

Santiago, treinta de abril de dos mil veintiuno.

Vistos:

En los autos rol C-823-17, seguidos ante el Juzgado de Letras de San Javier, por sentencia de treinta y uno de julio de dos mil dieciocho, se acogió la demanda de oposición a la regularización de la propiedad, planteada conforme los preceptos contenidos en el Decreto Ley N° 2.695.

Apelada que fue, una sala de la Corte de Apelaciones de Talca, por decisión de veintisiete de junio de dos mil diecinueve, la confirmó.

En contra de la referida decisión la parte demandada dedujo recurso de casación en el fondo, solicitando que se la invalide, y que se dicte una de reemplazo que rechace la demanda en todas sus partes, con costas.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que la recurrente señala que el fallo impugnado contraviene tres grupos de normas: por un lado, los artículos 18 y 19 del Decreto Ley N° 2.695; por otro, las leyes reguladoras de la prueba, refiriéndose, en concreto, al artículo 22 del decreto ley mencionado; y, finalmente, los artículos 700 y 925 del Código Civil.

En su primer extremo, reprocha que se haya concedido la demanda, no obstante que el oponente se encontraba en una situación que, conforme lo dispone el artículo 19 N° 1 del Decreto Ley N° 2.695, no le permitía deducir oposición alguna, por cuanto tiene la calidad de comunero, *“...razón por la cual no cumple, ni cumplía en la fecha de deducir la oposición, en absoluto con ser poseedor inscrito del inmueble que se está regularizando, pese a haberlo alegado expresamente en su escrito de oposición”*, añadiendo que tampoco alegó ser titular de igual o mejor derecho que la demandada conforme las exigencias del artículo 2° del dispositivo legal mencionado. En efecto, indica que habiéndose alegado la causal del N° 3 del artículo 19 resulta infundada, por cuanto la discusión recae sobre *“una propiedad que es absolutamente distinta de la que se busca regularizar, bastando solo para darnos cuenta de ello que se cita en la oposición un Rol de Avalúo totalmente distinto de aquel que dice relación con la propiedad en cuestión, sin embargo ello no fue considerado en las instancias previas”*, de manera que no concurren los



presupuestos de la impugnación a la regularización levantados en la demanda, respecto de ninguna de las causales que la ley pertinente contempla.

En un segundo capítulo, denuncia la vulneración de las normas relativas a la forma de apreciar la prueba, que funda, en síntesis, en que el fallo impugnado arriba a conclusiones inexactas, pues el predio que se pretende regularizar corresponde al signado con el Rol de Avaúo N° 205-12 de la comuna de Villa Alegre, y no el Rol 205-13, que se consigna en la sentencia, ya que corresponden a predios absolutamente distintos entre sí, lo que provoca una falsa apreciación que se traduce en un yerro en la interpretación de los antecedentes de autos; de modo que aparece, que la propiedad que se busca regularizar es un inmueble completamente diverso del cual el oponente es comunero, conforme se concluye del examen de la documentación que refiere, de la que, además, fluye que no pudo comprobar la posesión material, en lo que caracteriza como infracción al artículo 22 del Decreto Ley N° 2695, que ordena al juez apreciar en conciencia la prueba rendida.

Finalmente, acusa la conculcación de los artículos 700 y 925 del Código Civil, por cuanto, en su criterio, la decisión que se revisa pretendió ubicar geográficamente la propiedad materia de autos, sin considerar la posesión material. En efecto, expresa que, conforme los preceptos mencionados, *“en caso que resultaran insuficientes los antecedentes puramente registrales y planimétricos asociados a las inscripciones del predio en conflicto, para resolver adecuadamente este asunto, era necesario acudir a la posesión material del terreno y a los hechos que probaran quién había actuado como señor y dueño, limitándose la disputa a determinar quién o qué parte en este juicio tiene la posesión material de un paño específico de terreno”*; y si la dificultad se refiere a la cabida, superficie, deslindes o ubicación del predio, se debe aplicar el artículo 925, que, en la especie, no se hizo, al ubicarlo físicamente prescindiendo de prueba que acredite la posesión material del suelo mediante actos positivos de dicha circunstancia.

Solicita, en definitiva, se acoja el recurso y se anule la sentencia impugnada, acto seguido, sin nueva vista y separadamente, se dicte la de reemplazo que acoja la demanda en todas sus partes.

Segundo: Que para un adecuado análisis de los errores de derecho que se imputan a la sentencia recurrida, es necesario señalar que el proceso se



inició mediante oposición efectuada en sede administrativa a la petición de regularización de la posesión de la pequeña propiedad raíz, realizada por el recurrente, conforme lo dispone el Decreto Ley N° 2.695; tal impugnación, según lo preceptúa el mencionado texto legal, se ingresó como demanda ante el Juzgado de Letras de San Javier. Para efectos de su fundamento, quien funge como demandante, alega ser parte de la comunidad hereditaria que ostenta la posesión inscrita sobre el inmueble denominado Hijuela Dos de la comuna de Villa Alegre, parte del cual se pretende regularizar, por lo que no es efectivo que la solicitante administrativa –la demandada– sea poseedora del inmueble, por cuanto la sucesión de la que forma parte la ha tenido desde el año 1972, realizando en el predio trabajos agrícolas y aquellos propios del artículo 925 del Código Civil, por lo que no cumple los requisitos de los artículos 2 y 3 del decreto ley en mención, adicionando que se pretende regularizar la posesión de un predio completo, cuyo rol de avalúo corresponde al número 205-13, respecto al cual no tiene objeción, pero, por otra parte, también pretende regularizar, parcialmente, el predio rol de avalúo número 205-14, que es aquel del cual reclama posesión inscrita y material. De este modo, la oposición se funda en lo dispuesto en el numeral 2° del artículo 19 del decreto ley mencionado, por no cumplir el solicitante algunos de los requisitos contenidos en su artículo 2°, en concreto, no estar en posesión del inmueble, en forma continua y exclusiva, sin violencia ni clandestinidad, durante cinco años, a lo menos.

Por su parte, la demandada se defendió señalando que no es efectivo que el inmueble pertenezca a los bienes de la sucesión Lara, pues se trataría de uno distinto del que es materia de la regularización, sobre el cual la parte oponente no es poseedora inscrita ni tiene mejor derecho, ni tampoco ha realizado actos de posesión, de modo que su parte cumple todos los requisitos exigidos por el Decreto Ley N° 2.695 y el oponente no configura ninguna de las causales del artículo 19 de dicho dispositivo legal.

Tercero: Que, por su parte, la judicatura de instancia tuvo por acreditado, por un lado, que el inmueble que se pretende regularizar, corresponde a uno que tiene una cabida de 5 hectáreas ubicado en sector Rincón de Lobos en Villa Alegre, con los deslindes que señala, el cual tiene asignado como rol de avalúo el número 205-13 de la comuna de Villa Alegre.



Por otro lado, tiene por demostrado que la parte demandante forma parte de la sucesión hereditaria, la cual es dueña del predio Hijuela 2, que tiene asignado el rol de avalúo número 205-14 de la misma comuna.

Asimismo, se estableció que dentro del predio que se pretende regularizar *“se encuentran afectados otros roles de propiedades colindantes, dentro de éstos aquel correspondiente al rol de avalúo 205-14 de la comuna de Villa Alegre perteneciente al demandante”*, en suma, se probó que el inmueble que se pretende regularizar, comprende parte del inscrito por la comunidad hereditaria que invoca el demandante.

También se estableció que la demandada sólo alcanzó a ejercer actos de posesión sobre el retazo que pretende regularizar por un período que apenas supera los tres años, que es el tiempo que se encuentra ocupando el correspondiente al rol de avalúo número 205-13.

Sobre la base de tales antecedentes fácticos, desestima la alegación de la defensa, en el sentido de que no habría coincidencia entre el inmueble materia del litigio, y aquel que invoca la parte demandante, asimismo, se constata con ello, que la parte demandada no cumple con las exigencias del artículo 2º del Decreto Ley N° 2.695, para efectos de obtener la regularización del predio pertinente, por cuanto, atendidas las circunstancias acreditadas, debe descartarse que se encuentre en la hipótesis de posesión regular por el tiempo mínimo exigido, que la habilite para ello, máxime si, al evacuar la contestación a la acción deducida, reconoce haber intentado acciones judiciales diversas para recuperar lo que considera parte de su predio, lo que demuestra que no reúne los requisitos legales para obtener la normalización por vía del decreto ley mencionado, por lo cual se acogió la oposición formulada en contra de tal petición administrativa.

Por su parte, el fallo de segunda instancia, confirmó la decisión referida en todas sus partes.

Cuarto: Que, conforme se advierte de la lectura del libelo impugnatorio, todos los errores de derecho que se denuncian, giran en torno a lo que la recurrente considera como *“inexactas conclusiones fácticas”* de la judicatura de instancia; pues bien, tanto la denuncia de infracción de los artículos 18 y 19 del Decreto Ley N° 2.695, como la de los artículos 700 y 925 del Código Civil, se afincan, en el fondo, en una misma circunstancia fáctica, que la parte



recurrente alega como conculcación a la forma de apreciar la prueba establecida en el artículo 22 del citado decreto ley.

En efecto, por medio del presente arbitrio, se reprocha una confusión relativa a los predios materia de autos, de manera que no se daría la identidad y coincidencia entre el que se regulariza y aquel que el demandante invoca como afectado, por cuanto, según señala, la decisión impugnada, equivocadamente, asevera que el inmueble que se pretende regularizar, abarca no sólo el que corresponde al rol de avalúo número 205-13, sino también parte del 205-14, respecto del cual, la demandante reclama posesión inscrita; sin embargo, ello sería inexacto, pues el predio objeto del procedimiento administrativo es el rol número 205-12, y no el 205-13, los que corresponden a predios totalmente disímiles entre sí, con lo cual se produce la infracción de las normas sustantivas contenidas en los artículos 18 y 19 del Decreto Ley N° 2.695 que se invocan en el primer acápite del recurso, como de los artículos 700 y 925 del Código Civil, en el último extremo del arbitrio, como, asimismo, las leyes reguladoras de la prueba, que se alegan como fundamento del capítulo segundo del libelo impugnatorio.

Quinto: Que, como se observa, el éxito del recurso depende estrictamente de la constatación del yerro fáctico mencionado, y ello, claro, en la medida que influya sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

Al respecto, y como primera aproximación, como es sabido, en el contexto de un recurso de casación el órgano jurisdiccional está impedido de modificar los hechos establecidos por la judicatura de instancia, por ser aquella, la única sede autorizada para determinar y establecerlos, salvo que por medio del presente arbitrio se denuncie de manera eficiente y precisa, la infracción de las normas que regulan la apreciación de la prueba. En la especie, como se indicó, se plantea la conculcación de “las normas relativas a la forma de apreciar la prueba producida” en la instancia administrativa, conforme lo dispone el artículo 22 del Decreto Ley N° 2.695, que señala, en lo pertinente, que se deberá apreciar “en conciencia”.

En tal sentido, debe recordarse, que conforme esta Corte ha señalado, tal expresión no puede ser entendida como una aproximación arbitraria a la prueba, que exima de la debida fundamentación del fallo, sino a una ponderación de los elementos de convicción con conocimiento exacto y



reflexivo, o sea con conocimiento fiel y cabal de la cuestión propuesta que, en el fondo, debe asimilarse con las exigencias relativas a la sana crítica, desde que “en conciencia” no permite en caso alguno discrecionalidad, sino que el juez que aprecia la prueba de ese modo, debe realizarlo de forma racional y lógica, expresando los fundamentos de sus conclusiones.

De esta manera, si se denuncia la infracción del aspecto referido, es menester que el recurso indique con precisión los reparos lógicos a dichas argumentaciones, no siendo admisible reproches de naturaleza valorativa, por exceder los márgenes de este arbitrio, que es lo que en la especie acontece, lo cual, es suficiente para desestimarlos en todos sus extremos.

Sexto: Que, por otro lado, y a mayor abundamiento, incluso en el evento que el recurso admitiera la modificación de los hechos, obligando a esta Corte a actuar como tribunal de segunda instancia, el error que se acusa, no influiría en lo dispositivo del fallo, por lo que el recurso tampoco podría prosperar.

En efecto, todo el reproche impugnatorio descansa, en definitiva, en la constatación de un yerro incurrido por la judicatura de instancia, por el cual identificó el predio que se pretende regularizar con el rol número 205-13, cuando en realidad corresponde al rol número 205-12; y, a partir de ello, denuncia la falta de identidad del predio referido con el que esgrime el demandante.

Empero, observando los antecedentes administrativos en que se fundamenta el presente proceso, se concluye que la decisión recurrida incurrió solamente en un error de referencia, que no puede modificar las conclusiones fácticas sustanciales, que lo llevaron a concluir la decisión que se reprocha.

Pues bien, efectivamente, de la documentación mencionada aparece que la parte recurrente solicitó regularizar el bien que recae sobre el rol de avalúo 205-12, mientras que la parte demandante alega que tal petición abarca terrenos de posesión de la comunidad hereditaria que invoca, coincidentes con el rol número 205-14.

Sin embargo, como fluye del documento signado como Solicitud 2.267.690, correspondiente al Formulario F 2834 de “Petición de Antecedentes y Constancia de Notificación” del Servicio de Impuestos Internos, se señala que el predio a regularizar “*involucra más de un rol matriz, roles 205-11, 205-12, 205-13 y 205-14*”, es decir, incluye, por lo menos parcialmente, la propiedad



que alega la parte oponente, de modo que la misma conclusión a la que se arriba por la decisión del grado, refiriéndose al rol número 205-12, se puede predicar de aquel sindicado con el número 205-13, esto es, que la petición de regularización de la demandada abarca el predio de la parte demandante; así las cosas, aunque se altere la conclusión relativa al número que lo individualiza, la decisión de fondo no se vería modificada, de manera que el yerro denunciado no influye sustancialmente en lo dispositivo del fallo, procediendo, por ello, su rechazo.

De conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 767 y 768 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo interpuesto en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Talca, dictada con fecha veintisiete de junio de dos mil diecinueve.

Regístrese y devuélvanse con sus agregados.

Rol N° 24.007-18

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señor Ricardo Blanco H., señoras Gloria Ana Chevesich R., Andrea Muñoz S. María Angélica Repetto G., y el Abogado Integrante señor Gonzalo Ruz L. No firma el Ministro señor Blanco, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la causa, por estar con permiso. Santiago, treinta de abril de dos mil veintiuno.



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

