

Santiago, cuatro de octubre de dos mil veintitrés.

Visto y considerando:

Primero: Que en este procedimiento sumario de oposición a la regularización de la pequeña propiedad raíz (Decreto Ley N° 2695) seguido ante el Juzgado de Letras de Pucón bajo el Rol N° C-22-2021, caratulado “Carey con Pérez”, se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo interpuesto por la parte demandante en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco, de veinte de abril de dos mil veintidós, que confirmó la de primer grado de siete de diciembre de dos mil veintidós por medio de la cual se rechazó su oposición a la regularización de un terreno.

Segundo: Que el recurrente denuncia -en primer término- la infracción de los artículos 15 y 59 de la Ley N° 19880 y artículos 6 y 7 de la Constitución Política de la República en relación con los artículos 2 y 19 del Decreto Ley N° 2695, al haberse tramitado una reposición extemporánea del demandado en el expediente administrativo, configurándose una nulidad de derecho público que -de oficio- debió declararse.

Como segundo acápite del recurso sostuvo que el fallo se equivoca al concluir que no cumplió con las formalidades para oponerse a la regularización del predio, vulnerando lo establecido en los artículos 19 y 20 del Decreto Ley N° 2695 en relación con el artículo 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil, pues envió dos correos al SEREMI de Bienes Nacionales donde le comunicaba su oposición y adjuntaba documentación de respaldo.

Finalmente, denunció infringidos los artículos 2 y 19 del Decreto Ley N° 2695, artículos 1698, 2081 y 2305 del Código Civil, y artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, en primer lugar, al concluir que su parte carecía de igual o mejor derecho que el demandado, en circunstancias que tiene más derechos sobre el predio mayor donde se sitúa el inmueble a sanear, postulando que el Decreto Ley N° 2695 no permite ir en contra de la posesión inscrita que -en este caso- corresponde a una sucesión hereditaria de la cual son comuneros ambas partes de este juicio.

Adicionó que es un error del fallo considerar que su parte no actuaba en beneficio de la masa hereditaria, que el demandado carece de la posesión exclusiva ya que -al igual que su parte- es comunero en la herencia dueña del lote mayor en que se inserta el terreno a regularizar, y que no se ponderó adecuadamente la prueba testimonial respecto a que la posesión del demandado no es pacífica. Nada se argumentó respecto a la infracción del artículo 1698 del Código Civil, aunque alegó que se le había impuesto la carga de desacreditar lo aseverado por su contradictor.



Solicita -previa invalidación- la dictación de sentencia de reemplazo que acoja la oposición y -en subsidio- declare la nulidad de derecho público, con costas.

Tercero: Que la sentencia de primera instancia rechazó la oposición a la regularización, en primer lugar, porque la petición no esbozó argumento alguno, limitándose a allegar escrituras públicas de cesión de derechos hereditarios, estimándola inepta por incumplir lo dispuesto en el artículo 19 del Decreto Ley N° 2695 y 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil.

Sin perjuicio de lo anterior, dicho fallo llega a la convicción de rechazar la oposición por no cumplirse -además- de los requisitos establecidos en el artículo 19 del Decreto Ley N° 2695, con fundamento en un peritaje que concluye que el demandado es poseedor material del predio a sanear, lo cual es coincidente con el informe jurídico del Ministerio de Bienes Nacionales. Por otra parte, desestima que los documentos allegados por el demandante demuestren posesión material exclusiva, pues se trata de escrituras de cesión de derechos hereditarios, que le permiten descartar la configuración de la hipótesis del N° 1 del artículo 19 del mismo Decreto Ley.

Luego, para rechazar la oposición por la causal del N° 2 de la disposición recién invocada, recordó que el mismo cuerpo de leyes permite sanear contra título inscrito en la medida que se prueben los requisitos establecidos en su artículo 2°. Así, con base en el mismo peritaje indicado, corroborado por las declaraciones de los testigos del demandado, los sentenciadores del fondo establecieron que éste no sólo tiene la posesión material del inmueble a sanear hace más de 7 años sino también que el predio del demandante es colindante y, por tanto, distinto de aquel que es objeto de este procedimiento.

Cuarto: Que el fallo confirmatorio del anterior, luego de repasar las causales de oposición establecidas en el artículo 19 del Decreto Ley N° 2695 y la prueba documental rendida, arribó a la conclusión que el oponente no cumple ninguno de los requisitos consignados en la norma aludida, pues no tiene título inscrito. Por otro lado, la Corte de Apelaciones estableció que el demandado acreditó posesión material por más de 10 años mediante peritaje y declaraciones testimoniales, agregando que la normativa invocada permite al poseedor material obtener título inscrito y otorga a los terceros afectados otras acciones además de la oposición.

Quinto: Que en cuanto al primer reproche de nulidad sustancial, deberá ser desestimado por cuanto constituye una alegación nueva que no fue planteada en su oportunidad. En efecto, el escrito de oposición -como dejaron constancia los sentenciadores- nada señala, mientras que el recurso de apelación de la misma



parte discurre acerca del cumplimiento de requisitos formales, que ambas partes gozan de iguales derechos sobre el inmueble y que la posesión del regularizante no ha sido exclusiva.

Por tanto y siendo ajena a la materia debatida en el proceso, no puede constituir un error de derecho en el que hayan incurrido los jueces del fondo, adoleciendo la casación en el capítulo en estudio -por ende- de manifiesta falta de fundamento.

Sexto: Respecto al segundo acápite del recurso, sin perjuicio que el impugnante no se hace cargo de los argumentos expresados en el fallo y tampoco explica cómo han sido vulneradas las normas procesales que invoca, baste decir que en el establecimiento de los hechos por los sentenciadores no se afectaron las normas de la apreciación en conciencia que establecen los últimos incisos del artículo 22 del Decreto Ley N° 2695. En efecto, dicho sistema de ponderación -que en lo esencial se equipara a la sana crítica- ha sido respetado en la medida que los jueces de instancia han hecho uso de sus facultades privativas con respeto a las reglas de la lógica, las máximas de la experiencia y los conocimientos científicamente afianzados.

En tal sentido, el fallo de primera instancia en su consideración tercera dejó constancia que el impugnante formuló su oposición sin invocar la norma precisa en la que subsumir una argumentación fáctica que también es inexistente, lo cual claramente vulnera el estándar que establece el artículo 254 N° 4 del Código de Procedimiento Civil. Lo anterior se ve reflejado en que el tribunal de primera instancia se haya visto obligado -para resolver el fondo- analizar las dos causales establecidas en el artículo 19 del Decreto Ley referido, como si se hubiesen deducido ambas.

Séptimo: Respecto al tercer grupo de normas denunciadas en el recurso, la Corte deja constancia que no es efectivo que el fallo recurrido rechace la demanda por reprocharle que no comparece en representación de la masa hereditaria, sino que -atendida la calidad de comunero en la herencia- rechaza la demanda por la causal del N° 1 del artículo 19 del Decreto Ley N° 2695, pues en tal calidad no cumple con tener un título que acredite posesión exclusiva, sin discurrir sobre la representación de la herencia. Así, se concluye que no existe infracción de ley respecto a los artículos 2081 y 2305 del Código Civil.

Tampoco es efectivo que el fallo haya impuesto al oponente la carga de desacreditar lo señalado por el solicitante, desde que la decisión de rechazar la demanda se funda en que -además de las conclusiones del expediente administrativo- la prueba documental, testimonial y pericial rendida en el juicio permiten tener por cierto que la cabida solicitada sanear es correcta y que es



poseída materialmente por el demandado, siendo ésta distinta del predio del demandante. Así, no se vislumbra infracción al artículo 1698 del Código Civil en cuanto no se ha invertido la carga de la prueba.

Octavo: Que, respecto a la argumentación principal de este último capítulo del recurso, también se observa una correcta aplicación del derecho a las circunstancias fácticas acreditadas, en primer lugar porque no es efectivo que el Decreto Ley N° 2695 no permita sanear un inmueble contra título inscrito, puesto que el artículo 2° inciso 2° de dicha norma es claro en establecer *“que no será obstáculo para el ejercicio de este derecho la circunstancia de que existan inscripciones de dominio anteriores sobre el mismo inmueble”*.

Por otra parte, el inciso 1° de la misma norma establece que los requisitos para obtener el saneamiento consisten en estar en posesión material del inmueble, sin violencia ni clandestinidad por a lo menos 5 años, y que no exista juicio pendiente anterior en contra del regularizante en que se discuta la posesión o dominio. A su turno, la oposición al saneamiento está tratada en el artículo 19 del mismo Decreto Ley, denunciándose en el recurso una errónea aplicación de lo establecido en su N° 2, que remite a un “mejor derecho” consistente en *“reunir en sí los requisitos señalados en el artículo 2°, respecto de todo el inmueble o de una parte de él”*.

Con mérito en la normativa invocada en el párrafo precedente, se constata que los sentenciadores del fondo han hecho una correcta aplicación jurídica al caso de que se trata, centrando la controversia fáctica en el cumplimiento de los requisitos establecidos en el artículo 2 y 19 ya mencionados, teniendo por acreditado -en uso de sus facultades privativas- que el demandado tiene la posesión material, pacífica y tranquila del terreno que solicita sanear por más de 10 años, con base en prueba documental, pericial y testimonial; además de desestimar que las escrituras públicas de cesión de derechos en una herencia sean aptos para probar la posesión material del demandante, procediendo -en consecuencia- a rechazar la demanda.

Noveno: Finalmente, sin perjuicio de la falta de precisión normativa y argumental respecto a la inadecuada aplicación del artículo 384 del Código de Procedimiento Civil, desde que el recurso no especifica la regla de dicha norma que estima infringida, ni explica la forma en que lo hace, ni su influencia en lo dispositivo del fallo; también será rechazado el recurso en dicho acápite puesto que en el presente juicio de oposición se pondera la prueba en conciencia, conforme con los incisos finales del artículo 22 del Decreto Ley N° 2695, máxime cuando esta Corte ha dicho en reiteradas ocasiones que el artículo 384 del Código de Procedimiento Civil no es susceptible de este recurso.



Décimo: En las condiciones anotadas, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por ninguno de sus capítulos, pues respecto de todos ellos adolece de una manifiesta falta de fundamento.

Y visto además lo preceptuado en los artículos 764, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Román Gómez Contreras, en representación de la parte demandante, en contra de la sentencia de veinte de abril de dos mil veintitrés dictada por la Corte de Apelaciones de Temuco.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 105.082- 2023.

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Angélica Repetto G., Sr. Leopoldo Llanos S. y los Abogados Integrantes Sr. Eduardo Morales R. y Sr. Héctor Humeres N.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firma el Ministro señor Silva, por estar con feriado legal y la Ministra señora Repetto, por estar con permiso.



null

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

