

Santiago, doce de junio de dos mil veinticinco.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Antofagasta, que confirmó la de primera instancia que negó lugar a la denuncia de obra nueva y a la querella de restablecimiento.

Segundo: Que la parte recurrente reclama infracción a los artículos 812, 822, 926, 930 y 931 del Código Civil, en relación con lo dispuesto en los artículos 346 N°3 y 384 del Código de Procedimiento Civil y 19 del Decreto Ley 1.939.

Asegura que la prueba documental rendida, a saber, los documentos privados acompañados en la demanda consistentes en los planos originales y los actualizados de las propiedades se deben tener por reconocidos y, por tanto, presentan una evidente fuerza probatoria.

Agrega que la prueba testifical rendida constituye plena prueba para acreditar los supuestos de sus acciones, destacando que se ha dejado de aplicar las normas que regulan las servidumbres de tránsito, que, asegura, grava el predio de la parte denunciada.

Solicita, en definitiva, la invalidación del fallo y que se dicte el de reemplazo que indica.

Tercero: Que la judicatura de fondo dio por asentado los siguientes hechos:

1. El denunciado, don Claudio Hernán Cortez Narváez, es dueño del inmueble ubicado en Avenida Angamos N°0240, Antofagasta, rolante a fojas 3616 bajo el N°5354 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta; y se encuentra ejecutando una obra material, consistente en una edificación denominada “obra menor, modificación de edificaciones existentes que no alteren su estructura”.
2. El actor es dueño y actual poseedor del inmueble ubicado en Avenida Angamos N°0128, de la población Gran Vía de esta ciudad, que corresponde al lote N°13 de la manzana N°475, que deslinda al Norte con lote N°12; al Sur con lote N°14; al Oriente con parte del lote N°1 y, al poniente, con Avenida Angamos, cuyo título de dominio a su nombre rola inscrito a fojas 3.019, N°3.974, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Antofagasta, del año 2000; y desde la época de su construcción posee dos puertas y/o accesos, una con salida a la dirección



antes señalada, y la otra, que tiene el propósito de permitir el tránsito y retiro de desechos o basura.

3. El terreno que el actor denomina como “espacio común”, en realidad es parte de la propiedad que comprende al inmueble ubicado Avenida Angamos N°0240, de dominio del denunciado.
4. El inmueble donde funciona la Farmacia Acevedo -correspondiente al de propiedad del denunciado y ubicado en Avenida Angamos N°0128-, sí cuenta con otro acceso por la mencionada avenida; de manera que el bloqueo de la puerta lateral no impide todo acceso a los ocupantes del inmueble del denunciante hacia la vía pública.
5. No existe servidumbre alguna respecto del inmueble de propiedad del denunciante.

Sobre la base de estos presupuestos fácticos, la judicatura rechazó la de denuncia de obra nueva, fundado en que *“... el acceso que se alude carece de una servidumbre de tránsito válidamente constituida y, dada su naturaleza, ha quedado comprobado de la prueba testimonial rendida por el denunciante, y de los documentos acompañados por el denunciado, que el actor cuenta con una puerta de ingreso y salida a la vía pública y, por tanto, la denunciada no tiene ningún obstáculo para la ejecución de su proyecto de obra nueva (...)”*

A su vez, la querella de restitución fue desestimada sobre la base *“(...) no se ha acreditado la posesión tranquila y no interrumpida durante un año completo del derecho que pretende sea amparado, en conformidad a la prueba documental presentada, toda vez que no se acompañó antecedente alguno que acredite la posesión inscrita respecto de la propiedad sub judice. En ese sentido, cobra sentido la alegación expuesta por la defensa en su contestación a la denuncia principal, pues el único poseedor del todo y parte del inmueble de su representado, es él mismo en su calidad de propietario inscrito.”*

Cuarto: Que, en lo que dice relación con las alegaciones referidas en el recurso, cabe señalar que la denuncia de infracción al artículo 346 N°3 del Código de Procedimiento Civil, carece de influencia en lo dispositivo del fallo, desde que los planos invocados no emanan de la parte cuyo reconocimiento se pretende y no está amparado por la presunción de autenticidad propia de los instrumentos públicos.

Luego, se descarta también la procedencia del recurso en cuanto a la infracción del artículo 384 del Código de Enjuiciamiento, pues como esta Corte ha



indicado reiteradamente, no es propiamente regulador de la prueba, toda vez que la apreciación de las declaraciones de los testigos queda entregada a los tribunales de la instancia y escapa al control del de casación.

Quinto: Que, en este escenario, cabe concluir que no se advierten las infracciones de ley acusadas, toda vez que los tribunales del fondo analizaron y ponderaron la prueba rendida por el peticionario, concluyendo que no concurren los requisitos para acoger las acciones, toda vez que es un hecho acreditado que la obra se ejecuta en parte de la propiedad de dominio del denunciado, que no se encuentra gravado con servidumbre alguna; hechos establecidos luego de valorar la prueba rendida y que no pueden ser modificados por esta vía, por tratarse de una facultad privativa de la judicatura de instancia que escapa al tribunal de casación, salvo que se denuncie y acredite la infracción de la leyes reguladoras de la prueba, cuyo no es el caso, pues, en definitiva, solo se ha refutado el proceso intelectual señalado

Sexto: Que, en consecuencia, la judicatura del fondo efectuó 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 de conformidad, además, con lo prevenido en el artículo 782 Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** el recurso de casación en el fondo, deducido por la parte demandante contra la sentencia de veintiocho de marzo de dos mil veinticinco.

Regístrese y devuélvase.

Nº13.758-2025.

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por las ministras señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S., Jessica González T., Mireya López M., y la abogada integrante señora Irene Rojas M. No firma la Abogada Integrante señora Rojas, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar ausente. Santiago, doce de junio de dos mil veinticinco.





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

