

Santiago, cuatro de noviembre de dos mil veinte.

**VISTO Y TENIENDO PRESENTE:**

**PRIMERO:** Que en el procedimiento ordinario sobre acción reivindicatoria, seguido ante el Primer Juzgado Civil de Concepción bajo el Rol C-2288-18, caratulado “SANDOVAL / FLORES”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad de los recursos de casación en el fondo, ambos deducidos por la parte demandada en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de esa ciudad, dictada con fecha once de junio del año en curso que, en lo pertinente, rechazó un recurso de casación formal y confirmó el fallo de la instancia de treinta y uno de mayo de dos mil diecinueve, mediante el que se acogió la demanda, sin costas.

**SEGUNDO:** Que el recurrente de nulidad sustancial, como se anticipó, presenta 2 recursos de casación en el fondo, ambos en contra del fallo de la Corte recurrida, ya individualizado. Uno lo dirige en contra de la decisión de rechazar el recurso de casación formal intentado por ese litigante contra el fallo de la instancia y el segundo, contra la decisión de la misma Corte de confirmar lo resuelto en la instancia al acoger la demanda.

El primero de los arbitrios, aquel dirigido en contra del fondo del asunto, lo sustenta en la infracción de los artículos 346 N° 1 y 3, 398, 402, 427, del Código de Procedimiento Civil y arts. 889, 1700, 1702 y demás señalados del Código Civil, artículos 15 y demás pertinentes del Decreto Ley N° 2.695, artículo 10 del Código Orgánico de Tribunales y, finalmente, artículo 19 número 3 de la Constitución Política Chilena.

Sostiene, en resumen, que el bien no está suficientemente singularizado. A pesar de aquello, los jueces del fondo sostuvieron lo contrario, yerro que se produjo por haberle otorgado valor a un instrumento privado.



Del análisis de la prueba, procedimiento en el que se incurrió en sendos vicios que explicita, se concluyó que el terreno de la demandante se encuentra dentro del lote del demandado, lo que no es correcto. De hecho, agrega, la propia actora, en causa sobre Recurso de Protección, reconoció el dominio del demandado sobre el bien, lo debió haberse tomado como confesión y no permitir prueba en contra.

El segundo de los recursos, dirigido en contra de la decisión de rechazo del libelo de forma, se sostuvo sobre las mismas infracciones y hechos denunciados a propósito del que acabamos de resumir.

**TERCERO:** Que el fallo recurrido, conociendo de los recursos de casación en la forma y de apelación, interpuestos ambos en contra de la sentencia del *a quo* que acogió la demanda, resolvió rechazarlos, confirmando su decisión.

El fallo de la Corte concluyó, en lo pertinente a la casación formal, que: “...de los escritos fundamentales, los hechos a probar y prueba rendida, dieron origen a la competencia del tribunal de la instancia para pronunciarse como lo hizo, dando lugar a la demanda y como consecuencia de ello ordenar la sub-inscripción o nota marginal o cancelación parcial de la inscripción de dominio del demandado, lógicamente en la parte que se reivindica, sin que ello importe otorgar más de lo pedido por las partes, o extendiéndola a puntos no sometidos a la decisión del tribunal, lo que finamente lleva a rechazar la casación.” (motivo décimo).

Por su parte y en cuanto al fondo de la acción deducida, sostuvo en el considerando décimo sexto, que: “...de acuerdo al artículo 15 del Decreto Ley 2695, la resolución que acoja la solicitud se considera justo título, y una vez practicada su inscripción en el registro respectivo, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existiera a favor de otras personas inscripciones que no



*hubieren sido materialmente canceladas, y en el inciso segundo del mismo artículo 15 agrega que transcurrido un año completo de posesión inscrita no interrumpida, contado desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno. Finalmente el artículo 16 del citado D.L. dispone que como consecuencia de lo dispuesto en el artículo anterior, expirado el plazo de un año a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipoteca relativo al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley.”*

Luego y concluyendo el análisis de los argumentos y pruebas rendidas por el demandado, señaló en el motivo vigésimo lo siguiente: *“Que los documentos acompañados por la demandada en esta instancia, consistente en un plano y ortofoto no son los suficientemente idóneos ni explicativos que permitan inferir de ellos hechos distintos que desvirtúen los acreditados en estos autos.”*

**CUARTO:** Que, al analizar el libelo de nulidad, en lo que se refiere al reparo en torno al rechazo de la casación de forma, aparece que el recurrente lo que impugna es propiamente el pronunciamiento que desestimó dicho recurso, el que fue deducido contra la sentencia de primer grado, es decir, su reproche se orienta a cuestionar los motivos en los que se fundó la decisión de rechazo de su libelo de nulidad formal.

**QUINTO:** Que el artículo 63 N°1 letra a) del Código Orgánico de Tribunales dispone que las Cortes de Apelaciones conocerán en única instancia de los recursos de casación en la forma que se deduzcan en contra de las sentencias dictadas por los jueces de letras de su territorio jurisdiccional. La palabra “instancia”, en este caso, está tomada en el sentido que el fallo que resuelve el correspondiente recurso de casación en



la forma no es susceptible de ningún otro recurso ni puede ser revisado, de consiguiente, por ningún tribunal superior. (Mario Casarino Viterbo, Manual de Derecho Procesal Orgánico, Quinta Edición Actualizada, Tomo I, página 161)

**SEXTO:** Que en mérito de lo expuesto, el recurso de casación en el fondo intentado en contra de la parte del fallo que rechazó un recurso de casación de forma resulta ser inadmisibile, por lo que no se acogerá a tramitación

**SÉPTIMO:** Que, en relación al otro de los alegatos, ya en cuanto al fondo del asunto, debemos recordar que el Decreto Ley N°2695 se constituye en un sistema de regularización de la propiedad, fundado en la posesión material de un bien. En lo que importa a este asunto, el artículo 15 del cuerpo legal en análisis, establece expresamente que: *“La resolución del Servicio que acoja la solicitud se considerará como justo título. Una vez practicada su inscripción en el Registro del Conservador de Bienes Raíces, el interesado adquirirá la calidad de poseedor regular del inmueble para todos los efectos legales, aunque existieren en favor de otras personas inscripciones que no hubieran sido materialmente canceladas. Transcurridos dos años (o uno, a la fecha de la interposición de esta demanda) completos de posesión inscrita no interrumpida, contados desde la fecha de la inscripción, el interesado se hará dueño del inmueble por prescripción, la que no se suspenderá en caso alguno...”*

Por su parte, el artículo 16 regula los efectos de la inscripción referida. Indica que *“Como consecuencia de lo dispuesto en el artículo precedente, expirado el plazo de dos años (o uno, a la fecha de esta demanda) a que esa disposición se refiere, prescribirán las acciones emanadas de los derechos reales de dominio, usufructo, uso o habitación, servidumbres activas y el de hipotecas*



*relativos al inmueble inscrito de acuerdo con la presente ley. Las anteriores inscripciones de dominio sobre el inmueble, así como la de los otros derechos reales mencionados, las de los gravámenes y prohibiciones que lo afectaban, una vez transcurrido el citado plazo de dos años (o uno, en este caso), se entenderán canceladas por el solo ministerio de la ley, sin que por ello recobren su vigencia las inscripciones que antecedian a las que se cancelan.”*

La Corte recurrida bien lo resume, como vimos en el motivo tercero precedente.

Por su parte, el tribunal afirmó la misma idea en el motivo décimo sexto del fallo de la instancia, cuando dice: “...*por hallarse canceladas las inscripciones de los antecesores en el dominio del demandado por el solo ministerio de la ley, conforme a las disposiciones del Decreto Ley 2.695 que previamente se citaran, resulta que nada pudo en virtud de ellas transmitirse o transferirse, de modo que la inscripción que el demandado invoca a su favor, en la parte que abarca el predio amparado por la inscripción constitutiva en favor de la parte demandante, ningún efecto produjo, y por ello no puede concluirse que cuente con inscripción conservatoria que ampare el dominio que alega sobre el bien que se reivindica, y por lo mismo no puede agregarse a la suya posesiones inscritas anteriores.”*

**OCTAVO:** Que conforme lo que se ha señalado, la fundamentación utilizada por los jueces del fondo es correcta dado que la demandante cuenta con posesión inscrita, sin que el proceso de regularización haya sido reclamado en el plazo fatal establecido (un año a la fecha de esta demanda). De esta forma, ella ha adquirido por el “*modo originario prescripción*”, a diferencia del demandado que lo hace por un “*modo de adquirir derivativo*”. Al no mediar reclamación alguna respecto del saneamiento hecho por la demandante ni de su inscripción, que data de 1999, el efecto



al que alude el artículo 16 del Decreto Ley en comento es, de forma indudable, que se entiende canceladas las inscripciones anteriores sobre el bien. En ellas está incluida la que detentaba el antecesor en el dominio del demandado, de la cual emana la inscripción que éste erige como suficiente, practicada en el año 2015. Al haber sido cancelada, nada pudo adquirir.

**NOVENO:** Que, así las cosas, no apreciando la ocurrencia de ninguna de las infracciones denunciadas, los jueces del fondo han hecho una correcta aplicación de la normativa vigente. En mérito de lo reflexionado, este recurso de casación en el fondo deducido por el demandado no podrá prosperar, toda vez que adolece de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con las normas legales citadas, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de la presentación de folio 124.826 de treinta de junio en curso, y **se declara inadmisibile** el recurso de casación en el fondo del primer otrosí del mismo escrito, ambos interpuestos por el abogado Alex Vitorio Flores Gatica, en representación de la parte demandada y en contra de la sentencia de once de junio de dos mil veinte, dictada por la Corte de Apelaciones de Concepción.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 79.340-20.-

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema por los Ministros Sra. Rosa Egnem S., Sr. Juan Fuentes B., Sr. Rodrigo Biel M. (s) y Abogados Integrantes Sr. Jorge Lagos G. y Sr. Rafael Gómez B.

No firman los Ministros Sra. Egnem y Sr. Fuentes no obstante haber concurrido a la vista del recurso y acuerdo del fallo, por estar ambos en comisión de servicio.





null

En Santiago, a cuatro de noviembre de dos mil veinte, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

