

Santiago, veinticinco de julio de dos mil veinticinco.

VISTO:

En estos autos ingreso Rol N° C-997-2019 sobre juicio ordinario de acción reivindicatoria y demarcación, seguidos ante el 1° Juzgado Civil de Puente Alto, caratulados “Mireya Muñoz Villatoro y Otro con Sociedad Agrícola Cascada de Las Ánimas Limitada”, comparecen Mireya Muñoz Villatoro y Susana Rioseco Murden e interponen acción reivindicatoria de inmueble en contra de Agrícola Cascada de Las Ánimas Limitada, la que fundan en ser propietarias exclusivas del inmueble ubicado en la Localidad de San Alfonso, Camino a El Volcán N° 31.297, que corresponde al Lote N° 1, proveniente de la subdivisión de la propiedad ubicada en San Alfonso, según plano archivado bajo el N° 1421, al final del Registro de Propiedad del año 1999, cuyos deslindes particulares, según sus títulos son los siguientes: Al norte: en 11 metros y 30 centímetros con camino Puente Alto a El Volcán; al Sur, en 31 metros con el Río Maipo; Al Oriente, en 197 metros con sucesión Vallejos; y, Al Poniente, en 219 metros con lote N° 2. El título de dominio se encuentra inscrito a Fs. 3457 vta. N° 4721 en el Registro de Propiedad del año 2004, a cargo del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. Refieren que conforme al título de dominio la propiedad tiene una superficie de 3.022,94 metros cuadrados. Indican tener una serie ininterrumpida de posesiones regulares, que agregadas a las de ellas les permitieron adquirir el dominio pleno de la propiedad. Luego hacen una larga referencia a la historia del inmueble, expresando, en resumen, que su propiedad fue conocida anteriormente como predio “Santa Rosa”, de propiedad de Clara Lapóstol González, cuyo dominio corría inscrito a fojas 1519, N° 1087 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de San Bernardo, del año 1948; reinscrito el año 1980 en el conservador de Puente Alto, con el Rol de avalúo N° 456-2. Cuentan que los hijos de la primitiva dueña le heredaron, manteniendo el mismo Rol de avalúo, e indican que el padre de los herederos referidos tuvo de manera permanente el predio “Santa Rosa”, por lo que pidió su regularización -toda vez que fue desheredado-, lo que generó otra inscripción, esta vez constitutiva, de Fojas 1796 vta. N° 1611, del Registro de Propiedad del año 1986, del Conservador de Bienes Raíces de dicha comuna. Mencionan que los deslindes de esa propiedad son al Norte: con camino Puente Alto a El Volcán, en 40 metros, aproximadamente; al Sur, con el Río Maipo; al Oriente, con sucesión Vallejos; y al Poniente, con propiedad de Eduardo Astorga Barriga, manteniendo el Rol de avalúo N° 456-2 de la Comuna de San José de Maipo, inscripción que da cuenta de una hectárea de superficie. Hacen presente que con la muerte del señor Guijón Cheyre, se derivaron una serie de transmisiones y transferencias de derechos, quedando en definitiva cinco personas



con derechos sobre la sucesión, la que fue liquidada de común acuerdo mediante escritura pública otorgada el 19 de agosto del año 1993, adjudicándose cuatro de ellos el inmueble cuya reivindicación parcial nos ocupa. Dicha liquidación, dice, se inscribió a fojas 5225, bajo el N° 6763, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto, del año 1993. Añaden que desde entonces se hicieron dos transferencias de derechos, quedando en definitiva tres personas con participación en la comunidad, estos dueños de derechos efectuaron una partición en la Notaría de Santiago de doña Elena Torres Seguel, mediante escritura pública de 4 de agosto de 1994 y rectificadora por escritura de fecha 5 de agosto de 1999, dividiéndose el paño en tres lotes, signados con los números 1, 2 y 3, los que quedaron con los roles de avalúo Nos 456-2; 456-27; y 456-28, respectivamente. Manifiestan que el lote N° 1, fue adjudicado a Juan Alfonso Garate Vergara, indicándose que la cabida aproximada es de 3.022,94 metros cuadrados. Luego las actoras entran a analizar la propiedad de la sociedad demandada, indicando al respecto que Eduardo Astorga Barriga aportó su propiedad rolante a Fojas 743 N° 806 del Registro de Propiedad del año 1985 (no se indica Conservador) a la sociedad que actualmente tiene como razón social "Sociedad Agrícola Cascada de Las Animas Limitada". El predio, conforme a sus títulos está formado por la hijuela N° 10, del plano archivado al final del registro, en 1975 (sic), bajo en N° 30, que tiene los siguientes deslindes: Al Norte: Estación Ferrocarril Militar de San Alfonso, separado por cerco y propiedad Empresa Agua Potable de Santiago, separado por cerco; Este, Pedro Goujón separado por cerco; Al Sur, Eduardo Astorga, separado por río Maipo; Oeste, camino vecinal. Añaden que la demandada adquirió de la Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias un paño de 1,79 hectáreas ubicado en sector Cabeza de Ternera, con los siguientes deslindes: Al Norte, con terrenos del Ferrocarril al Volcán; al Oriente, con terrenos de la Empresa de Agua Potable de Santiago, expropiada a la Señora Luisa Hidalgo viuda de Herrera, para las mismas obras; Sur con Barrancas e islas del Río Maipo; Poniente, con la Estación de San Alfonso y terrenos del mismo señor Astorga. De esta forma, precisan que lo que piden reivindicar es un paralelepípedo cuyos costados están dados por los deslindes Oriente y Poniente del inmueble de su propiedad, el límite Sur desde la franja en la línea del Ferrocarril Puente Alto a El Volcán (terreno fiscal) y hasta el Río Maipo. La superficie aproximada de esta figura geométrica, sostienen, es de 1070,17 metros cuadrados, comprendiendo el 35,40% del tamaño del predio, indican que el área a reivindicar será determinada con exactitud en virtud del peritaje que se solicitará en su oportunidad. Luego relatan que el año 2004 la sociedad demandada arrebató los terrenos consistentes en el paralelepípedo antes señalado, privándolas de la extensión de terreno antes referida. Cuentan que en



ese sector su contraparte ha construido un camping con quinchos que arrienda, lucrando mediante la explotación turística de su propiedad. En referencia al derecho hacen una exposición sobre los artículos 842, 844, 889, 893, 895 y 904 del Código Civil, agregando en este punto la cuestión de la acción de demarcación y deslindes, que arguyen no es incompatible con la acción reivindicatoria, agregando jurisprudencia y textos doctrinales.

La sociedad demandada contesta pidiendo el rechazo de la acción. Alega que no es efectivo que las demandantes detenten el dominio de toda la propiedad inscrita a fojas 3.457 vta. N° 4721, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2004, pues las demandantes reivindican precisamente la porción de terreno de la que no son dueñas. Asimismo, señala que, respecto del terreno que pretenden reivindicar lo que poseen es una inscripción conservatoria defectuosa, de las que se denominan de papel, pues se refiere a un retazo que nunca han poseído y que corresponde a una simple anotación en el Conservador de Bienes Raíces. Añade que su contraparte omite en su relato información relevante, pues no habría efectivamente vínculo entre la inscripción de las demandantes y la de Clara Lapostol González, lo que es un intento para extender hasta el Río Maipo el límite Sur del predio de las demandadas, en condiciones que éste deslinda con la propiedad vecina denominada Sucesión Vallejos. Para esclarecer lo anterior relata que Clara Lapostol González falleció el 30 de julio del año 1964, dejando como herederos testamentarios a sus hijos y desheredando a su marido, Pedro Goujón Cheyre. La posesión efectiva y la inscripción especial de herencia se practicaron el año 1981. Que previamente a la inscripción de la posesión efectiva, Pedro Goujón Cheyre regularizó la propiedad conforme al Decreto Ley 2.695, indicando que dicho inmueble tenía una superficie de una hectárea, siendo enrolada la propiedad con el N° 456-2 para efectos del impuesto territorial. Señala que se concedió la petición por el Director de Tierras y Bienes Nacionales de Santiago, fijándose en la inscripción constitutiva los siguientes deslindes: Al Norte, Camino Público San José al Volcán, en 51 metros aproximadamente; Al Este, Sucesión Vallejos, separado por cerco en 101 metros aproximadamente; Al Sur, con Sucesión Vallejos, separado por cerco en 80 metros aproximados; Oeste, Eduardo Astorga, separado por cerco en 150 metros aproximado. Superficie aproximada es de 0,69 Hectáreas. Si bien se presentó un reclamo de los herederos, este fue desestimado en segunda instancia por la Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda, competente en esa época, de lo que se sigue que los deslindes quedaron fijados por esa resolución. Asevera que pese a ello, al momento de efectuar la inscripción constitutiva, a fs. 1796 vta. N° 1611, del Registro de Propiedad del año 1986, el Conservador de



Bienes Raíces de Puente Alto, erróneamente señaló los deslindes indicados por Pedro Goujón Cheyre en su solicitud, desconociendo de esta manera el informe técnico, el informe jurídico, el plano, la minuta de deslindes y lo dispuesto en el Decreto Ley 2695 y su Reglamento, no inscribiendo los deslindes correctos que habían sido puestos en aviso y publicados, y que en ningún motivo fueron controvertidos ni por el solicitante, ni los oponentes, tampoco siendo declarados como tales en la sentencia de la Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda, la cual sólo se pronunció sobre la legitimidad de la solicitud pero en ningún momento sobre la singularización del inmueble que había sido aprobado y publicado por el Servicio en conformidad al procedimiento de regularización de la pequeña propiedad raíz. En conclusión, niega que las demandantes cumplan los requisitos de la acción, esto es que sean dueñas, pues ellas poseen una inscripción de papel, y es su parte la que ejerce actos posesorios sobre el inmueble desde hace más de 80 años. Sostiene que en este caso existen inscripciones paralelas, sin que se cancelase las anteriores mediante una anotación al margen. Por ello pretende que debe privilegiarse su posesión inscrita por corresponder a una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos, de aquellos a que solo da derecho el dominio, además de que detenta dicha posesión legal y material por un lapso superior al exigido para que opere la prescripción adquisitiva ordinaria y extraordinaria, ello pues su título posesorio data del año 1993, en tanto que la demanda se presentó el año 2019. En un otrosí deduce demanda reconvenzional de prescripción adquisitiva.

La jueza a quo por sentencia de veintinueve de abril de dos mil veintitrés rechazó la acción principal y la demanda reconvenzional.

Apelado dicho fallo por la parte demandante principal, la Corte de Apelaciones de San Miguel por determinación de tres de septiembre de dos mil veinticuatro, lo confirmó.

En contra de esta última resolución, dicha parte dedujo recurso de casación en el fondo.

Se ordenó traer los autos en relación.

CONSIDERANDO:

PRIMERO: Que el recurso de nulidad sustancial denuncia que el fallo cuestionado ha infringido los artículos 686, 582, 706, 924, 2498, 2507, 2508 y 2510 del Código Civil; 15 inc. 2°, 16 inc. 2°, 24 y 25 del D.L. N° 2695 de 1979 y 160, 174 y 425 del Código de Procedimiento Civil, toda vez que para los fines de proceder a la reivindicación del retazo de terreno especificado, su parte acompañó el título de dominio derivativo por tradición inscrita desde el anterior propietario, Juan Alfonso Gárate Vergara, dando cuenta que poseen la propiedad en cuestión de manera



ininterrumpida, pública y tranquila desde el año 2004. A mayor abundamiento, refiere que, acompañó la historia de la propiedad raíz, con todos los títulos anteriores que le precedieron hasta el título originario, derivado del proceso de regularización por el D.L. 2695 y la sentencia que ordenó que se inscribiera el título en calidad de originario a favor de Pedro Goujon, figurando por límite sur el Río Maipo. Añade que se solicitó y obtuvo del tribunal el nombramiento del perito Moisés Norero Mora, quien con fecha 13 de Junio de 2022 evacuó el Informe Pericial, donde constan los títulos de dominio y mediciones practicadas, además de los planos dispuestos a objeto de cumplir el encargo, elaborando un plano del terreno de su parte denominado Croquis Lote Uno, donde figura la propiedad fiscal -constituida por una franja que atraviesa de oriente a poniente el predio de su parte y que corresponde a una expropiación para la construcción del ferrocarril de Puente Alto a El Volcán- y el área cuya reivindicación se solicita. Sin embargo, dice, y a pesar de los antecedentes expresados, la sentencia cuestionada fundó el rechazo de la demanda en el hecho de no haber acreditado su parte ser dueña del terreno cuya reivindicación se demanda.

Expone al respecto que su parte adquirió la posesión del inmueble en cuestión por tradición mediante la competente inscripción en la forma prevista por el artículo 686 del Código Civil, y de conformidad a los artículos 724 y 924 del mismo cuerpo legal, y habiendo transcurrido cinco años en que han estado poseyendo, de conformidad a lo dispuesto en los artículos 2507 y 2508 del cuerpo de leyes mencionado, la posesión inscrita ha mudado en el dominio actual que su parte detenta sobre todo el predio mencionado precedentemente, con exclusión de la franja de terreno fiscal, incluyendo el retazo que permite delimitar con el Río Maipo por el sur. De esta manera, sostiene que el dominio de su parte no puede constituirse en un dominio “de papel” como insinúa la sentencia, sino que, de contrario, es un dominio real, del cual su parte se ha visto privada en el área cuya reivindicación se reclama por la sociedad demandada.

Indica que el título de dominio que su parte detenta proviene de un título original concedido a Pedro Goujon, el que fue otorgado por sentencia de fecha 2 de noviembre de 1984 recaída en un recurso de apelación interpuesto por el poseedor original y pronunciada por la Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda. En virtud de la citada sentencia, se ordenó inscribir el predio cuyos deslindes son: “Al Norte, con camino de Puente Alto a Volcán, en cuarenta metros, aproximadamente; Sur, con el Río Maipo; Oriente, con sucesión Vallejos y Poniente, con propiedad de Eduardo Astorga Barriga” y del cual, más tarde en 1999, nacería el predio que detenta su parte. Refiere que el Conservador de Bienes Raíces, en cumplimiento a



lo ordenado por la Corte procedió a inscribir el inmueble y desde el año 1986 el mismo ha limitado en su linde sur con el Río Maipo.

Otro error dice que consiste en que el fallo recurrido rechaza la demanda porque en virtud del título que su parte hace valer, se está también reivindicando la propiedad sobre una franja fiscal, sin embargo señala que ello no es así y transcribe el petitorio de su demanda, según el cual expresamente dejaría fuera de esta acción dicho terreno fiscal.

Finalmente asegura que la sentencia recurrida no aplica las reglas de la sana crítica en la ponderación de la prueba pericial rendida en autos, faltando a sus principios, amén de desatender el mérito del proceso pues no valoraron el peritaje judicial de geomensura evacuado por el Perito Judicial nombrado en autos, Moisés Norero Mora.

SEGUNDO: Que, la sentencia cuestionada, que confirmó con mayores argumentos la de primera instancia, tuvo por acreditado:

1. Que el 29 de mayo de 1980 se efectuó una petición de regularización conforme al D.L. 2695, por Pedro Goujón Cheyre. En ella se pidió regularizar dos franjas de terreno. En la que nos ocupa se solicitó una franja de 40 metros que partía desde el Norte en el camino público San José al Volcán y llegaba hasta el río Maipo. Dicho terreno quedó cubierto por el Rol de avalúo 456-2 de la comuna de Puente Alto.

2.- Que más adelante, el Jefe Provincial de Tierras y Bienes Nacionales, el 15 de Julio de 1980, otorgó una franja que se singularizó con un mapa, indicando los siguientes deslindes en la minuta presentada: Norte: Camino Público San José al Volcán en 51 metros aproximadamente; Este: Sucesión Vallejos, separado por cerco en 101 metros aproximadamente; Sur: Sucesión Vallejos, en 80 metros aproximadamente; y Oeste: con Eduardo Astorga, separado por cerco en 150 metros, procediéndose a su publicación en esa forma.

3. Que esta resolución fue reclamada, siendo acogida la reclamación en primera instancia, sentencia que fue revocada por la Corte de Pedro Aguirre Cerda, competente en esa época. En el fallo de segunda instancia, en la parte resolutive, se indicó que se ordena la inscripción de lo pedido a fojas 1.

4.- Que la regularización de la petición efectuada afectaba una franja de terreno fiscal dedicada para el tren al Volcán.

5. Que posteriormente el Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto inscribió los deslindes indicados a fojas 1 del expediente de regularización, remitiéndose solo a la sentencia y copiando la petición de fojas 1, sin agregar ni la resolución del Servicio ni el plano, dicha inscripción corre a Fojas 1796 vta. N° 1611



del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1986, y estableciendo los mismos deslindes indicados en la petición.

6. Que posteriormente sobre este paño se hicieron transferencias y transmisiones, de manera que se formó una comunidad que el año 1998 fue liquidada, procediéndose a una subdivisión, formándose tres lotes signados con los números 1 al 3.

7. Que la subdivisión se hizo en base a un plano aprobado por la Municipalidad de San José de Maipo, el cual tiene cabidas distintas a las que fueron solicitadas en la regularización por parte de Pedro Goujón Cheyre, y por lo concedido en la resolución del Servicio que visó la regularización.

8. Que el lote N° 1 se lo adjudicó Juan Alfonso Garate Vergara, con una cabida de 3.022,94 metros, producto de una subdivisión y liquidación efectuada de común acuerdo por los comuneros. El lote quedó a nombre del adjudicatario inscrito a fojas 4.952 vta., número 7.424, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1999. El plano quedó archivado bajo el número 1421 del Registro de Propiedad del año 1999.

9. Que el lote N° 1 fue adquirido por las demandantes el 18 de junio de 2004, mediante compra hecha a Juan Alfonso Garate Vergara, quedando inscrita a fojas 3.454 vta. Número 4.721, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 2004. Los deslindes inscritos son: Norte, 11 metros y 30 centímetros con camino Puente Alto el Volcán; Sur, 31 metros con río Maipo; Oriente, 197 metros con sucesión Vallejos; y Poniente, 209 metros con lote N° 2.

10. Que las actoras no han acompañado ninguna inscripción en que conste la cancelación de los derechos de otros predios, por lo que ha de concluirse que no se ha hecho cancelación alguna.

11. Que la sociedad Agrícola y Turismo Cascada de las Ánimas, compró a la empresa EMOS, el año 1992, una franja de terreno ubicada en el sector Cabeza de Ternera, de 13.790,30 metros cuadrados, la que limita al Norte con terrenos del ferrocarril al Volcán; al Sur con barrancas e islas del río Maipo, al poniente con la Estación San Alfonso; y al Oriente con terrenos del mismo Sr. Astorga. En la compraventa se constituyó una servidumbre a favor de EMOS. Esta quedó inscrita a fojas 1.836 vta. Número 2.371, del Registro de Propiedad del año 1993 del Conservador de bienes Raíces de Puente Alto.

12. Que la demandada es dueña de un terreno singularizado como hijuela 10, inscrito a fojas 743 vta. Número 806 del Registro de Propiedad del año 1985, del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto. Los deslindes indican que limita al Norte con estación ferrocarril, separado por cerco y propiedad de empresa de agua potable de Santiago, separado por cerco; al Este, con Pedro Goujón,



separado por cerco; y al Sur, Eduardo Astorga, separado por cerco. Esta hijuela está descrita en un plano archivado al final de ese registro.

13. Que la hijuela N° 10, estaba inscrita anteriormente a nombre de Eduardo Astorga a fojas 289 vta. Número 336, del Registro de Propiedad del año 1975, del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto.

Luego señala que conforme al D.L 2695, el título constitutivo de dominio de Pedro Goujón Cheyre fue la sentencia de segundo grado que rechaza la oposición a la regularización, lo que se puede concluir al leer los artículos 24 inciso primero y 25 del D.L. 2.695, vigentes también a la época de la regularización.

Enseguida refiere que, al rechazarse una oposición a la regularización por la Corte, se genera un justo título originario, debiendo entonces ordenar la inscripción de la totalidad del inmueble pedido o de la parte en que se hubiere acreditado los requisitos. Dice ser de toda lógica que una u otra opción no son facultativas para el tribunal.

A continuación menciona que, el artículo 25 tiene que armonizarse con el artículo 14 del D.L. 2.695, que señala: *“El Conservador de Bienes Raíces deberá practicar la inscripción del inmueble a requerimiento del Servicio o del interesado, de acuerdo con las indicaciones que contenga la resolución dictada por el Servicio y agregará, al final del Registro de Propiedad, una copia autorizada de dicha resolución, junto con el plano correspondiente, en su caso, y además practicará la inscripción de la prohibición a que se refiere el artículo 17 de la presente ley”*. Por ello, asevera, independiente de que la sentencia se constituya en título originario, lo que se debe inscribir es la resolución del Servicio y el plano a que esta resolución se refiere, pues ello define los límites de lo que se regulariza. Dice ser indispensable que se inscriba el plano, pues una sentencia sin un plano que referencie la ubicación del terreno queda totalmente desconectada del espacio físico y no se puede cumplir.

A lo que agrega que la Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda lo que resolvió fue una oposición a la resolución de la autoridad administrativa que otorgó una porción menor a la solicitada, que no fue reclamada por el solicitante sino por unos terceros que se sintieron afectados en su posesión por la resolución administrativa, por lo que la competencia quedó limitada a resolver si procedía la oposición o no, es decir, la Corte no estaba conociendo de una modificación a la resolución que concedió la regularización pues no estaba apelada.

Por lo razonado estima que carece de fundamento la alegación de la parte demandante de que la sentencia de la Corte de Apelaciones de Pedro Aguirre Cerda concedió el paño pedido a fojas 1 del expediente de regularización tal como fue solicitado, dejando sin efecto lo resuelto por el Jefe Provincial de Tierras y



Bienes Nacionales. En este sentido expone que, si la interpretación de las demandantes fuera correcta, carecería de finalidad el artículo 14 del Decreto Ley ya citado, cuando hubiere una oposición. De lo que deduce que el Conservador de la época incurrió en una omisión al inscribir únicamente la sentencia y no la resolución del Servicio y el plano, como ordena el D.L 2.695, y excedió sus facultades al efectuar una interpretación que lo llevó a fijar los mismos deslindes que los señalados por el solicitante y no los concedidos por la resolución del Jefe Provincial de Tierras y Bienes Nacionales.

Concluye que siendo incompleta y errada la inscripción efectuada a Fojas 1796 vta. N° 1611 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Puente Alto del año 1986, no produce los efectos del artículo 15 del Decreto Ley 2.695.

Debido a lo anterior asevera que la inscripción en cuestión no canceló las inscripciones anteriores que cubrían el retazo de terreno que fue inscrito, cualquiera fuere ese. En este sentido dice que no es que no exista la inscripción, sino que el efecto es que es un título injusto y debe regirse por las normas generales.

Luego en relación con la serie de transmisiones y transferencias que sufrió la propiedad del señor Guijón, menciona que éstas perpetuaron el defecto original, ya que en cada nueva inscripción que se hizo se mantuvieron también vigentes las inscripciones que amparan la posesión de los propietarios anteriores.

En lo que respecta al lote N° 1 adquirido por las actoras, dicen los sentenciadores que éste proviene de una subdivisión, agravándose ahí los defectos previamente descritos, pues en la subdivisión se alteraron los deslindes y la cabida sin que hubiera un antecedente que lo justificara.

Precisan que de estar debidamente inscrita la regularización que acogió parcialmente la petición de Pedro Goujón Cheyre, ella solo daría derecho a un paño de terreno cuyo límite Sur está sobre la antigua línea del tren, según se observa en el plano emanado de la autoridad administrativa y que, al contrastar los informes periciales con el plano del proceso de regularización, es posible advertir que el terreno regularizado no toca el terreno reivindicado.

Concluyen que las demandantes no han adquirido el dominio del paño que reivindican, lo que obliga a rechazar su demanda, pues una nueva inscripción no cancela las anteriores en tanto la nueva no se anote al margen de las que se suprimen. A lo que añade que es desde esa anotación que comienza a correr la prescripción, ese es el sentido del artículo 2505 del Código Civil.

Finalmente se señala por los jueces del fondo que hay otros elementos que sugieren el rechazo de la demanda, indicando al respecto que está demostrado



que hay una franja de terreno fiscal correspondiente a una antigua línea del tren que pasa por el paño reivindicado, por lo que el Fisco podría verse afectado por el resultado de la acción reivindicatoria en caso de acogerse la demanda como viene pedida. De lo que concluyen que la acción está mal presentada pues debió haberse dirigido también contra el Fisco. A lo que añaden que la subdivisión efectuada en su oportunidad y que dio origen a la inscripción a nombre de las demandantes puede estar afectando a otros parceleros, si se tiene en consideración el aumento arbitrario de la cabida que se hizo al conformar los lotes.

TERCERO: Que abordando el examen del recurso en revisión aparece que las alegaciones del impugnante persiguen establecer supuestos fácticos fundamentales que no fueron asentados por los sentenciadores. Concretamente en este caso, pretende que se establezca que las demandantes son dueñas del paño de terreno que reivindican y que, por lo tanto, se cumplen todos los requisitos de la acción reivindicatoria.

CUARTO: Que, ahora bien, mirando los basamentos del arbitrio de casación, es manifiesto que conciernen a la esfera probatoria de la contienda, circunstancia que hace necesario recordar que, en general, la doctrina y la jurisprudencia han caracterizado a este medio de impugnación como uno de índole extraordinaria, que no constituye instancia jurisdiccional, pues no tiene por finalidad propia revisar las cuestiones de hecho del pleito ya tramitado, sino antes que ello, se trata de un recurso de derecho, puesto que la resolución del mismo debe limitarse en forma exclusiva a examinar la correcta o incorrecta aplicación de la ley en la sentencia que se trata de invalidar, respetando los hechos que vienen dados en el fallo, que habrán sido fijados soberanamente por los jueces sentenciadores. En ese sentido, por disposición de la ley, el examen y consideración de tales hechos y de todos los presupuestos fácticos previos en que se apoya la decisión que se revisa, escapan al conocimiento del tribunal de casación.

Como se sabe, esa limitación a la actividad judicial de esta Corte se encuentra legalmente contemplada en el artículo 785 del Código de Procedimiento del ramo, en cuanto dispone que la Corte Suprema, al invalidar una sentencia por casación en el fondo, dictará acto continuo y sin nueva vista, pero separadamente, la sentencia que zanje el asunto que haya sido objeto del recurso, de la manera que crea conforme a la ley y al mérito de los hechos, tal como se han dado establecidos en el fallo recurrido. Sin embargo, en forma excepcional, es posible conseguir la alteración de los hechos asentados por los tribunales de instancia en caso de que la infracción de ley que se denuncia en el recurso responda a la transgresión de una o más normas reguladoras de la prueba, mas no respecto de



alguna de aquéllas que reglan la apreciación de las probanzas que se hubiesen rendido, cuya aplicación es facultad privativa del juzgador.

QUINTO: Que esas reglas que rigen la prueba, cuya infracción hace posible que en sede de casación varíen los hechos de la causa se condicen con aquellas directrices que constituyen normas fundamentales encargadas de determinar los diferentes medios probatorios; el procedimiento y la oportunidad en que debe ofrecerse, aceptarse y rendirse las probanzas; la fuerza o valor de cada medio y la manera como el tribunal debe ponderarlos, importando verdaderas obligaciones y limitaciones dirigidas a ajustar las potestades de los sentenciadores en dicho ámbito y, de esta forma, conducir a una correcta decisión en el juzgamiento.

Empero, sólo a algunas de las normas tocantes al ámbito en referencia se les reconoce el carácter de esenciales respecto de la actividad probatoria y son aquéllas que, estatuidas objetivamente en la ley, esto es, sin referir al criterio o decisión subjetiva de los magistrados que aquilatan los antecedentes y, precisamente, en ese entendido, justifican la intervención del tribunal de casación.

Ahora bien, en la medida que los jueces del fondo respeten esas pautas elementales de juzgamiento, son soberanos para apreciar la prueba y, en consecuencia, sus decisiones no son susceptibles de ser revisadas por la vía de la casación, tanto en cuanto se basen en la justipreciación de los diversos elementos de convicción. De este modo, queda excluido de los contornos de la casación, lo atinente a la ponderación comparativa de una misma clase de medio probatorio o la apreciación que se realiza en conjunto de todas las probanzas; salvedad que se apoya en el componente básico de prudencia en la decisión que exhibe la actividad jurisdiccional, por cuanto las determinaciones que adoptan los jueces, si es que acatan estos preceptos que rigen la prueba, les otorgan libertad para calibrar los diversos elementos de convicción; quehacer situado al margen del examen que se realiza por la vía de casación de fondo.

SEXTO: Que, siguiendo esta línea de razonamiento, solo se ha acusado yerro jurídico atinente a la apreciación de la prueba pericial en conformidad con lo dispuesto en el artículo 425 del Código de Procedimiento Civil. Al respecto es del caso señalar que la apreciación de un informe de peritos constituye una cuestión de hecho cuya estimación corresponde en forma soberana a los jueces de la instancia y no queda sujeta, en consecuencia, al control del Tribunal de casación. La sana crítica a que se refiere el precepto citado debe entenderse que dice relación con un proceso eminentemente subjetivo de aquel que analiza una opinión expuesta por otro, en este caso, un perito, sin sujeción a parámetros rígidos o preestablecidos en normas jurídicas. Es por ello una materia de apreciación y, por



lo mismo, de hecho, privativa de los jueces llamados a valorar la prueba y no de aquellos llamados a controlar la legalidad de la valoración.

SÉPTIMO: Que, bajo las circunstancias anotadas, se hace evidente la inexistencia de una transgresión a las leyes que rigen la prueba por lo que no queda sino entender que la sentencia impugnada no quebrantó aquellos preceptos en conformidad con los cuales este tribunal de casación hubiera podido variar los hechos que vienen determinados en la litis y, por esa vía, revertir la decisión de rechazar la demanda.

OCTAVO: Que otra razón que conduce a concluir que el recurso de casación en el fondo interpuesto por las actoras ve mermado el vigor de sus basamentos resulta de no haber encaminado el error de derecho que le sirve de fundamento en una vulneración de las normas que, en la especie, tuvieron el carácter decisorias de la litis, es decir, los preceptos que al ser aplicados han servido para resolver la cuestión controvertida. Esto es así, puesto que la preceptiva legal citada en el motivo primero y que constituye, como se ha visto, aquella en que se asila la estructura normativa sobre la cual viene construido el alegato de casación de fondo, no es bastante para abordar el examen de la resolución de la controversia de la forma en que se hizo por los juzgadores, al no denunciar como conculcados los artículos 889 del Código Civil y 14 del DL 2695, preceptos que tienen carácter de decisoria litis pues son aquellos que sirven de sustento jurídico al fallo cuestionado. Al no explicar en el recurso cómo se transgreden estas normas se genera un vacío que la Corte no puede subsanar dado el carácter de derecho estricto que reviste el recurso de nulidad intentado.

Como es sabido, el recurso de casación en el fondo permite la invalidación de determinadas sentencias que hayan sido pronunciadas con infracción de ley, siempre que ésta haya tenido influencia sustancial en su parte resolutive o decisoria.

Semejante connotación esencial de este medio de impugnación se encuentra claramente establecida en el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, que lo instituye dentro de nuestro ordenamiento positivo y se traduce en que no cualquier transgresión de ley resulta idónea para provocar la nulidad de la sentencia impugnada; la nulidad no se configura en el mero interés de la ley- sino sólo aquella que haya tenido incidencia determinante en lo resuelto por aquélla, esto es, la que recaiga sobre alguna ley que en el caso concreto ostente la condición de ser decisoria litis.

En tal sentido, esta Corte ha dicho que las normas infringidas en el fallo para que pueda prosperar un recurso de casación en el fondo han de ser tanto las que el fallador invocó en su sentencia para resolver la cuestión controvertida, como



aquéllas que dejó de aplicar “normas decisorias litis”, puesto que, en caso contrario, esta Corte no podría dictar sentencia de reemplazo, dado el hecho que se trata de un recurso de derecho estricto. (CS, 14 diciembre 1992, RDJ, T. 89, secc. 1ª, pág. 188);

NOVENO: Que, conforme a lo razonado, este recurso de casación en el fondo será desestimado.

Por estas consideraciones y de conformidad además con las facultades previstas en los artículos 767, 781 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Ricardo Schomburgk Ugarte, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia de tres de septiembre de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de San Miguel.

Regístrese y devuélvase vía interconexión.

Redacción a cargo del abogado integrante señor Raúl Patricio Fuentes M.

Nº 49.804-2024.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señora María Angélica Repetto G., señor Mario Carroza E., señor Miguel Vázquez P., señora Dobra Lusic N. y el Abogado Integrante señor Raúl Patricio Fuentes M. No obstante, haber concurrido a la vista de la causa y al acuerdo, no firma la Ministra señora Repetto, por estar con permiso y el Abogado integrante señor Fuentes, por ausencia.



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

