

Santiago, tres de julio de dos mil veintitrés.

VISTO:

En juicio ordinario Rol C-23-2019 del Juzgado de Letras, Garantía y Familia de Pichilemu, caratulado “Cabrera con Inmobiliaria Santa Andrea SpA y otros”, seguido por demanda reivindicatoria, indemnización de perjuicios, nulidad por simulación y demandas reconventionales de prescripción adquisitiva, el juez titular de dicho tribunal, por sentencia treinta de junio de dos mil veinte, acogió la demanda principal de reivindicación e indemnización de perjuicios.

En contra de la decisión de primera instancia, los demandados interpusieron recurso de casación en la forma y apelación. La Corte de Apelaciones de Rancagua, por sentencia de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno, rechazó el recurso de casación en la forma y confirmó el referido fallo.

En contra de esta sentencia los demandados dedujeron recurso de casación en la forma y en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

I.- En cuanto al recurso de casación en la forma:

PRIMERO: Que, el recurso de casación formal de la parte demandada se sustenta en la causal 5ª del artículo 768 en relación con el artículo 170 N° 4, ambos del Código de Procedimiento Civil. Asegura que el tribunal de alzada no ponderó toda la prueba rendida, pues de haberlo hecho no habría podido concluir que el predio inscrito a nombre de los actores corresponde al reivindicado, pues asegura que existen antecedentes substanciales que apuntan en sentido contrario. Precisa que no se expresan los motivos por los que se concluye que la propiedad de los demandantes inscrita a nombre de éstos a fojas 677 N° 963 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, y a fojas 659 N° 611 del mismo Registro del año 2009, es la misma reivindicada,

SEGUNDO: Que los hechos y argumentos en que se fundan las causales denunciadas no constituyen los vicios denunciados. En efecto, no puede soslayarse que lo que cuestiona el recurso es la ponderación que el tribunal de alzada ha hecho de los elementos probatorios, no la ausencia de



valoración de los mismos. Lo anterior no constituye el vicio invocado, por cuanto aquel ocurre sólo cuando la sentencia carece de fundamentaciones y no cuando ellas no se ajustan a la tesis sustentada por la parte reclamante. En la especie, no se aprecia la omisión que se acusa, pues los juzgadores, en el basamento décimo primero del fallo recurrido, descartan la prueba rendida en segunda instancia y advierten que nada relevante aportan los documentos acompañados a folios 40 y 46 por la demandada, consistentes en los expedientes números 15114 y 14641 del año 1982, sobre regularización de tres lotes de 8,46 hectáreas y un lote de 2,47 hectáreas, respectivamente, realizados por José Vargas a su nombre, como tampoco los instrumentos agregados a folio 46 referentes a un escrito presentado por el abogado de la demandante con fecha 22 de agosto de 2020, a un plano aéreo-fotogramétrico acompañado por el mismo abogado con fecha 23 de agosto de 2020, y a una copia de la inscripción de dominio practicada en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la sociedad Héctor Arraño y Compañía Limitada, toda vez que como se ha explicado, los demandantes cuentan con la posesión inscrita del inmueble que reivindican.

Distinto es que las conclusiones a las que arriba el tribunal de alzada no sean favorables a la impugnante, sin que por ello se pueda aducir que la sentencia carece de las argumentaciones que le son exigibles, razón por la que el recurso de nulidad formal será desestimado.

II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo:

TERCERO: Que por la vía de este recurso la demandada reitera que para los jueces del fondo resultó innecesario cualquier análisis de la prueba para determinar el bien a reivindicar y que la falta de motivación del fallo constituye un grave error de derecho, pues lo obrado y decidido en la causa voluntaria de aclaración de deslindes y sus posteriores rectificaciones, no puede configurar un modo del adquirir el dominio del inmueble, ni puede producir el efecto de cosa juzgada que asegura se le atribuyó.

Agrega que se vulneró el citado artículo 821 del Código de Procedimiento Civil, por cuanto de acuerdo a lo dispuesto en dicha norma, en los asuntos judiciales no contenciosos, las sentencias que se dictan no poseen autoridad ni efecto de cosa juzgada ya que los tribunales pueden a



solicitud del interesado, revocar o modificar las resoluciones sin sujeción a los términos y formas establecidos para los asuntos contenciosos. Añade que del mismo modo se infringe el artículo 175 del Código de Procedimiento Civil en relación al artículo 158 del mismo Código de forma, pues si bien el primero establece que las sentencias definitivas o interlocutorias firmes producen la acción o la excepción de cosa juzgada, según este último, es sentencia definitiva la que pone fin a la instancia, resolviendo la cuestión o asunto que ha sido objeto del juicio. Asegura que la sentencia dictada en un proceso voluntario, no reúne estas características pues sólo en un proceso contencioso existe una *litis* propiamente tal que se zanja en la instancia reconociendo el derecho de una u otra parte, como lo confirma el artículo 817 del Código de Procedimiento Civil. En este sentido invoca también el artículo 177 del Código de Procedimiento Civil y refiere que esta norma dispone que para poder alegar la excepción de cosa juzgada, es necesario que concurra la triple identidad de personas, cosa pedida y causa de pedir, requisitos que manifiestamente no concurren en la especie. Reitera que la cuestión del dominio del bien reivindicado fue resuelta con base en una resolución librada en un acto judicial no contencioso, cuyo objeto y propósito es distinto al perseguido en estos autos y donde sus representados no fueron parte.

Denuncia, además, infracción del artículo 588 del Código Civil, en la medida que, según entiende, para el tribunal de alzada es suficiente lo resuelto en la causa voluntaria para concluir que los actores son los dueños de toda la porción de terreno que reivindican. Reitera que lo anterior equivale a reconocerla como un medio legal para adquirir el dominio de una cosa y señala que la entidad de esta última infracción se agrava si se considera que de acuerdo al artículo 19 N° 24 inciso segundo de la Constitución Política de la República, sólo la ley puede establecer el modo de adquirir la propiedad.

Finalmente, expresa que el tribunal de alzada vulneró lo dispuesto en los artículos 706 y 707 del Código Civil, pues asegura que se ha presumido la mala fe de su parte y que no hay norma legal alguna que establezca tal presunción, razón por la que se debe establecer que la posesión de los



demandados fue de buena fe, ya que la demandante no acreditó lo contrario.

CUARTO: Que, para resolver, se hace necesario precisar los siguientes hechos y circunstancias relevantes del proceso:

- a) Que los actores son dueños de un inmueble singularizado según sus títulos como *“del resto de un retazo de terreno de tres cuadras y un cuarto de cuadra más o menos, de cerro, ubicado en Playa Hermosa, lugar de la comuna de Pichilemu”*, y que deslinda al norte: sucesión de Mariana Arratia; al Sur, Rogelio Vargas Becerra; al oriente, Juan Cabrera Pavez y al poniente, el mar. Así lo singularizan las inscripciones de herencia de fojas 677 N° 963 del Registro de Propiedad correspondiente al año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu. Es herencia de José Lautaro Vargas Vargas a su sucesión compuesta por María Luzmira Vargas Cabrera y su cónyuge sobreviviente María Felicitas Cabrera Ortiz. Así también lo singulariza la inscripción de herencia de fojas 659 N° 611 del Registro de Propiedad correspondiente al año 2009 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu, herencia de María Luzmira Vargas Cabrera a su sucesión compuesta por su hijo Marcos Alejandro Iturra Vargas.
- b) La sentencia de fecha 30 de julio de 2009 dictada en la causa V-96-2001, iniciada por María Felicitas Cabrera Ortiz y María Luzmira Vargas Cabrera, estableció derechos a favor del demandado Pedro Antonio Silva Castillo, tercero ajeno a la solicitud sobre el terreno de marras, incorporando una superficie a la inscripción de dominio de Pedro Antonio Silva Castillo. Asimismo, en virtud de la rectificación de fecha 30 de diciembre de 2013 la misma superficie, cabida y deslindes se incorporó en las inscripciones de las solicitantes y demandantes de autos, generándose en consecuencia respecto de la misma propiedad, una historia registral paralela, entre los demandantes y el demandado Pedro Antonio Silva Castillo.
- c) Por escritura pública de fecha 4 de julio de 2012, Pedro Antonio Silva Castillo vendió a los demandados Rodrigo Fernando Guerrero



Román y María Verónica Silva Vivanco no sólo las 1,85 Hectáreas que José Lautaro Vargas le había vendido en el año 1975, sino que una más extensa señalando “*Que dicha propiedad, conforme a nota marginal, tiene una superficie aproximada de seis coma novecientas diecisiete hectáreas*”.

- d) Con fecha 6 de marzo de 2018 el Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu procedió, a petición del demandado Rodrigo Guerrero Román, a rectificar y complementar la anotación marginal de fecha 1 de febrero de 2012 a la inscripción de Fs. 228 N° 343 del Registro de Propiedad del año 1993 del demandado Silva Castillo, en el sentido de incorporar a la del centro un segundo retazo de terreno denominado “Lote B” de una superficie de 6,0917 hectáreas y en consecuencia, la inscripción se compone de dos retazos de terreno, el primero denominado “Lote a” de una superficie de 1,85 hectáreas y el resto el “Lote B” de 6,0917 hectáreas.
- e) Posteriormente Rodrigo Guerrero Román por escritura pública de constitución, de fecha 16 de abril de 2018 aportó todos sus derechos, equivalentes al 50% de los derechos de dominio sobre el inmueble, a Inmobiliaria Santa Andrea SpA, de la cual es representante y único accionista.
- f) Sobre la base de lo anterior la parte demandante interpuso en lo principal del libelo pretensor acción reivindicatoria en contra de Agrícola El Monte EIRL, de Inmobiliaria Santa Andrea SPA, de Pedro Antonio Silva Castillo, agricultor, cédula y de María Verónica Silva Vivanco. En el primer otrosí, dedujo contra los mismos demandados, acción de nulidad de los contratos de compraventa celebrados entre éstos y del acto de constitución de Inmobiliaria Santa Andrea SPA.
- g) Los demandados contestaron solicitando el total rechazo de las acciones, fundado en que fue un acuerdo entre las partes el de incluir en la venta la superficie que se extiende desde la quebrada hacia el norte. Agregaron que Pedro Silva Castillo ha poseído materialmente



el inmueble objeto del juicio desde el año 1975, razón por la que él y su representada Agrícola El Monte EIRL opusieron la excepción de prescripción adquisitiva y dedujeron demanda reconvencional alegando que ha operado este modo de adquirir en su favor.

QUINTO: Que, la sentencia de primera instancia, acogió la demanda principal de reivindicación en contra de todos los demandados y ordenó la restitución del inmueble junto con la cancelación de las inscripciones efectuadas en favor de aquellos y sus anotaciones marginales. Además, declaró a los demandados como poseedores de mala fe para todos los efectos legales.

En el motivo trigésimo cuarto el tribunal señala que es un hecho acreditado que la parte demandante detenta la posesión material de la propiedad en la que incide la doble inscripción, sin haber sido ésta cancelada hasta la fecha. El tribunal destaca que no quedan dudas en el sentido que el último poseedor inscrito de la propiedad de autos, son precisamente los actores que, por ende, reúnen en sí los dos elementos característicos de la posesión -corpus y animus- lo que les otorga preferencia sobre la doble inscripción existente de un mismo inmueble, obtenida simplemente por un error manifiesto de transcripción en una sentencia, posteriormente rectificada y sin ningún título traslativo de dominio que le sirviera de antecedente. Este último argumento fue esgrimido por el tribunal también para rechazar la demanda reconvencional de prescripción adquisitiva.

SEXTO: Que, respecto de esta decisión, los demandados interpusieron recurso de casación en la forma y en el fondo. La Corte de Apelaciones de Rancagua rechazó el recurso de casación en la forma y confirmó el fallo sobre la base de que resultó debidamente acreditado en autos, que los demandantes adquirieron el dominio del inmueble por sucesión por causa de muerte, según consta de las respectivas inscripciones rolantes a fojas 677 N° 963 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu y a fojas 659 N° 611 del mismo Registro del año 2009, inscripciones que se encuentran vigentes y que, a la luz de la teoría de la posesión inscrita, constituyen prueba y garantía de la posesión de los actores respecto del inmueble reivindicado.



El tribunal de alzada descartó la prueba rendida en segunda instancia y calificó de irrelevantes los documentos acompañados por la demandada, consistentes en los expedientes números 15114 y 14641 del año 1982, sobre regularización de tres lotes de 8,46 hectáreas y un lote de 2,47 hectáreas, respectivamente, realizados por José Vargas a su nombre y los instrumentos agregados con fecha 22 de agosto de 2020, que corresponden a un plano aéreo-fotogramétrico y a una copia de la inscripción de dominio practicada en el Conservador de Bienes Raíces a nombre de la sociedad Héctor Arraño y Compañía Limitada, toda vez que se estableció que los demandantes cuentan con la posesión inscrita del inmueble que reivindican.

Además, invocó la teoría de la posesión inscrita para desestimar la defensa de la demandada principal y consideró también que los actores obtuvieron una sentencia judicial que aclaró la cabida y deslindes de dicho predio, que coincide con el inmueble cuya inscripción detentan los demandantes. Destacó que las partes reconocen que hubo un error en el punto resolutive de la sentencia dictada en la causa voluntaria iniciada por la demandante, pues dispuso erradamente anotar su declaración al margen de la inscripción del demandado Pedro Silva Castillo que no era peticionario en la causa, en lugar de disponer la anotación al margen de la inscripción de los solicitantes, que era lo que correspondía. Sin embargo, advierten los jueces, más allá de una serie de posteriores trasposos e inscripciones anómalas producidas a propósito del evidente error que se ha destacado, lo concreto es que con fecha 30 de diciembre de 2013 se dictó sentencia complementaria y rectificatoria en los autos Rol V-96-2001, donde se dispuso corregir la parte resolutive de la sentencia originalmente dictada en el año 2009 y se ordenó anotar su declaración al margen de las inscripciones de dominio de las peticionarias María Luzmira Vargas Cabrera y María Felicitas Cabrera Ortiz.

Luego, en cuanto a la pretensión de prescripción adquisitiva, en el motivo décimo cuarto la Corte agregó, además del fundamento anterior, que se comprobó que los demandados carecen de título que la habilite para adquirir por prescripción de conformidad a lo dispuesto en el artículo 2498 y siguientes del Código Civil. En efecto, el título que detentan los demandados se refiere a una porción de terreno diverso al demandado por



los actores y la anotación realizada al margen de la inscripción del demandado Pedro Silva, como se ha establecido, obedeció a un evidente error que fue corregido por sentencia judicial firme y, por tanto, carece de validez jurídica y de nada sirve a fin de hacer operar la prescripción como modo de adquirir.

Finalmente, respecto a la mala fe en la posesión que se les imputa a los demandados, la Corte reiteró que la ocupación del inmueble ajeno reivindicado fue sin fundamento legítimo alguno y con pleno conocimiento de que se sustentaba en una anotación registral errónea, incluso en contra de lo dispuesto expresamente en la sentencia judicial referida anteriormente del año 2013.

SÉPTIMO: Que en el análisis del recurso de casación en el fondo en estudio, se advierte que el primer reproche que se formula consiste en reiterar lo señalado al momento de invocar defectos formales en la sentencia recurrida, a saber, que no se analizó la controversia respecto a si el predio amparado por la inscripción conservatoria que poseen los actores coincide con el reivindicado. Al efecto, la circunstancia de no haberse alegado la falta de singularización o determinación del bien objeto de la demanda en la etapa de discusión, resulta suficiente para descartar cualquier infracción que se sustente en esta alegación que, además, deviene en contradictoria e incoherente con lo planteado por las demandadas ante los jueces del grado. Lo anterior, por cuanto los demandados alegaron expresamente que se cumple con los requisitos para que opere la prescripción adquisitiva del bien reivindicado, lo que sostuvieron sobre la base de la posesión material de la superficie del inmueble que se singularizó en la demanda,

OCTAVO: Que la parte recurrente cuestiona también el mérito de la sentencia dictada en la causa V-96-2001 y su posterior rectificación, en el equivocado entendido que por los efectos de dicho fallo los demandantes ostentan la posesión inscrita del inmueble reivindicado. En este escenario, las infracciones de ley que denuncia el recurrente no son pertinentes y carecen de influencia en lo dispositivo del fallo, desde que los sentenciadores establecieron expresamente que los actores adquirieron el inmueble mediante sucesión por causa de muerte y que la solicitud en la referida causa voluntaria sólo tuvo por objeto aclarar los deslindes, luego de las



ventas y transferencias de dominio efectuadas por el causante y por sus herederas.

En efecto, el dominio de los actores es un hecho establecido en el motivo décimo, al señalar que resultó acreditado con las inscripciones conservatorias en favor de aquellos, que no fueron canceladas, que María Felicitas Cabrera Ortiz y Marcos Alejandro Iturra Vargas son los propietarios del inmueble cuya reivindicación se solicita pues adquirieron el dominio por sucesión por causa de muerte, según consta de las respectivas inscripciones rolantes a fojas 677 N° 963 del Registro de Propiedad del año 1992 del Conservador de Bienes Raíces de Pichilemu y a fojas 659 N° 611 del mismo Registro, pero del año 2009.

NOVENO: Que, de esta forma, la crítica de ilegalidad que se formula en el recurso en estudio apunta a cuestionar el principal presupuesto de hecho establecido en la sentencia recurrida. Al respecto, cabe señalar que según lo prescribe el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, los hechos fijados en una sentencia o aquellos que declara no probados corresponden al resultado de la ponderación judicial de la prueba rendida en el juicio y esta actividad de análisis, examen y valoración del material probatorio se encuentra dentro de las facultades privativas de los sentenciadores, que no está sujeta al control del recurso de casación en el fondo, salvo que se haya denunciado de modo eficiente la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer los presupuestos fácticos del fallo, lo que no ocurre en este caso.

DÉCIMO: Que en este mismo sentido, la denuncia de infracción de los artículos 706, 707 y 907 del Código Civil, carece de asidero en esta sede de casación pues se construye sobre la base de que los demandados fueron poseedores de buena fe del inmueble objeto del juicio, en circunstancias que los sentenciadores determinaron lo contrario. Así, como ya se indicó anteriormente, es un hecho asentado que los demandados han ocupado el inmueble ajeno reivindicado sin fundamento legítimo alguno y con pleno conocimiento de que su posición se sustentaba en una anotación registral errónea.



DÉCIMO PRIMERO: Que, finalmente, la omisión de las normas *decisoria litis* contribuye a la decisión de rechazar el recurso de casación. Al efecto, el artículo 772 N° 1 del Código de Procedimiento Civil sujeta el recurso de casación en el fondo a un requisito indispensable, cual es, que se explicita en qué consiste y cómo se ha producido él o los errores, siempre que éstos sean de derecho. Esta exigencia obligaba al impugnante a explicar los contenidos de su defensa. En este contexto, habiéndose ejercido en estos autos una acción reivindicatoria, el recurrente debió extender la infracción de ley que denuncia, entre otros, a los artículos 889 y siguientes del Código Civil en relación con los artículos 686, 724, 728 y 2505 del Código Civil normativa que sirvió de sustento a los razonamientos de los juzgadores para acoger la demanda y rechazar la pretensión de prescripción adquisitiva. Así, la omisión anotada genera un vacío que esta Corte no puede subsanar por tratarse de un recurso de derecho estricto y se convierte en un argumento más para desestimar el recurso intentado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767, 768 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechazan los recursos de casación en la forma y en el fondo** deducidos por el abogado Víctor Araya Anchia, en representación de la parte demandada, en contra de la sentencia de veintinueve de octubre de dos mil veintiuno dictada por la Corte de Apelaciones de Rancagua.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del abogado señor Enrique Alcalde Rodríguez.

Rol N° 91.109-2021

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sr. Arturo Prado P., Sra. María Angélica Repetto G., Ministra Suplente Sra. Sra. Eliana Quezada M. y los Abogados Integrantes Sr. Enrique Alcalde R. y Sr. Patricio Fuentes M.

No firman la Ministra Suplente Sra. Quezada y el Abogado Integrante Sr. Alcalde, no obstante de haber concurrido a la vista de los



recursos y acuerdo del fallo, la primera por haber terminado el periodo de su suplencia y el segundo por estar ausente.



En Santiago, a tres de julio de dos mil veintitrés, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

