

Santiago, uno de abril de dos mil veinticuatro.

VISTO:

En este procedimiento sumario especial sobre acción de compensación de derechos en dinero prevista en el artículo 28 del Decreto Ley N° 2.695 de 1979, tramitado bajo el Rol C-267-2021 del Juzgado de Letras de Nueva Imperial, caratulado “Norambuena con Santibáñez”, mediante sentencia de dos de diciembre de dos mil veintidós, se rechazó la demanda, sin costas.

Apelada la decisión de primer grado por la actora, una Sala de la Corte de Apelaciones de Temuco, por pronunciamiento de cinco de abril de dos mil veintitrés, la confirmó.

En contra de este último fallo, la misma parte deduce recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurrente sostiene que la sentencia infringe los artículos 28 y 30 del Decreto Ley N° 2.695 al rechazar la demanda, por considerar – erradamente- que los derechos de la demandante son indeterminados, no obstante que su parte acompañó la inscripción de dominio que da cuenta que junto con otros dos comuneros, es dueña en comunidad del predio que la demandada regularizó, en una proporción de un tercio, debiendo entonces el tribunal haber fijado el valor de la propiedad con la prueba que su parte aportó mediante los oficios del Servicio de Impuestos Internos y el Servicio Agrícola Ganadero.

En segundo lugar, el impugnante denuncia transgresión a las leyes reguladoras de la prueba, en específico, a los artículos 1698 y 1700 del Código Civil, al no valorar los documentos que su parte acompañó que prueban la existencia de los derechos sobre el inmueble de autos y su valor.

Finaliza solicitando que se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo que acoja la demanda, con costas.

SEGUNDO: Que para emprender el análisis de la infracción a la normativa denunciada en el recurso, es necesario dejar constancia de las siguientes actuaciones que constan en el proceso:

1.-) El 5 de mayo de 2021, María Cecilia Norambuena Benítez dedujo demanda de compensación de derechos en dinero del artículo 28 del Decreto Ley N° 2695 de 1979 en contra de María Mercedes Santibáñez Bañares. La fundó en que la sucesión intestada quedada al fallecimiento de Guillermo Segundo Igayman Pérez – fallecido el 10 de abril de 1997- formada por los dos hermanos del causante Miguel y Elsa, ambos de apellidos Igayman Pérez, junto con su parte, en su calidad de cesionaria de derechos del tercer hermano Fernando Igayman Pérez, es dueña en comunidad del inmueble ubicado en el sector de Trihuenche, con una superficie



aproximada de 5,50 hectáreas, en la comuna de Nueva Imperial, Provincia de Cautín, Región de la Araucanía, cuya inscripción especial de herencia rola a fojas 641 vuelta N° 678 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces del año 2020, Rol de avalúo 617-51. Refirió que dicho predio se comenzó a lotear de forma irregular, fue así que tomó conocimiento que la demandada realizó el saneamiento de uno de los lotes por el D.L. N° 2695, existiendo una inscripción vigente a nombre de ella, a fojas 1151 vuelta N° 1211 del año 2020, respecto del denominado sitio N° 2, que tiene una superficie aproximada de 1279,8 metros cuadrados. Añadió que, de acuerdo al artículo 28 del decreto ley ya citado, que dispone que la compensación de derechos en dinero se determinara según la tasación comercial que tenga todo o parte del inmueble a la fecha que se practique la misma, pide la suma de \$20.000.000.- Dado lo expuesto, solicitó que se acogiera la acción y se condene a la demandada al pago de la compensación en dinero por el saneamiento del inmueble ya individualizado, al pago de \$20.000.000.- o la suma que determine el tribunal conforme al mérito del proceso.

2.-) La demandada contestó la demanda, pidiendo su total rechazo, argumentando que la demandante pertenece a una comunidad hereditaria, debiendo ella actuar de manera conjunta con el resto de los herederos o bien contar con un mandato, que no tiene. Agregó que tampoco se ha acompañado antecedente alguno que dé cuenta de la existencia de un proceso particional en la cual se le haya adjudicado el bien sobre el cual pretende derechos, por lo que se hace imposible determinar la porción o porcentaje de derechos que le corresponden a la actora, máxime si existen otros comuneros. Además, controvirtió la suma reclamada porque la demandante solo es comunera de parte del terreno regularizado.

TERCERO: Que la sentencia recurrida –que confirmó la de primera instancia– luego de valorar las probanzas en el juicio, dio por establecidos los siguientes hechos:

1.-) La demandada regularizó un retazo de terreno de una superficie aproximada de 1.279,78 metros cuadrados, ubicado en el lugar Trihueche, comuna de Nueva Imperial, inscrito a su nombre a fojas 1151 vuelta N° 1211 del año 2020 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial, la que obtuvo a partir de la Resolución Exenta N° E-28471 de fecha 3 de agosto de 2020 en expediente N° 89068 dictada por la Secretaría Ministerial de Bienes Nacionales de la Región de la Araucanía, de conformidad a lo dispuesto en el Decreto Ley N° 2695.

2.-) La actora es comunera junto a otros terceros respecto de un predio ubicado en el sector de Trihueche, comuna de Nueva Imperial de una superficie aproximada de 5,5 hectáreas, según se desprende de la inscripción de dominio de



fojas 641 vuelta N° 678 del año 2020 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Nueva Imperial.

3.-) El retazo regularizado por la demandada de 1.279,78 metros cuadrados queda comprendido en el predio de la actora, pues ambos se ubican en el mismo sector Trihueche de la comuna de Nueva Imperial y su configuración en los planos es prácticamente idéntica.

4.-) La demandante ejerció oportunamente las acciones a que se refiere el párrafo 2° del título IV del Decreto Ley N° 2695.

Bajo tales supuestos fácticos, los jueces razonan que la demandante deduce a nombre propio la acción de compensación, cuestión que es totalmente admisible, pero queda limitada exclusivamente a los derechos que a ella le correspondan en el inmueble y en proporción al valor de sus derechos en el mismo predio.

En cuanto al porcentaje o derecho que le corresponde a la actora en el predio regularizado y cuál sería el valor de esos derechos que deberían serle compensados en los términos del artículo 28 del Decreto Ley N° 2695, indica el fallo en estudio que no se rindió prueba alguna por dicha parte del porcentaje o derechos que le corresponden en proporción al predio referido, tampoco se ha determinado el valor que dicho porcentaje tendría, ni se han entregado bases de cálculo para que el tribunal pueda determinarlos, elemento necesario debido al estado de indivisión que mantiene la demandante con el resto de los comuneros que, por lo demás, no son parte en la causa. Precisa que la actora –dada la relevancia de este último elemento al existir otros comuneros a quienes igualmente les puede asistir la acción- no puede pretender percibir el monto total de avalúo por concepto de compensación, debiendo el tribunal cautelar el derecho de los terceros que no han concurrido a la acción.

Finalizan los sentenciadores señalando que, dado que la demanda de compensación interpuesta es indeterminada en cuanto al porcentaje y valor de los derechos que le corresponden a la actora en el inmueble regularizado por la demandada, lo que tampoco ha sido objeto de prueba, deciden rechazar la acción interpuesta.

CUARTO: Que el Decreto Ley N° 2.695 del año 1979 creó un sistema para regularizar la posesión de la pequeña propiedad raíz y constituir el dominio sobre ella. En términos generales, faculta a la autoridad administrativa para ordenar la inscripción de los predios a nombre de sus poseedores materiales que reúnan los requisitos establecidos en la ley. El mencionado estatuto prevé la intervención de la jurisdicción para garantizar los derechos de terceros mediante tres vías procesales: primero, mediante la oposición a la solicitud de regularización, establecido en los artículos 19 a 25 del estatuto en referencia; segundo, por la vía del ejercicio de las acciones de dominio que estimen corresponderles, conforme los artículos 26 y 27



del mismo texto; y, finalmente, por medio de la petición de compensación de derechos en dinero, disciplinados por los artículos 28 al 30 del estatuto en estudio.

En el caso en examen se ha deducido esta última acción, reclamando la actora la compensación en dinero de sus derechos de dominio por el terreno regularizado por la demandada.

QUINTO: Que asentado lo anterior, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, consistente en el porcentaje o derechos que le corresponden a la demandante en el predio que la demandada regularizó.

SEXTO: Que en este sentido resulta pertinente recordar que solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y, efectuada correctamente dicha labor en atención al mérito de las probanzas aportadas, ellos resultan inamovibles conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza, salvo que se haya denunciado de modo eficiente la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer los hechos que vienen asentados en el fallo, aduciendo la demandante, para tales efectos, el quebrantamiento de los artículos 1698 y 1700 del Código Civil.

Sin embargo, la recurrente justifica dicha contravención sólo sobre la base de la particular apreciación que propone del mérito de las pruebas que indica, lo que reduce el alegato a un mero desacuerdo respecto a la manera en que han sido analizados los referidos elementos de convicción.

Tampoco es posible advertir en el fallo una errónea asignación de las cargas probatorias, pues los jueces definieron los hechos de la causa con el mérito de las probanzas allegadas al juicio, particularmente con aquellas aportadas por quien tenía la carga de justificar la existencia de los presupuestos de la acción deducida, o que se haya desconocido el valor de los instrumentos que constan en autos. En efecto, los sentenciadores no desconocen el mérito probatorio de esos antecedentes pues no han ignorado su naturaleza. El cuestionamiento que formula no está referido al contenido de esos elementos sino a su mérito de convicción.

SÉPTIMO: Que en razón de lo que se viene señalando se evidencia que el impugnante pretende, en último término, alterar los hechos fijados en el fallo, desde que no obstante lo concluido por los sentenciadores, insiste en sostener que la demanda debió ser acogida instando porque se declare que en la especie se acreditó el porcentaje o derechos que le corresponde a la actora sobre el predio regularizado por la demandada, sobre la base de alegaciones sustentadas en circunstancias fácticas que no han sido establecidas en el juicio.

Debe recordarse que la necesidad de establecer un presupuesto fáctico acorde con el postulado de casación se aprecia también en lo que expresamente



preceptúa el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, en cuanto señala que “Cuando la Corte Suprema invalide una sentencia por casación en el fondo, dictara acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, sobre la cuestión materia del juicio que haya sido objeto del recurso, la sentencia que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos tales como se han dado por establecidos en el fallo recurrido, reproduciendo los fundamentos de derecho de la resolución casada que no se refieran a los puntos que hayan sido materia del recurso y la parte del fallo no afectada por éste”.

OCTAVO: Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo será desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765 y 767 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Michell Vera Barraza, en representación de la demandante, en contra de la sentencia de cinco de abril de dos mil veintitrés, dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Redacción a cargo del ministro señor Fuentes B.

Nº 87.490-2023.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros señor Juan Eduardo Fuentes B., señor Arturo Prado P., señora Adelita Ravanales A., señora María Cristina Gajardo H. y señor Héctor Humeres N.

No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma el Abogado Integrante señor Humeres, por haber cesado sus funciones.



En Santiago, a uno de abril de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

