Santiago, tres de noviembre de dos mil veintiséis.

VISTOS Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento ordinario se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la demandada contra la sentencia de la Corte de Apelaciones de San Miguel que confirmó el fallo de primer grado que acogió parcialmente la demanda de restitución por enriquecimiento sin causa.

Segundo: Que la recurrente acusa la infracción del artículo 669 inciso segundo del Código Civil, toda vez que el fallo recurrido acogió la acción de marras sin concurrir enriquecimiento de su parte, por cuanto la accesión de lo edificado por los demandantes en el inmueble de su dominio sólo opera una vez pagado el valor de lo construido, lo que no se ha verificado; unido a que tampoco fue considerada la subsidiariedad de la acción ejercitada, respecto de aquélla especial prevista en la citada disposición para obtener el pago de lo construido.

Tercero: Que el recurso de nulidad no puede prosperar al sustentarse en una propuesta fáctica distinta de la asentada por los jueces del fondo, quienes –a diferencia de lo postulado por la recurrente– dejaron asentado el enriquecimiento sin causa de la demandada a propósito de lo construido por los demandantes en el inmueble de su propiedad; siendo tales circunstancias inamovibles para esta Corte, a falta de la denuncia de infracción a las reglas reguladoras de la prueba.

Cuarto: Que, asimismo, los magistrados del fondo han efectuado una correcta aplicación de la normativa al acoger la acción de autos. En efecto, la accesión de lo edificado en terreno ajeno opera con la incorporación de lo construido al suelo y, en la especie, consta que las obras permanecen en el predio de propiedad de la demandada, en tanto que los actores fueron lanzados de aquél. Por otra parte, tal como ha tenido oportunidad de señalar esta Corte (Rol N° 620-2024), el inciso segundo del artículo 669 del Código Civil no otorga al que edifica acción para obtener el pago de lo construido, sino un derecho de retención sobre el inmueble mientras su propietario que reclama su restitución no le pague el valor de lo edificado, de tal suerte que no concurre acción especial que desplace a la in rem verso.

Quinto: Que, en consecuencia, el arbitrio de nulidad de fondo debe ser desestimado por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 767, 772 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Regístrese, notifíquese, comuníquese y devuélvase, vía interconexión.

Rol Nº 43.228-2026

GPUSDFJROKR

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 03/11/2026 12:55:25

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 03/11/2026 12:55:25

MARIA ANGELICA CECILIA REPETTO GARCIA
MINISTRA
Fecha: 03/11/2026 12:55:26

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 03/11/2026 12:55:26

MARIA CAROLINA UBERLINDA CATEPILLAN LOBOS
MINISTRO(S)
Fecha: 03/11/2026 12:55:27

GPUSDFJROKR

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 Ministra Suplente María Carolina Uberlinda Catepillán L. Santiago, tres de noviembre de dos mil veintiséis.

En Santiago, a tres de noviembre 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.

GPUSDFJROKR