

Santiago, veintisiete de mayo de dos mil veinticinco.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que, en conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por el demandante contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena, que confirmó la de primera instancia que rechazó la demanda de denuncia de obra nueva y la querella de restitución e indemnización de perjuicios.

Segundo: Que la parte recurrente acusa la infracción a lo dispuesto en los artículos 19, 23, 920, 930, 931, 1702, 1712 y 1713 del Código Civil, 346 N°3, 384, 402 y 426 del Código de Procedimiento Civil, dado que se acreditó su posesión inscrita del inmueble, desde el año 2009, y la material por medio de las dos fotografías que se acompañaron y que demuestran el estado original del inmueble y de las obras construidas por la querellada, más los dichos de un testigo.

Además, se le exige el cumplimiento de un requisito de temporalidad, que no requieren los artículos 930 y 931 del Código Civil, pues sólo hacen referencia a que la obra sea nueva, lo que complementado con lo dispuesto en el artículo 920 del mismo cuerpo legal, en caso alguno significa que la obra esté en construcción.

Tampoco se consideró que, al contestar la demanda, la contraria indicó que recibió en arrendamiento la propiedad, colindante a la suya, en el mes de octubre de 2022, consistente en *“un sitio eriazo totalmente desocupado”* y que, luego, procedió a *“cerrar todo el contorno del sitio con madera y vidrios, ocupando la totalidad de terreno mediante la colocación de techo, lona y mesas”*.

Pide que se acoja el recurso de casación en el fondo, se invalide el fallo recurrido y se dicte uno de reemplazo en el sentido que indica.

Tercero: Que la sentencia impugnada tuvo por establecidos los siguientes hechos:

1. La demandada ocupa el inmueble denominado sitio número 1, de la manzana 5 del loteo Peñuela Norte, de la comuna de Coquimbo, inscrito a fojas 6.051 N°3.116, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2015; que es colindante al del demandante, ubicado en Avenida Costanera N°5685, de Coquimbo, inscrito a fojas 7.515, N°3.990 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 2009.



2. No se acreditó que las obras denunciadas se encuentren emplazadas en el inmueble de posesión del demandante o en el que ocupa la demandada, como tampoco que se trate de una obra nueva, en actual construcción, ni la posesión sobre el retazo que aquél reclama.

Sobre estos presupuestos facticos concluyó que la acción de obra nueva, según el artículo 930 del Código Civil, requiere: 1) el intento de construir una obra nueva denunciable y 2) la posesión del predio o del derecho de goce limitado que aquélla viene a afectar, condiciones que no se cumplen, considerando los hechos a que hace alusión, sin que tampoco se pueda tener por cierta la posesión del retazo que se reclama, con relación a la querella de restitución.

Cuarto: Que, dicho lo anterior, resulta pertinente tener en consideración que sólo los tribunales del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa, y que efectuada correctamente dicha labor, esto es, con sujeción a las denominadas normas reguladoras de la prueba atinentes al caso en estudio, resultan inalterables para esta Corte, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza.

Quinto: Que no se denunció de manera eficiente la infracción de leyes reguladoras de la prueba, pues sólo tienen ese carácter aquellas fundamentales impuestas por la ley y que importan prohibiciones o limitaciones, por lo que se infringen si se invierte el peso de la prueba, se acepta un medio que la ley rechaza, se desestima alguno que la ley autoriza o se altera el valor probatorio asignado por ley a uno específico rendido en el proceso, y el arbitrio exclusivamente denuncia infringidos los artículos 346 N°3, 384, 402 y 426 del Código de Procedimiento Civil.

Pues bien, el artículo 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil se refiere al reconocimiento de los instrumentos privados, consistentes en las dos fotografías de los inmuebles, acompañadas por el demandante y que no fueron objetadas por la contraria, sin embargo, no emanan de la parte contra quien se presentan, por lo que carecen de valor probatorio.

Por su parte, el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, relativa a la fuerza probatoria de los dichos del único testigo del demandante, don Bryan Ardiles Sáez, en definitiva, no tiene la calidad de regulador de la prueba, puesto que la apreciación de la prueba testimonial, entendida como el análisis que efectúan de ella los tribunales de la instancia para establecer cada uno de los



elementos que dicha norma consagra para regular su fuerza probatoria, queda entregada a la judicatura y escapa al control del tribunal de casación..

En lo relativo a la confesión judicial, lo único que la demandada manifiesta en su contestación es que recibió en arrendamiento la propiedad colindante a la del actor en el mes de octubre de 2022, consistente en *“un sitio eriazo totalmente desocupado”*, agregando que luego procedió a *“cerrar todo el contorno del sitio con madera y vidrios, ocupando la totalidad de terreno mediante la colocación de techo, lona y mesas”*, sin que de ello pueda desprenderse que ocupó más que el inmueble arrendado.

Por último, respecto de la mención que se hace a las presunciones, debe desestimarse el recurso en cuanto está fundado en la infracción del artículo 426 del Código de Procedimiento Civil, ya que esta Corte sostiene invariablemente que la construcción y determinación de la fuerza probatoria de las presunciones judiciales queda entregada a los tribunales de la instancia, puesto que la convicción ha de fundarse en la gravedad, precisión y concordancia que derive de las mismas. De este modo no caben dudas de que su apreciación queda entregada a los tribunales del fondo, puesto que, en el mejor de los casos, son revisables en casación los elementos de las presunciones que son ostensibles y que se debe manifestar y encuadrar en la ley, pero no pueden ser revisables, como en ninguna prueba puede serlo, el proceso íntimo para formar el convencimiento frente a los medios probatorios que reúnen las condiciones exigidas por la ley. A su vez, este medio probatorio está condicionado por el razonamiento de la judicatura y por la ponderación de los elementos sobre los que lo asienta y los demás antecedentes probatorios de la causa, de modo que su ponderación es indiscutiblemente subjetiva y personal, quedando su revisión, por este mismo hecho, excluida del tribunal de casación.

Entonces, del examen del recurso se deduce que lo que se intenta, en definitiva, es alterar los hechos asentados por la judicatura del fondo e incorporar unos nuevos que se avengan con su pretensión, como es que la demandada ocupa parte de la cabida de su inmueble con la construcción de una terraza, reclamación que no puede prosperar, por cuanto, como ya se adelantó, se debe concluir que los asentados deben permanecer inalterables, sin que se hayan acreditado los presupuestos de las acciones que se intentan.

Sexto: Que, por tanto, los tribunales del fondo efectuaron una correcta aplicación de las normas jurídicas pertinentes al caso, por lo que no cabe sino



concluir que el recurso debe ser desestimado por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones, y visto, además, lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido contra la sentencia de veinticinco de marzo de dos mil veinticinco.

Regístrese y devuélvase.

Rol N°13.760-25.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras Gloria Ana Chevesich R., Jessica González T., ministra suplente señora Dobra Lusic N., y las abogadas integrantes señoras Fabiola Lathrop G., y María Angélica Benavides C. Santiago, veintisiete de mayo de dos mil veinticinco.



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

