N° 1.939 de 1977, del Ministerio de Bienes Nacionales, expresamente establece que: "*La Dirección,*



sin perjuicio de las facultades que le competen a los Intendentes Regionales y Gobernadores Provinciales, cuidará que los bienes fiscales y nacionales de uso público se respeten y conserven para el fin a que estén destinados. Impedirá que se ocupe todo o parte de ellos y que se realicen obras que hagan imposible o dificulten el uso común, en su caso.

Los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esta ley o de otras disposiciones legales especiales.

Todo ocupante de bienes raíces fiscales que no acreditare, a requerimiento de la Dirección, poseer alguna de las calidades indicadas en el inciso anterior, será reputado ocupante ilegal, contra el cual se podrán ejercer las acciones posesorias establecidas en el Título IV del Libro III del Código de Procedimiento Civil, sin que rija para el Fisco lo establecido en el número 1 del artículo 551, del citado Código.

Sin perjuicio de lo anterior, se podrán ejercer las acciones penales que correspondieren y perseguir el pago



de una indemnización por el tiempo de la ocupación ilegal”.

Y, por otro lado, el artículo 915 del Código Civil, constituye una regla de excepción respecto de contra quien se puede dirigir la acción de dominio, ampliándola al mero tenedor, en el evento que retenga el bien materia del juicio de manera injustificada, lo que debe ser comprendido dentro del marco de las acciones restitutorias que contempla nuestro ordenamiento jurídico; desde tal perspectiva, la expresión “retenga indebidamente” que utiliza la norma, debe ser entendida como aquella situación en que el mero tenedor carece de un título o antecedente jurídico que justifique su tenencia, como también el caso en que dicho fundamento sea insuficiente.

Siendo los requisitos de procedencia de esta especial y excepcional acción, por un lado, la demostración del dominio -o posesión- del bien reclamado por parte del actor, y por otro, que el demandado, que lo posee a nombre de otro, aunque sea mero tenedor, lo



mantiene en su poder injustamente, porque no puede jurídicamente justificar su retención.

Luego, en tal contexto normativo y a partir de la prueba rendida en juicio, valorada por los jueces del grado, la sentencia impugnada dio por acreditado tanto el dominio del Fisco sobre el inmueble de marras como su ocupación por parte de la demandada, en este último caso, sin justo título que justifique tal retención, pues los antecedentes que esgrime la recurrente en orden a atribuir al fisco actos de reconocimiento de la calidad de propietario de su padre por el cobro de contribuciones y demandas deducidas, no constituye "un título o antecedente jurídico" que justifique su tenencia.

De esta manera, no se advierte infracción alguna de las normas que invoca la recurrente en la nulidad sustancial, más aún, cuando a partir de tal alegación reitera que no se habría comprobado que utilice la propiedad sin justo título, sin referir transgresión alguna a las reglas sobre valoración de la prueba sobre la base de la cual los sentenciadores llegaron a una convicción diversa, precisamente, en razón de la



ponderación particular y privativa que efectuaron de los medios de prueba aportados en el juicio.

En este sentido, acreditado que se tuvo el dominio del demandante, correspondía determinar si la demandada, que posee a nombre de otro, aunque sea mero tenedor, mantiene el bien en su poder injustamente, porque no puede jurídicamente justificar su retención, que fue, precisamente, a la convicción que arribaron los sentenciadores del grado acogiendo la demanda de autos.

Octavo: Que, de lo razonado, se desprende que, el fallo impugnado no ha incurrido en los vicios de derecho que se denuncian y, por el contrario, fluye que los sentenciadores han procedido a una correcta aplicación e interpretación de la normativa que gobierna el asunto discutido, razón por la cual el recurso analizado no puede prosperar, atendida su manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad además con lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandada, en contra de la



sentencia de fecha veintinueve de abril de dos mil veinticinco, dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo de la Abogada Integrante señora Ruiz.

Rol N° 19.043-2025.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Sra. Adelita Ravanales A., Sr. Jean Pierre Matus A. y Sra. Eliana Quezada M. (s) y por las Abogadas Integrantes Sra. María Angélica Benavides C. y Sra. Andrea Ruiz R. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, los Ministros Sra. Ravanales por estar con feriado legal y Sr. Matus por estar con permiso.





KRUBBSWCWBT

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

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



KRUBBSWCWBT