

Santiago, ocho de abril de dos mil veinticinco.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

1°.- Que en este procedimiento ordinario, tramitado ante el Tercer Juzgado de Letras de Punta Arenas, bajo el Rol C-1095-2022 caratulado “Rotary Club Punta Arenas/ Radio Club de Magallanes”, la parte demandante recurre de casación en el fondo en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de dicha ciudad, que confirmó el fallo de primer grado pronunciado el once de octubre de dos mil veinticuatro, por medio del cual se rechazó la demanda de prescripción adquisitiva.

2°.- Que el recurrente de nulidad afirma que en la sentencia cuestionada se infringe lo dispuesto en los artículos 588, 700, 728, 2492, 2498, 2505, 2510 y 2511 del Código Civil.

Argumenta que los sentenciadores sustentan su decisión en que contra la posesión inscrita no tiene lugar la prescripción adquisitiva; en este orden, expone que en la demanda se reconoce que la propiedad objeto de la *litis* se encuentra inscrita a nombre de la demandada, pero que no obstante aquello, su parte acreditó que desde hace más de 10 años, a la fecha de interposición de la demanda, ocupa el inmueble con ánimo de señor y dueño, dejando de reconocer dominio ajeno desde el 2009.

Seguidamente, descarta que en la fecha precedentemente indicada, se haya sustituido el contrato de arrendamiento por una nueva convención, aseverando que desde ese momento comenzó la posesión de su parte, sin reconocer dominio ajeno; en consecuencia, solicita anular el fallo recurrido, y dictar uno de reemplazo en que se dé lugar a la demanda de prescripción adquisitiva extraordinaria, con costas.

3°.- 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 estos sean de derecho.

4.- Que la exigencia consignada en el motivo anterior obligaba al impugnante a explicar los contenidos jurídicos discutidos; así, versando la controversia en torno a la procedencia de la prescripción adquisitiva, debió extender la infracción de ley -al menos- al artículo 582 del Código Civil, pues a partir de aquella disposición se estructura el derecho real objeto de las pretensiones. Efectivamente, tal norma tiene el carácter de decisoria *litis*, pues sirvió de sustento a la demandada y a los juzgadores para establecer el estatuto aplicable; en estas condiciones, al no venir acusado en el libelo de casación el quebrantamiento de la preceptiva sustantiva básica en comento, a saber, la ley especial que rige el conflicto jurídico y que ha tenido influencia sustancial en lo resolutivo de la sentencia cuya anulación se persigue, el presente recurso será denegado.



5º.- Que, con todo, cualquier discusión en torno a si la parte demandante ha ocupado la propiedad *sub judice* con ánimo de señor y dueño o no, carece de relevancia para la decisión del asunto, desde que -como se sabe- el predio en cuestión se encuentra sujeto al sistema registral, por lo que la recurrente, tal como esta Corte reiteradamente lo ha resuelto (C.S. Rol 251.017-2023), sólo podría entenderse poseedora -requisito indispensable para adquirir por prescripción- en la medida que fuese actual poseedora inscrita, condición que sólo concurre respecto a la demandada.

6º.- Que, lo razonado fuerza descartar las infracciones de ley denunciadas en el recurso, debiendo rechazarse éste por manifiesta falta de fundamentos.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto por el abogado Marcos Alejandro Alvarado Sotomayor, en representación del demandante, en contra de la sentencia de veintinueve de enero último, pronunciada por la Corte de Apelaciones de Punta Arenas.

Regístrese y devuélvase.

Nº 5.138-2025.-



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., Mario Carroza E., María Soledad Melo L. Santiago, ocho de abril de dos mil veinticinco.

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

