

Santiago, ocho de agosto 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 la demandada contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Valdivia, que, previo rechazo del de casación en la forma, confirmó la de primera instancia que acogió parcialmente la demanda y condenó a la comunidad a restituir las propiedades inscritas a fojas 388, N°542, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 2011, y a fojas 389, N°543, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 2011, dentro del tercer día desde que quede firme y ejecutoriada, bajo apercibimiento de lanzamiento, incluyendo a todos los demás ocupantes.

Segundo: Que la parte recurrente acusa infracción a lo dispuesto en los artículos 582, 588 y 889 del Código Civil, dado que se desechó la excepción de falta de legitimidad pasiva, puesto que, por tratarse de una persona jurídica, conformada por socios, fueron ellos quienes desplegaron los actos materiales de posesión en los predios que se pretenden reivindicar. Sin embargo, no se acompañó la nómina de socios de la comunidad, no se los identificó en la prueba testimonial de la contraria, ni en el informe de la CONADI. Sino que, por el contrario, bajo la figura de “*persona jurídica*” se englobó a todos los terceros, que están en posesión de los inmuebles y que no fueron emplazados. Así, la demandante no dio cumplimiento a las exigencias del artículo 889 del Código Civil, ya que nunca la demandada ejerció posesión.

Pide se acoja el recurso de casación en el fondo, se invalide la sentencia recurrida y se dicte la de reemplazo que describe.

Tercero: Que la sentencia tiene por establecidos los siguientes hechos:

1. Comercial Padre Tadeo S.A. es dueña y poseedora inscrita de los inmuebles que se individualizan a continuación:

a. Lote o parcela N°29, del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio N°15, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la comuna de Lago Ranco. Conforme al plano de subdivisión, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1984, bajo el N°11, tiene una superficie aproximada de 9.250 metros



cuadrados y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: con camino interior de acceso a los lotes o parcelas, según plano de subdivisión respectivo; Sur: con la rivera del lago Ranco; Oriente: con lote o parcela número veintiocho del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: en parte, con el área gravada para uso exclusivo como pista de aterrizaje, según plan de subdivisión respectivo, y, en parte, con el resto de la propiedad subdividida, según consta en el título de dominio inscrito a fojas 388, N°542, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, del año 2011.

b. Lote o Parcela N°31, del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio N°15, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. Conforme al plano de subdivisión, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1996, bajo el N°212, tiene una superficie aproximada de 6.000 metros cuadrados y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: en 100 metros con el lote o parcela N°32 del plano de subdivisión respectivo; Sur: en 100 metros con lote o parcela N°30 del plano de subdivisión respectivo; Oriente: en 60 metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: en 60 metros con el lote o parcela N°34 del plano de subdivisión respectivo.

c. Lote o Parcela N°32, del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio N°15, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. Conforme al plano de subdivisión, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1996, bajo el N°212, tiene una superficie aproximada de 6.000 metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: en 100 metros con el lote o parcela N°33 del plano de subdivisión respectivo; Sur: en 100 metros con el lote o parcela N°31 del plano de subdivisión respectivo; Oriente: en 60 metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: en 60 metros con el lote o parcela N°34 del plano de subdivisión respectivo.



d. Lote o Parcela N°33, del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio N°15, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. Conforme al plano de subdivisión, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1996, bajo el N°212, tiene una superficie aproximada de 7.200 metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: en línea quebrada de 50 y 65 metros con camino interior de acceso a las parcelas del plano de subdivisión respectivo; Sur: En 100 metros con el lote o parcela N°32 del plano de subdivisión respectivo; Oriente: en 100 metros con camino interior, hoy denominado calle cinco, de acceso a los lotes o parcelas del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: en 50 metros con el lote o parcela N°34 del plano de subdivisión respectivo.

f. Lote o Parcela N°34, del plano de subdivisión de la parte no enajenada del lote, parcela o sitio N°15, resultante de la división de un predio de mayor extensión, ubicado en la Comuna de Lago Ranco. Conforme al plano de subdivisión, archivado al final del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno del año 1996, bajo el N°212, tiene una superficie aproximada de 17.200 metros cuadrados, y los siguientes deslindes especiales, según sus títulos: Norte: en 90 metros con camino interior de acceso a las parcelas del plano de subdivisión respectivo; Sur: en 80 metros con área gravada para uso exclusivo como pista de aterrizaje, del plano de subdivisión respectivo; Oriente: en un total de 230 metros con parcelas N°39, N°31, N°32 y N°33, del plano de subdivisión respectivo; y Poniente: con 215 metros con lote o parcela N°35.

Los cuatro últimos inmuebles inscritos a fojas 389, N°543, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Río Bueno, correspondiente al año 2011.

2. La comunidad indígena demandada, que está compuesta de veintitrés socios y es representada judicial y extrajudicialmente por su presidente, mantiene ocupados los inmuebles reivindicados. El informe de la CONADI consignó: *“Durante la visita se verificó que la demandada ocupa los inmuebles descritos precedentemente. En ellos se desarrollan*



actividades agrícolas". Además, los terrenos están sembrados con productos como papa, avena y arveja, usos agrícolas, los cuales fueron realizados por la demandada, en ocupación de los predios.

3. La demandada no acreditó ser la poseedora jurídica de los bienes reivindicados, puesto que no acompañó los títulos comisario o alguno que ampare su ocupación y el uso de los inmuebles, ni fueron exhibidos a la CONADI en la visita de estilo.

Sobre estos presupuestos fácticos concluyó que, tratándose la posesión de un hecho material y la demandada una persona jurídica, conformada por socios que desplegaron los actos materiales que dan pábulo a la acción, concurren todas las exigencias que la hacen procedente.

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 este Tribunal, 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, menos aun cuando, como en la especie, no se denuncian infringidas tales reglas.

Quinto: Que, por lo demás, del examen del recurso se advierte que lo que se intenta, en definitiva, es alterar los hechos asentados e incorporar nuevos que se avengan con su pretensión, reclamación que no puede prosperar, por cuanto, como ya se adelantó, no se denunció de manera eficiente la infracción de leyes reguladoras de la prueba, única vía que autoriza a esta Corte a modificar los presupuestos fácticos determinados e incorporar otros, lo que, en el presente caso, no acontece.

Sexto: Que, por lo razonado, se debe concluir que el recurso de casación en el fondo deberá ser rechazado 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 veintisiete de mayo de dos mil veinticinco.

Regístrese y devuélvase.

N°23.165 -25.





PKXKBXXGKXP

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Gloria Chevesich R., Andrea Maria Muñoz S., Jessica De Lourdes González T., Mireya Eugenia Lopez M. y Abogada Integrante Leonor Etcheberry C. Santiago, ocho de agosto de dos mil veinticinco.

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

