

Santiago, dos de octubre de dos mil veinticuatro.

**VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:**

**Primero:** Que en este procedimiento ordinario de mayor cuantía de acción reivindicatoria, seguido ante el Duodécimo Juzgado Civil de Santiago, bajo el Rol C-27185-2015, caratulado “Sociedad Inmobiliaria Nueva Vía S.A. con Club de Tennis Ferroviario de Santiago”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandante contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de la misma ciudad, de uno de julio de dos mil veinticuatro, que confirmó el fallo de primer grado, de quince de marzo de dos mil veintidós, que: (i) rechaza la excepción de cosa juzgada; (ii) acoge la excepción del artículo 669 del Código Civil declarando el derecho de la demandada de retener el inmueble en su poder, como mera tenedora, mientras no reciba el pago del valor de las mejoras realizadas en el referido predio; y (iii) acoge parcialmente la demanda reivindicatoria, ordenando a la demandada restituir a la actora la parte del terreno de 10.000 metros cuadrados aproximadamente que ocupa del inmueble denominado Lote 1 del Recinto Estación Maestranza San Eugenio, comuna de Estación Central, una vez que se determine y pague el valor de las mejoras en que la demandada incurrió hasta el 12 de abril de 2011; debiendo cada parte pagar sus costas.

**Segundo:** Que la recurrente de casación en el fondo funda su arbitrio en la infracción de los artículos 669 inciso 2° y 907 del Código Civil, y de las normas reguladoras de la prueba previstas en el mismo cuerpo legal y en el Código de Procedimiento Civil.

Solicita que se invalide la sentencia recurrida y se dicte sentencia de reemplazo que acoja la demanda en todas sus partes, ordenando a la demandada la restitución del inmueble una vez que la sentencia quede ejecutoriada; y asimismo, en su calidad de mero tenedor de mala fe, restituya todos los frutos civiles que hubiese podido obtener con mediana actividad y diligencia, si el inmueble hubiese estado en su poder, desde el 12 de abril de 2011, con costas.

**Tercero:** Que el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable para su admisibilidad, como es que el escrito en que se interpone “exprese”, es decir, explicita en qué consiste -cómo se ha producido- el o los errores, siempre que éstos sean de derecho.

**Cuarto:** Que versando la controversia sobre la acción reivindicatoria y las prestaciones mutuas resultantes de la misma, el recurrente debió extender la infracción de ley denunciada a los artículos 889, 915 y siguientes del Código Civil, pues tales normas son las que contienen el estatuto de la acción de marras, y tienen el carácter de *decisoria litis* en la especie para la resolución del asunto sometido al conocimiento del Tribunal; de tal suerte que al no venir acusado en el libelo de invalidación el quebrantamiento de dicha preceptiva sustantiva básica, y cuya aplicación resulta



crucial en caso de acogerse el arbitrio en estudio y accederse a la pretensión de la recurrente, se genera un vacío que esta Corte no puede subsanar, dado el carácter de derecho estricto que reviste el recurso de nulidad intentado, razón por la que éste no puede prosperar.

**Quinto:** Que, en consecuencia, el recurso de casación en el fondo debe ser desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por la abogada Valeria Álvarez Ávila, en representación de la parte demandante, contra la sentencia de uno de julio de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

**Rol N° 41.293-2024**



Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Angélica Cecilia Repetto G., María Soledad Melo L. y Abogada Integrante Leonor Etcheberry C. Santiago, dos de octubre de dos mil veinticuatro.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a dos de octubre de dos mil veinticuatro, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

