Arica cuatro de agosto de dos mil veintiséis.

VISTO:

PRIMERO: Que, en la causal civil rol C-1810-2024 del Segundo Juzgado de Letras de Arica, el recurrente accionó en juicio de cobro de pesos por mejoras necesarias realizadas en un bien raíz adquirido en procedimiento del DL 2695, contra sus dueños inscritos, demanda que fue rechazada por sentencia definitiva de 15 de octubre de 2025, por no acreditarse los requisitos fundantes de la señalada pretensión.

En contra de dicha sentencia, la parte demandante interpuso recurso de casación en la forma y apelación.

SOBRE LA CASACION EN LA FORMA

SEGUNDO: Que, el recurrente funda su impugnación en la causal prevista en el artículo 768 N° 9 del Código de Procedimiento Civil, en delante CPC, por haberse faltado a algún trámite o diligencia declarados esenciales por la ley, en el caso, la omisión de una diligencia probatoria, específicamente, la práctica de la prueba pericial de tasación decretada y posteriormente suprimida por el tribunal a quo, lo que estima esencial, pues era el único medio técnico idóneo para acreditar el quantum de las mejoras reclamadas, ascendente a $45.951.000, que constituía el objeto central de la acción de cobro de pesos, vicio cometido en la resolución de 6 de agosto de 2025 (folio 137), que impugnó oportunamente, la que hizo efectivo el apercibimiento, eliminando dicha prueba, contraviniendo el espíritu del artículo 420 del CPC, que exige al juez agotar las medidas graduales (apremios o designación de nuevo perito) antes de prescindir de una prueba esencial.

Dice, que además, la parte demandada señala que el perito incumplió con la obligación de citar a las partes para el reconocimiento conforme al artículo 417 del CPC, lo que configuraría el vicio del artículo 795 N° 6 del CPC, pero que el error principal que habilita la casación es la decisión del tribunal de anular la prueba (sic) sin agotar previamente las facultades correctivas previstas en el artículo 420 citado, provocando la indefensión material de su representada, lo que configura un agravio irreparable por su influencia sustancial en lo dispositivo, pues ello llevó al rechazo de la demanda porque el actor no logró acreditar el monto de las mejoras.

Solicita anular la sentencia impugnada, determinando el estado en que queda el proceso, remitiéndolo al tribunal no inhabilitado correspondiente, conforme al artículo 786 del CPC, para que subsane el vicio procesal, y revoque la resolución de 6 de agosto de 2025 (folio 137), que hizo efectivo el apercibimiento y dejó sin efecto la pericia, y disponer la prosecución del procedimiento probatorio para que se practique la diligencia pericial de tasación, aplicando las medidas

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: THVCSECYXM

coercitivas o de reemplazo previstas en el artículo 420 del CPC, citar a nueva audiencia de designación de perito o, en su defecto, instruir al perito ya designado (Patricio Letelier Mora) para que, previa citación conforme al artículo 417 CPC , proceda a la elaboración del informe, asegurando así el derecho a la prueba del actor.

TERCERO: Que, procede el rechazo de la casación en análisis, en primer lugar, porque consta de la tramitación de la causa, que por resolución de 22 de septiembre de 2025, esta Corte estimó como extemporánea la aceptación del cargo de parte del perito designado en la causa, por haber vencido con creces el plazo legal que consigna el inciso segundo del artículo 417 del CPC, dejando fuera, consecuentemente tal medio de prueba; y en segundo lugar, porque a la luz de lo resuelto por el tribunal a quo en la sentencia definitiva que se revisa, tal prueba no resultaba relevante para lo decidido en el motivo décimo cuarto, pues el rechazo de la demanda no se funda en la falta de acreditación del monto de las mejoras demandadas, sino en que no se demostró que las obras invocadas por el actor constituyeran mejoras indemnizables como prestaciones mutuas en los términos de los artículos 904 a 915 del Código Civil, y que, además, ellas se hayan ejecutado en calidad de poseedor de buena fe.

SOBRE EL RECURSO DE APELACION

VISTO

Se reproduce la sentencia en alzada, y se tiene además presente:

CUARTO: Que, la apelación se funda, en síntesis, en que la sentencia causa gravamen irreparable al accionante, pues el sentenciador rechaza íntegramente la demanda apartándose de la prueba rendida, asilándose en la supuesta falta de acreditación del monto y la naturaleza de las obras, como efecto de la errónea valoración de la prueba rendida y en la omisión de ponderar la prueba documental, contraviniendo las normas reguladoras de la prueba y el derecho a la indemnización del poseedor vencido de buena fe.

Dice, que el fallo la desestima la prueba documental por no cumplir con el estándar probatorio para demostrar el valor de las mejoras, pues omite ponderar adecuadamente cada documento acompañado por la parte demandada (sic) agregados a folio 73 y siguientes, limitándose a rechazar la demanda por falta de precisión técnica, no obstante lo cual esta Corte tiene la facultad de cuantificar el monto de la indemnización basándose en la prueba documental de gastos y la prueba testimonial rendida, conforme a las reglas de la sana crítica (sic), por lo que la prueba documental de gastos, al emanar de terceros, establece la base de lo que debe ser indemnizado. Además, dice, el fallo incurre en error en la ponderación de la prueba testimonial y la calidad de poseedor de buena fe del

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: THVCSECYXM

demandante, pues reconoce expresamente que éste obtuvo la inscripción como poseedor regular en virtud del DL N° 2695 con fecha 1 de febrero de 2022, buena fe que se mantuvo hasta la notificación de la demanda reivindicatoria.

Adiciona, que acreditó la existencia de obras con la testimonial de su parte y con la propia prueba documental de la demandada (fotografías), que confirman la existencia de ampliaciones y trabajos en el inmueble, por lo que al desestimar la testimonial por falta de precisión técnica, ignora que la función de dicha prueba era precisamente acreditar la existencia fáctica de las obras, mientras que la cuantificación se intentó probar con la pericia (frustrada) y la prueba documental de gastos.

Sostiene, que la sentencia castiga al actor al rechazar la demanda por falta de prueba del quantum, porque la frustración de la prueba pericial no le es imputable.

QUINTO: Que, para resolver, se tiene presente que el fundamento del rechazo de la acción indemnizatoria por mejoras necesarias entablada no tiene que ver, como sostiene el recurrente, con su falta de tasación, sino en que no acreditó los presupuestos legales para su procedencia, como consigna el considerando décimo cuarto del fallo impugnado.

Sin perjuicio de ello, se constata que en el motivo séptimo del fallo cuestionado se establece como hecho pacífico que los demandados son los dueños inscritos del inmueble individualizado en Avenida La Concepción N°3526 de la ciudad de Arica, en virtud de inscripción especial de herencia practicada el año 1993; que el actor obtuvo la calidad de poseedor regular por inscripción a su nombre con fecha 1 de febrero de 2022, en virtud del procedimiento de regularización del D.L. N°2.695; y que en el año 2023, en causa Rol C-586-2023 del Primer Juzgado de Letras de Arica, se acogió la acción reivindicatoria deducida por los demandados, ordenándose la cancelación de la inscripción del actor y la restitución del inmueble.

Además, también se constata que en el motivo octavo, la controversia queda circunscrita a determinar si las obras ejecutadas por el demandante constituyen mejoras necesarias o útiles conforme a los artículos 907 y siguientes del CC, y si ellas son indemnizables atendida la calidad de poseedor que invoca el actor.

SEXTO: Que, fundándose la apelación en la errada valoración de la prueba, debe revisarse si los hechos que se tuvieron por acreditados en el motivo décimo tercero del fallo fueron o no establecidos conforme a las normas sobre valoración legal y tasada prevista en los artículos 341 y siguientes del CPC. Tal resolución reza*: "En efecto, la valoración conjunta de la prueba rendida permite concluir: 1)*

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: THVCSECYXM

Que las obras alegadas fueron ejecutadas en su mayor parte antes de la inscripción conservatoria de posesión regular del actor, practicada el 1 de febrero de 2022, cuando aún tenía la calidad de mero tenedor, de modo que carece de legitimación para invocar en su favor las prestaciones mutuas del artículo 904 y siguientes del Código Civil; 2) Que las supuestas ampliaciones y remodelaciones carecen de recepción municipal definitiva, infringiendo lo dispuesto en los artículos 145 y 147 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones, lo que impide reconocerlas como mejoras útiles, al no constituir obras que aumenten el valor venal del inmueble; 3) Que el inmueble ya contaba desde su recepción final del año 1989 con un segundo piso, dormitorios, baños y demás dependencias, de manera que no se acreditó que las construcciones imputadas al actor correspondieran efectivamente a nuevas edificaciones que incrementaran el patrimonio de los demandados; 4) Que la prueba testimonial de cargo carece de la precisión y sustento técnico necesarios para acreditar la existencia y valorización de las partidas reclamadas, mientras que la declaración de carácter técnico rendida por la contraparte da cuenta de reparaciones de baja calidad y sin valor indemnizable"

SEPTIMO: Que, al efecto señalado en el motivo anterior, el atento análisis de los motivos noveno a duodécimo del fallo cuestionado permite a esta Corte disentir de las alegaciones del recurrente, pues de ellos emana que el tribunal realiza el análisis y ponderación de la prueba testimonial del demandante, única rendida sobre lo controvertido, conforme al artículo 428 del CPC, y de manera fundada la desestima, dando mayor valor al testimonio del testigo de la contraparte, por su versación técnica y por resultar más acorde con la prueba documental aportada por las demandadas, que dan cuenta que la vivienda cuyas mejoras se demandan, ya contaba con segundo piso y tres dormitorios desde su construcción el año 1989, y de su respectiva recepción final el mismo año, ponderación probatoria en base a la cual el tribunal a quo rechaza la demanda, no constatándose, por tanto, el error de ponderación probatorio alegado por el recurrente, por lo que este arbitrio debe rechazarse.

Por estas consideraciones, normas citadas y lo previsto en los artículos 170, 186 y siguientes, 428 y 766 y siguientes del Código de Procedimiento Civil; y artículos 904 a 915 y 1698 del Código Civil, se declara:

1°. - Que se RECHAZA el recurso de casación en la forma interpuesto por la parte demandante contra la sentencia definitiva de 15 de octubre de 2025, dictada en esta causa Rol C-1810-2024, que desestimó su pretensión indemnizatoria por mejoras útiles y necesarias efectuadas al inmueble ubicado en Avenida La Concepción Nº3526, de esta ciudad.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: THVCSECYXM

2°. - Que se rechaza también el recurso de apelación y SE CONFIRMA la señalada sentencia.

Redactó la ministra Sra. Ríos Meza.

No firman el Ministro (I) señor Héctor Gutiérrez Massardo, ni el Ministro (S) señor Rodrigo Urrutia Molina, quienes no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la presente causa, cesaron en las funciones para las cuales fueron llamados a integrar esta Corte.

Regístrese, notifíquese y devuélvase.

Rol 8-2026 Civil.

Juana Rosa Ríos Meza
Ministro
Corte de Apelaciones
Cuatro de agosto de dos mil veintiséis
15:16 UTC-4

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: THVCSECYXM

Proveído por el Señor Presidente de la Primera Sala de la C.A. de Arica.

En Arica, a cuatro de agosto de dos mil veintiseis, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Este documento tiene firma electrónica y su original puede ser validado en http://verificadoc.pjud.cl

Código: THVCSECYXM