Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintiséis.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1° Que, en este procedimiento ordinario, en el que se conoce de una demanda de cobro de pesos, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de segunda instancia que, luego de rechazar un recurso de casación en la forma, confirmó la sentencia de primer grado que rechazó la demanda.

2° Que el recurso de casación sustantivo se funda en la infracción a los artículos 908 y 909 del Código Civil; en la infracción a los artículos 707, 908, 909, 913 y 1698 del mismo código; a los artículos 145 y 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcción y en la infracción al artículo 915 del Código Civil.

En síntesis, afirma el recurrente que existe una confusión entre las expensas necesarias y las mejoras útiles, pues las expensas necesarias, como son las reparaciones para conservar el inmueble, deben reembolsarse aunque el poseedor sea de mala fe y aunque no aumenten el valor comercial del bien; y en cambio, son las mejoras útiles las que sí requieren de buena fe, lo que determina que el fallo exigió indebidamente los requisitos de las mejoras útiles para todas las partidas, incluidas las reparaciones conservativas.

También se sostiene que ha existido una inversión de la carga de la prueba de la buena fe, pues esta se presume; por tanto, correspondía a las demandadas acreditar la mala fe del actor; y, en cambio, los tribunales exigieron al demandante demostrar que ejecutó las obras como poseedor regular y de buena fe, alterando esa regla legal.

Afirma que la sentencia entregó a la recepción municipal una calidad que no tenía, pues consideró que la falta de ésta impedía reconocerlas como mejoras útiles, porque no podían aumentar el valor venal del inmueble.

Pide que se invalide la sentencia recurrida y que, en la sentencia de reemplazo, se revoque la sentencia de primera instancia y se acoja la demanda en todas sus partes.

3° Que, se debe tener presente que las infracciones denunciadas se construyen sobre la base de una propuesta fáctica diversa a aquélla asentada por los sentenciadores del grado.

En efecto, el fallo recurrido dejó asentado que la demandante no rindió prueba suficiente para acreditar que existan mejoras, razonando que la prueba rendida dio cuenta que la vivienda ya contaba con segundo piso y tres dormitorios desde su construcción el año 1989, sin que se haya acreditado que las construcciones que se atribuía el actor correspondieran efectivamente a nuevas edificaciones y que estas hayan incrementado el patrimonio de los demandados;

GOHBDHXLLXW

todo esto sumado a que las reparaciones que sí se acreditaron resultaron ser de baja calidad y sin valor indemnizable.

En cambio, todos los acápites e infracciones que sostiene el recurrente se fundan en el supuesto de haberse acreditado las reparaciones y mejoras que se demandan.

4° Como lo ha resuelto esta Corte, los hechos fijados en la instancia resultan inamovibles, salvo que se haya denunciado eficazmente la contravención de alguna norma reguladora de la prueba, lo cual no acontece en la especie y, por tanto, se concluye que a la parte recurrente más bien no le satisface el resultado del ejercicio de ponderación y valoración que de la prueba hicieron los jueces del fondo.

Por consiguiente, siendo necesario para el éxito de la pretensión del recurrente modificar los hechos fijados por los jueces de la instancia; y no pudiendo aquello verificarse en esta sede de casación, indefectiblemente el arbitrio de nulidad debe ser desestimado en este acápite invalidatorio por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

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 parte demandante, en contra de la dictada por la Corte de Apelaciones de Arica.

Regístrese y devuélvase.

Rol Nº 47.551 - 2026.-

ARTURO JOSE PRADO PUGA
MINISTRO
Fecha: 18/11/2026 13:08:20

MAURICIO ALONSO SILVA CANCINO
MINISTRO
Fecha: 18/11/2026 13:08:20

MARIA SOLEDAD MELO LABRA
MINISTRA
Fecha: 18/11/2026 13:08:21

MIREYA EUGENIA LÓPEZ MIRANDA
MINISTRA
Fecha: 18/11/2026 13:13:05

GOHBDHXLLXW

RAÚL PATRICIO FUENTES
MECHASQUI
ABOGADO INTEGRANTE
Fecha: 18/11/2026 13:08:21

GOHBDHXLLXW

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Arturo Prado P., Mauricio Alonso Silva C., María Soledad Melo L., Mireya Eugenia Lopez M. y Abogado Integrante Raul Patricio Fuentes M. Santiago, dieciocho de noviembre de dos mil veintiséis.

En Santiago, a dieciocho 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.

GOHBDHXLLXW