

Santiago, diecisiete de marzo de dos mil veinte.

**□Vistos:**

□En estos autos Rol N° 3943-2019 sobre juicio ordinario de reivindicación, caratulados "Corfo con Madariaga Romero Francisco Javier y otros", seguidos ante el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, los demandados comparecientes en el proceso dedujeron recursos de casación en la forma y en el fondo en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de esta ciudad que desestimó la nulidad formal y confirmó el fallo de primera instancia que, en lo que interesa, acogió la acción reivindicatoria deducida por la Corporación de Fomento de la Producción (en adelante Corfo), ordenando al Conservador de Bienes Raíces de Santiago cancelar la inscripción de Fojas 47.738 N°72.158 de 13 de agosto de 2010 con su respectivo plano e informe pericial y todas las derivadas de cesiones, ventas o enajenaciones de derechos sobre la propiedad sub lite, con costas.

□Se trajeron los autos en relación.

**Considerando:**

**I.- En cuanto al recurso casación en la forma deducido por el abogado Sr. Fernando Uribe-Etxeverria, en representación de la Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda, deducido a fojas 2582.**

**Primero:** Que el recurso de nulidad formal se funda, en primer término, en la causal del artículo 768 N° 1 del



Código de Procedimiento Civil y, en lo que interesa, explica que la sentencia fue pronunciada por un tribunal incompetente desde que la empresa Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda., demandada en los autos, fue declarada en quiebra el 1° de diciembre de 2011 por el 4° Juzgado Civil de Santiago en la causa Rol N° 26.874-2011, cuya sentencia fue publicada el 17 de enero de 2012 y el presente proceso se inició con posterioridad, esto es, el 24 de abril de 2013, de manera que conforme a lo dispuesto en los artículos 27, 64 y 70 de la Ley de Quiebras -vigente a esa época-, todos los nuevos juicios que se entablaran en contra de la fallida deben ser sustanciados ante el tribunal que conoce de la quiebra y las notificaciones hechas al Sindico, todo lo cual dice no ocurrió en la especie y por el contrario se la tuvo en rebeldía, notificando a don Pier Paolo Casali de las diversas diligencias, lo cual conforme a la situación jurídica de la empresa no era procedente.

Precisa que las normas en comento, atendido que versan sobre la competencia absoluta, constituyen disposiciones de orden público, por lo cual, ésta debe y puede ser declarada por el tribunal incluso de oficio ante la concurrencia de dicho vicio.

**Segundo:** Que, en el siguiente acápite, se acusa que el fallo impugnado ha incurrido en la causal de casación prevista en el artículo 768 N° 9 del Código de



Procedimiento Civil en relación al artículo 795 del mismo texto legal, esto es, la falta de trámite o diligencia declarado esencial por la ley en este caso y, sobre la base del argumento anterior, -la calidad de fallida de Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda.- , se omitió emplazarla en la forma prescrita en la ley, esto es, a través de la notificación del proceso que debió ser hecha al Sindico en representación de la fallida.

Sostiene que la falta de emplazamiento, se produce por un error cometido por Corfo al entablar su demanda, desde que individualizó a dicha sociedad como codemandada desconociendo que a esa época había sido declarada en quiebra; motivo por el cual concluye que, al no haber sido notificado el Síndico de las diligencias del proceso, se configura la causal invocada, más aún si se tienen presentes los efectos que ha significado para la masa de acreedores el resultado del juicio.

Razones por las que pide se acoja su recurso y se anule lo obrado en el juicio en los términos previstos en el inciso primero del artículo 768 del Código de Procedimiento Civil.

**Tercero:** Que, previo al análisis del arbitrio, es preciso consignar las gestiones procedimentales y los hechos de la causa que tienen directa relación con la presente impugnación:



- a) El día 24 de abril de 2013, Corfo interpuso acción reivindicatoria y en subsidio de oponibilidad en contra, entre otros, de Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda.
- b) Con fecha 30 de mayo de 2013, se notificó la demanda a don Pier Casali en representación de Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda.
- c) El 30 de noviembre de 2015, se dictó sentencia de primera instancia, la que fue notificada a la referida demandada el 10 de diciembre de 2015.
- d) El día 15 de diciembre de 2015, don Carlos Parada Abate, Sindico de Quiebras, dedujo incidente nulidad de todo lo obrado, fundado en que la referida demandada fue declarada en quiebra el 1 de diciembre de 2011, por tanto, conforme a lo dispuesto al artículo 64 de la Ley de Quiebras, mantenía desde esa fecha la facultad exclusiva y excluyente de representarla, debiendo haber sido emplazado al presente juicio, lo que fue desestimado por el tribunal de primera instancia.
- e) El Síndico utilizó el mismo argumento para entablar en segunda instancia, la excepción de incompetencia absoluta del tribunal.
- f) La Corte de Apelaciones de Santiago confirmó la decisión de rechazar el incidente nulidad de todo lo obrado, desestimó la excepción de incompetencia y el recurso de casación en la forma que interpuso el Síndico de



Quiebras, sobre la base que el inmueble o los supuestos derechos sobre el predio que se intenta reivindicar, no formaban parte del patrimonio de la sociedad fallida a la fecha en que se dedujo la demanda y, en consecuencia de la masa de bienes de la quiebra; porque a través de una cesión de derechos, celebrada el 23 de septiembre de 2010, la Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda. cedió la totalidad de los derechos que tenía sobre el predio a don Francisco Madariaga Romero y a doña María Carolina Ramírez, por tanto, siendo la demandada capaz de comparecer en juicio, no era procedente notificar ni emplazar al Síndico.

**Cuarto:** Que, del mérito de lo establecido en el proceso, queda de manifiesto que no se configura ninguna de las causales alegadas, pues ambas se erigen sobre la base de un supuesto fáctico que no se acreditó en el proceso, cual es que el inmueble objeto de la acción de reivindicación era parte del patrimonio de la fallida a la fecha de interposición de la demanda de autos. Por el contrario, los jueces de base establecieron que la demandada Industrias Casali y Cía. Ltda., a la época del inicio de este juicio, no tenía derecho alguno sobre el inmueble que se pretende reivindicar, porque con fecha 23 de septiembre de 2010, los cedió en su totalidad a otros dos demandados, aseveración que la sentencia refuerza sobre la base que, en la solicitud de declaración de quiebra



hecha por la demandada, tampoco lo incluyó en el inventario de bienes que presentó al efecto.

**Quinto:** Que, por consiguiente, no es efectivo que el Décimo Séptimo Juzgado Civil de Santiago, primero, sea incompetente para conocer de la presente acción, porque como se dijo, el predio sublite no era parte de la masa de bienes de la fallida y, segundo, -sobre la base de lo anterior- tampoco era procedente que fuera emplazado el Síndico, desde que la calidad de fallida de la Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda. , no la transforma en incapaz, sólo pierde sus facultades de administración de sus bienes, de manera que podía comparecer en el juicio y así lo hizo como consta a fojas 2322 del tomo V.

**Sexto:** Que atendido lo reflexionado sólo cabe concluir que en la especie no se configuran las causales de casación formal invocadas, lo cual conduce necesariamente al rechazo del recurso interpuesto.

**II.- En cuanto al recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Sr. Raúl Tavolari en representación de sus mandantes deducidos a fojas 2570.**

**Séptimo:** Que, en un primer acápite, denuncia la falta de legitimación activa de la demandante, lo cual produce la infracción de los artículos 889 y 700 inciso segundo del Código Civil, porque no concurren en la especie los requisitos legales para ejercer la acción reivindicatoria.



Explica que, conforme al texto expreso del artículo 889 del Código Civil, se concede acción para reivindicar al propietario de una cosa singular de la cual no está en posesión, por consiguiente, uno de los efectos propios de la referida acción es que el demandante deba pedir por su restitución.

Añade que, para efectos del recurso, también es importante destacar que el sistema registral en Chile reconoce que la inscripción es la que da la posesión real efectiva y mientras ésta no se cancele se entiende que la mantiene el titular de aquella. Por tanto, el que no ha inscrito su título, no posee, es un mero tenedor, destacando que la posesión no acredita dominio.

En este contexto, señala que la actora carece de legitimación activa, porque, en primer lugar, no se encuentra en ninguna de las hipótesis que contempla el artículo 700 del Código Civil, para presumir a su favor que es dueña de la propiedad en que sustenta su demanda, desde que, en virtud de la sentencia dictada por el 20° Juzgado Civil de Santiago sus representados cuentan con un título perfecto para adquirirlo y, segundo, sobre la base del mismo supuesto fáctico, se advierte que no se configura uno de los elementos que hacen procedente la acción, como lo es que el actor no se encuentre en posesión de la cosa, desde que, como quedo establecido en los considerandos 37° y 38° del fallo de primera instancia y 16° del de segundo grado,



Corfo ejerce la posesión material del predio, de manera que así planteado el asunto, queda en evidencia que la demandante carece de legitimación activa, desde que alude que tiene la posesión material del predio, de allí que tampoco la actora haya exigido en el petitório de la demanda, la restitución de la cosa, lo cual evidentemente, a juicio del recurrente, da cuenta que la acción ejercida por Corfo no es la correcta.

**Octavo:** Que, en un segundo capítulo, se alega la falta de legitimación pasiva, por la transgresión de los artículos 3 inciso segundo, 577, 588, 690, 895, 898, 899, 903, 2498, 2510 y 2513 del Código Civil y 175 y 234 inciso segundo del Código de Procedimiento Civil, puesto que la acción de dominio, como se dijo, se dirige por el dueño de la cosa en contra del actual poseedor de la misma, hipótesis que no se configura en la especie, porque sus representados son dueños.

Manifiesta que, a través de una sentencia judicial ejecutoriada, debidamente inscrita, se declaró que los demandados son dueños del inmueble sublite, los cuales adquirieron por prescripción adquisitiva extraordinaria, de manera que al acoger la demanda de autos, los jueces desconocieron una de las formas más perfectas de adquirir el dominio, como lo es la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva en su favor, la que fue debidamente inscrita y que no es considerada por los jueces





de la instancia, sobre la base de una supuesta inoponibilidad a que alude en su demanda y que luego en la acción subsidiaria entabla de manera formal en contra de la sentencia del 20° Juzgado Civil de Santiago, que declaró la prescripción.

□En este sentido, indica que nuevamente se advierte que el proceso fue equivocadamente propuesto, desde que la inoponibilidad es una situación jurídica que necesita una declaración judicial, por tanto, la forma correcta de entablar las demandas de autos, debió ser que, en primer lugar, se accediera a la inoponibilidad respecto de la sentencia de prescripción y, hecho lo anterior, ejercer la acción reivindicatoria; en la especie se hizo a la inversa, pero, además, en el petitorio de la demanda principal tampoco se solicitó la inoponibilidad aludida, no obstante, igualmente la sentencia impugnada la declara.

□Expresa que, conforme al artículo 2513 del Código Civil, la sentencia judicial que acogió la prescripción vale contra terceros cuando media la competente inscripción, trámite este último que su parte cumplió, porque la propiedad se encuentra inscrita a fojas 47.738 N° 72.158 del Registro de Propiedad del año 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago. Ergo la acción de Corfo fue mal planteada, desde que la sentencia impugnada para resolver aplicó la regla general contemplada en el artículo 3 del citado texto legal, desconociendo que la situación de los



demandados es la que contempla el citado artículo 2513 del Código sustantivo.

□**Noveno:** Que, en un tercer párrafo, se acusa la infracción a las leyes reguladoras de la prueba, contenidas en los artículos 1700 y 2513 del Código Civil y 428 del Código de Procedimiento Civil, en concreto, porque se desconoció el valor probatorio que tiene la sentencia judicial que declaró la prescripción en favor de los demandados y en virtud de la cual adquirieron el dominio del predio, siendo incluso mayor ese valor, atendida la entidad del fallo, respecto de aquella inscripción que emana de un simple contrato.

□**Décimo:** Que, por último, se refiere como error de derecho a "la confusión respecto del propósito o finalidad de la acción deducida en la causa de la sentencia declarativa a la sentencia de condena" (sic), porque infringe los artículos 889 y 904 del Código Civil.

□Explica que, del mérito de las peticiones de Corfo en su demanda, se desprende que lo realmente solicitado es que: a) se la declare dueña de un predio, b) que los demandados no tienen derecho en el mismo predio - ambas pretensiones improcedente en una acción como la de la especie-, c) se cancelen las inscripciones de los demandados y sus sucesores -cuestión propia de una acción declarativa- y d) que de acuerdo a las inscripciones de que son titulares los demandados sólo puede tener la posesión de una superficie



cuya extensión se señala -requerimiento, que dice nada tiene que ver con una acción reivindicatoria- Todo lo cual, excluye los fines de la acción reivindicatoria, cual es, que el demandado sea condenado a restituir la cosa y que así lo ha declarado esta Corte en las sentencias que cita.

En este orden de ideas, en lo que interesa, expresa que la sentencia que resuelve una acción reivindicatoria es siempre una de condena que debe ordenar restituir la cosa, porque el objeto de aquella es ése. Sin embargo, en la demanda de Corfo, no se solicitó la restitución de la cosa, porque como se dijo, la sentencia estableció que la posesión material del predio la tiene la actora, de manera que, si la discusión era la existencia de inscripciones paralelas, queda en evidencia que la acción se encuentra mal entablada; es otra la que habría que deducir, ya que lo contrario sería olvidar el Código Civil.

□**Undécimo:** Que, al explicar la forma en que los errores de derecho denunciados han influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, señala que de no haberse incurrido en ellos los sentenciadores habrían rechazado la acción reivindicatoria.

**III.- En cuanto al recurso casación en el fondo deducido por don Andrés Fernández Méndez por sí y en representación de doña María Carolina Briones a fojas 2.599.**

**Duodécimo:** Que, en lo pertinente, el recurrente denuncia como primer error de derecho, la infracción de los



artículos 889 y 895 del Código Civil, porque la acción reivindicatoria sólo puede ser ejercida por el dueño de la cosa en contra de aquel que la posea. Sin embargo, en el caso sublite, la Comunidad Casali-Calvo tiene la calidad de dueña y poseedora del terreno, tal como lo declaró la sentencia judicial pronunciada por la Corte de Apelaciones de Santiago en los autos Rol N° 3690-2009, que revocó la dictada por el 20° Juzgado Civil de Santiago, razón por la que no era procedente acoger la acción reivindicatoria por carecer de un requisito fundamental y menos utilizarla para dejar sin efecto un fallo que se encontraba ejecutoriado, que constituía el título por el cual se había adquirido el dominio.

Destacando que la única acción que le permitía a la actora sustraerse de los efectos de dicha sentencia era la de inoponibilidad, sin embargo, sólo la ejerció de manera subsidiaria y la única que se acogió fue la reivindicatoria.

▣ **Décimo tercero:** Que, en un segundo acápite, se alega la vulneración de los artículos 893 y 700 del Código Civil, porque los demandados justificaron mediante una inscripción de dominio vigente, emanada de una sentencia judicial ejecutoriada, que la actora no es dueña de los terrenos que pretende reivindicar, no pudiendo aplicarse a su favor la presunción de dominio que contempla la segunda norma



invocada, por lo cual la acción también se hace improcedente.

□**Décimo Cuarto:** Que, por último, alega la infracción a los artículos 1710, 1711 y 2513 del Código Civil y 428 y 429 del Código de Procedimiento Civil.

Explicita que, en cualquier acción reivindicatoria en la que el actor reclama que su propiedad está siendo poseída por un tercero, y como en este caso, que ello sea producto de una superposición de predios, resulta fundamental que se determine con precisión el terreno, cuáles son sus deslindes y el área ocupada o superpuesta por el tercero demandado.

Añade que Corfo sólo acompañó su inscripción de dominio en la que aparece que la superficie del predio se extiende a 1597,631 hectáreas y sus deslindes, en cambio, la comunidad Casali, cuenta con un plano inscrito en el Conservador de Bienes Raíces de Santiago (N°219) que muestra con precisión la ubicación y emplazamiento del inmueble de propiedad de los demandados como, asimismo, da cuenta que es contiguo al terreno de Corfo.

Expone que la actora debió probar la superposición que alegó y la única vía para ello era a través de un peritaje, el cual no se rindió. La Magistrada del 17° Juzgado Civil de Santiago, sin contar con las competencias necesarias, simplemente de la sola observación de dos planos: el N°219 (elaborado por un perito en el juicio que declaró la



prescripción adquisitiva Rol C-22523- 2006 del 20° Juzgado Civil de Santiago), y el plano N°40446 (elaborado en el juicio rol C-1580-1985 del 4° Juzgado Civil de Santiago), discrepa de lo resuelto en el fallo de prescripción y complementa ese error, citando la declaración del testigo Sr. Morbiducci, como fundamento para acoger la demanda, no obstante tratarse que aquel fue presentado y contratado por Corfo.

El recurrente de lo expuesto, colige que mediante la declaración de un testigo, como prueba fundamental, se ha dejado sin efecto un fallo ejecutoriado, la correspondiente inscripción conservatoria derivada de éste, y las múltiples transferencias de dominio efectuadas, lo cual vulnera las normas que invoca porque lo demandado por Corfo es la restitución y, en definitiva, que se le reconozca el dominio de un predio de aproximadamente 630 hectáreas ubicado en la ladera norte de la quebrada de Ramón, lo cual evidentemente excede con creces la suma de 2 Unidades Tributarias Mensuales, de manera que no es admisible la testimonial, no existe principio de prueba por escrito, la sentencia, si se la asimila a una escritura pública para ser dejada sin efecto exige la declaración de cinco testigos.

Concluye que la prueba rendida en el juicio no tiene la fuerza para invalidar una sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva.



**Décimo quinto:** Que al explicar la forma en que los errores de derecho denunciados han influido sustancialmente en lo dispositivo del fallo, señala que de no haberse incurrido en ellos los sentenciadores habrían rechazado la acción reivindicatoria.

**Décimo sexto:** Que, para una mejor inteligencia del asunto sometido a la decisión de esta Corte, resulta pertinente señalar que los presentes autos se inician por demanda de acción reivindicatoria que dedujo Corfo respecto del inmueble que se encuentra inscrito a fojas 47.738, N° 72.158 del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, con fecha 13 de agosto del 2010, a nombre de la Sociedad Industrias Casali y Cía. Ltda., y de don Luis Calvo Carmona, con transferencias que constan en subinscripciones al margen, en la que se lo describe como un predio rústico ubicado en el Cerro San Ramón entre las comunas de Las Condes y La Reina, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda al: NORTE: Fundo Apoquindo; SUR Quebrada San Ramón; ESTE: Fundo San Juan; OESTE, Canal La Reina Tobalaba (hoy Canal el Bollo) y que habría sido adquirido por los demandados, por prescripción adquisitiva extraordinaria declarada por el 20° Juzgado Civil de Santiago, según copia del Plano Predial e Informe Pericial, agregados a dicha inscripción, bajo el N° 219, cuya superficie se extiende a 633 hectáreas; a la que sólo se le debe restar un área de



78.123 metros cuadrados, que corresponde al terreno efectivamente comprado por los demandados, según se advierte de la historia registral del predio y cuyos deslindes se precisaron por la sentencia dictada por el 4° Juzgado Civil de Santiago en el año 1985, esto es, Norte con el Fundo Apoquindo de Las Condes; Sur, Oriente y Poniente con la propiedad de Corfo.

Señala que el predio que por esta vía se reivindica, tiene por objeto resguardar el agua potable para la Región Metropolitana, desde que forma parte de la denominada Hoya Hidrográfica. Explica que dicho terreno en el año 1892, fue expropiado a favor de la Municipalidad de Santiago, quien a su vez lo donó a la Empresa Metropolitana de Aguas Potables (EMOS) y luego Corfo lo adquirió por compraventa que hizo a esta última, en el año 1999.

En relación a la forma como se genera el conflicto de autos, expone que dentro de este predio, en el año 1965, el Sr. Muñoz Garrido, conforme al procedimiento de Regularización de la Pequeña Propiedad Raíz, adquirió 7,8 hectáreas, las que en el año 1974 vendió al Sr. Aedo San Martín y, que éste a su vez, con fecha 13 de mayo de 1981, vendió a los señores Pablo y Franco Casali Tondelli, Luis Calvo Carmona y a la sociedad Fundación Casali. Precisa que en esta última transferencia, la escritura de venta, erróneamente, indicó que las hectáreas adquiridas era "78" y no "7,8" que era lo realmente adquirido, motivo por el





cual la Municipalidad de Santiago junto con Emos, entablaron ante el 4° Juzgado Civil de Santiago una acción reivindicatoria y, en subsidio, otra en virtud de la cual se solicitó se declarara que la cabida del predio era de 7,8 hectáreas y se determinaran sus deslindes. Por sentencia de 19 de enero de 1993, se rechazó la acción principal y se acogió la subsidiaria declarando que el predio tiene una superficie de 7,8 hectáreas y que atendido que no existían antecedentes suficientes para fijar los límites del inmueble, se ordenó que se hiciera en la etapa de cumplimiento; fijándose en definitiva sus deslindes de la siguiente forma: al Norte con el Fundo Apoquindo de Las Condes y los otros tres son con el inmueble de Corfo. En la misma sentencia, se rechazó la demanda reconvencional por prescripción adquisitiva que los demandados dedujeron en esa oportunidad y decisión que no fue apelada.

Agrega que con posterioridad a la dictación de la referida sentencia, con fecha 28 de diciembre de 2006, el Sr. Luis Calvo Carmona e Industrias Casali y Cía. Ltda. (Sucesora de Fundación Casali S.A.), entablaron demanda de prescripción adquisitiva ordinaria y en subsidio extraordinaria en contra de la Sucesión de don Eugenio Ossa, respecto del predio rustico ubicado en el cerro de Ramón, entre las comunas de Las Condes y La Reina, cuyos deslindes son Norte: Fundo Apoquindo, Sur: Quebrada San Ramón, Este: Fundo San Juan y Oeste: Canal La Reina



Tobalaba, con el fin que se los declarara como dueños de 633 hectáreas de terreno, proceso seguido en rebeldía, en el cual no fue emplazada Corfo.

En el proceso en comento, se acogió la acción subsidiaria entablada, razón por la cual se declaró en favor de los demandados la prescripción adquisitiva extraordinaria del predio antes individualizado, en los siguientes términos: "con toda la superficie comprendida dentro de sus deslindes, declarándose, en consecuencia, que son dueños de dicho predio y que el señor Conservador de Bienes Raíces de Santiago debe cancelar la inscripción rolante a fojas 21 N° 52 del Registro de Propiedad del año 1878, para cuyo efecto el Tribunal a quo le oficiará inmediatamente que quede ejecutoriado el fallo". Decisión de la que la actora destaca que no se hace mención a superficie alguna y atendido a que la causa se siguió en rebeldía y sin emplazar a Corfo, se trata de un juicio enteramente simulado que es inoponible a su parte y por lo mismo, tampoco, le empecen las sucesivas ventas, cesiones y enajenaciones que del inmueble se ha hecho por los demandados.

En estos autos, se sostiene que Corfo es dueña del terreno que se individualizó, porque los adquirió en 1999 por compraventa que hizo a Emos, debidamente inscrita en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces y los demandados sobre la base de lo expuesto mantienen una



“especie de posesión” (sic), dado que la inscripción de fojas 47.738 N° 72.158, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del año 2010, no señala superficie y mantiene los deslindes del predio de 7,8 hectáreas, por lo cual colige que mediante subterfugios y un juicio probablemente simulado se ha extendido, indebidamente la cabida de un inmueble de 7,8 hectáreas a uno de 633 hectáreas, mediante una simple anotación marginal, cuestión que como se dijo ya había resuelta en el 4° Juzgado Civil de Santiago, en el año 1985, todo lo cual, además, dice que da cuenta de la mala fe con que han actuado los demandados y que latamente describe en su libelo.

Pide que se declare que Corfo es dueña de manera exclusiva y excluyente del predio que reivindica, que los demandados no tienen derecho de dominio alguno sobre aquél, se cancele la inscripción de fojas 47.738 N°72.158 del 13 de agosto de 2010, del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago y las derivadas de cesiones, ventas o enajenaciones de derechos sobre la propiedad, que los demandados sólo tienen derecho a la posesión de 78.123 metros cuadrados, se inscriba el Plano que individualiza y que da cuenta de los deslindes del predio y que se encuentran de mala fe, para todos los efectos legales, con costas.



Los demandados que comparecieron al proceso, Inversiones FFP S.A., Andrés Fernández, Francisco Madariaga, María Carolina Ramírez, Luis Calvo y Mario Fernández, contestaron la demanda solicitando su rechazo.

□En primer lugar, luego de coincidir con la historia registral del predio que expuso Corfo, afirmaron que no existe superposición de predios, pues el inmueble ganado por prescripción, es diverso al que se intenta reivindicar por esta vía e incluso es de otro dueño, la sucesión del Sr. Ossa, de manera que la demandante mantiene intacta su superficie de 1597,630 hectáreas en la ladera norte de la Quebrada de Ramón. En definitiva, señalan que lo adquirido por prescripción corresponde al remanente de lo vendido por el Sr. Ossa al Fisco, atendido que la venta que se hizo a la Municipalidad fue de una superficie exacta, que correspondía a una parte del Fundo Lo Coó y no la totalidad del terreno, por lo que concluye que no existe superposición alguna, se trata de predios distintos y contiguos.

□Luego, expone que la superposición antes mencionada, fue zanjada a través de la sentencia del 4° Juzgado Civil de Santiago, que expresamente declaró que la comunidad Casali-Calvo era dueña de un predio distinto al de Corfo con una superficie menor a la alegada por los demandados; porque -reitera- el Sr. Ossa transfirió sólo "parcialmente" sus terrenos en el año 1894, de manera que la actora conserva



intacta la superficie predial que reclama y que establecen sus títulos que corresponde a 1.597,6310 hectáreas en la ladera norte de la Quebrada de Ramón y 1.778,8134 hectáreas en la ladera sur de la misma quebrada. Agrega que la superficie total del referido predio, fue determinada sobre la base a los instrumentos y la tecnología actual según los deslindes que dan cuenta de todas sus inscripciones y refrendados por la Corte de Apelaciones, en el fallo de prescripción los que concluyeron que "abarca una superficie total real, de aproximadamente 633 hectáreas, la que pertenecía al antiguo Fundo Lo Coó de propiedad de don Eugenio R. Ossa y constituye el remanente de lo vendido originalmente a la Municipalidad en 1892 (1597,6310 há), por lo que nunca existió ni ha existido superposición de predios" (sic), de manera que indica que Corfo mantiene su terreno y adjunta planos que demostrarían su tesis, los que también exhibe a este tribunal en sus alegatos.

Añade que, en virtud de estos antecedentes, es que la Comunidad Casali-Calvo interpuso la acción de prescripción adquisitiva en el 2º Juzgado Civil de Santiago, en su calidad de poseedores inscritos respecto del predio que figuraba a nombre de don Eugenio Ossa y sobre el cual ejercieron por más de 20 años, actos de dominio. Añade que, en dicho proceso, igualmente, se tuvo a la vista el proceso seguido ante 4º Juzgado Civil de Santiago Rol N° 1580-1985 y conforme a todos esos antecedentes la Corte de



Apelaciones de Santiago, revocó el fallo de primera instancia y, en su lugar, dio lugar a la demanda subsidiaria por prescripción adquisitiva extraordinaria en relación al predio antes mencionado.

En síntesis, sostiene que, para desvirtuar la pretensión de la demandante, basta se efectúen las pericias pertinentes, en las cuales quedara establecido que al norte de la Quebrada de Ramón existen las exactas 1.597, 6310 hectáreas de Corfo (según sus deslindes y títulos), y que en consecuencia, las restantes 633 hectáreas que ahí existen (sin traspasar el deslinde con el predio vecino, el Fundo Apoquindo), corresponde a la propiedad de sus representados, ganada por prescripción adquisitiva declarada por sentencia judicial.

Conforme a lo expuesto, los demandados alegan la improcedencia de la acción reivindicatoria interpuesta, por dirigirse en contra del dueño y no de un poseedor, desde que es un hecho inconcuso que los demandados son dueños del predio de 633 hectáreas, que adquirieron por prescripción adquisitiva, la cual fue inscrita en el competente Conservador y que por emanar de una sentencia judicial, dicha inscripción constituye prueba, requisito y garantía de dominio, tratándose de predios diversos y contiguos.

Aclara que, en estas condiciones, la inoponibilidad aludida por la demandante, igualmente, es improcedente y, sin perjuicio de lo anterior, concede a la contraria el



derecho de obtener la certeza jurídica que ansía, por medio de un informe pericial, en el cual quedará demostrado, a su juicio, que no existe superposición de los terrenos.

**Décimo séptimo:** Que la sentencia de primera instancia acogió la demanda y al respecto declaró que concurren los requisitos del artículo 889 del Código Civil, expresando que:

*“Lo que CORFO reivindica corresponde al inmueble inscrito a fs. 47.738, N° 72.158, del Registro de Propiedad, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, del 13 de agosto del año 2010, a nombre de la sociedad Industrias Casali y Compañía Limitada, y don Luis Calvo Carmona, con transferencias que constan en subinscripciones al margen, en la que se describe el inmueble como un predio rústico ubicado en el Cerro San Ramón entre las comunas de Las Condes y La Reina, Comuna de Las Condes, Región Metropolitana, que deslinda: NORTE: Fundo Apoquindo; SUR Quebrada San Ramón; ESTE, Fundo San Juan; OESTE, Canal La Reina Tobalaba (hoy Canal el Bollo); adquirido, según lo que se lee en la inscripción, por prescripción adquisitiva extraordinaria; y que según Copia del Plano Predial e Informe Pericial, agregados, según la inscripción, con el N° 219, al final del último Registro del mes de agosto de 2010, el que indica que tiene una superficie de 633 hectáreas.- Que a tal superficie, se debe restar un área*



que no es de Corfo, de 78.123 metros cuadrados (7,8 hectáreas).-

Luego, en relación a la propiedad del inmueble, se dice que: "los demandados en la etapa de discusión no desconocen ni ponen en duda el dominio de CORFO, sino que afirman que no existe superposición de predios, pues el inmueble ganado por prescripción es diverso al de CORFO y por tanto, se le ganó a otro dueño, esto es a la sucesión Ossa; dejando en claro que CORFO conserva intacta toda la superficie predial que reclama y que establecen sus títulos: 1.597,6310 hectáreas en la ladera norte de la Quebrada de Ramón", sin perjuicio de agregar que conforme a la prueba rendida se llega a igual conclusión, es decir, se establece que Corfo es dueña del predio que intenta reivindicar.

En lo que respecta a la posesión del predio se resuelve que: "...aun sin los conocimientos técnicos o científicos necesarios esta sentenciadora puede observar que parte del predio inscrito a nombre de CORFO está inscrito actualmente a nombre de los demandados (Calvo y Casali), circunstancia que queda de manifiesto según se observa el Plano Predial e Informe Pericial, agregados según la inscripción con el N 219 al final del último Registro del mes de agosto de 2010, del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, en el que se indica que la propiedad de los demandados tiene una superficie de 633





*hectáreas; todo lo cual contrasta con el Plano inscrito en Conservador de Bienes Raíces de Santiago, bajo el número 40.446, con fecha 6 de mayo del 2003, y subinscrito al margen de las inscripciones a favor del señor Calvo y de Industrias Casali y Compañía Limitada de fojas 40.698, N50.220, año 1983, Fojas 40.666, N50172, año 1983 y Fojas 21.626, N28.649, año 1981, del mismo Conservador, en el que se indica que la propiedad del señor Calvo y la Sociedad Casali es de solo 7, 8 hectáreas, siendo la restante de propiedad de CORFO", concluyendo que de la comparación de planos se advierte que existe una superposición.*

*Luego, para resolver el conflicto se añade "Que en definitiva se puede concluir que tenemos dos juicios, uno donde se declara que el predio de los demandados abarcaba una superficie de 7,8 hectáreas ( 4 Civil) y uno posterior ( 20 Civil) donde finalmente se dijo que por prescripción, estos eran dueños de un predio de más de seiscientas hectáreas, volviendo a los límites que la propiedad de los demandados tenía antes del primer juicio, vale decir a los ancestrales, circunstancia que hoy en día tiene las partes del juicio con dos inscripciones aparentemente distintas pero con planos iguales y propiedades superpuestas".*

*En este contexto, los jueces de base reflexionan sobre la oponibilidad de la sentencia del 20 Juzgado Civil de Santiago a Corfo expresando: "Que el resultado de la falta*



de citación a CORFO en el juicio de prescripción, trajo como consecuencia que en la actualidad aparezcan dos inscripciones con apariencia de estar vigentes (sin ninguna nota de cancelación) pero que complementadas con sus respectivos planos se refieren al mismo inmueble o a parte de él, puesto que la CORFO es dueña de una extensión mayor; creando en definitiva el litigio que hoy nos ocupa".-

"Que en presencia de inscripciones paralelas, el debate por la posesión y el dominio se estrella con la determinación de quien es el dueño o quien es el poseedor, prevaleciendo para su solución la determinación de quien tiene la posesión material, cuestión que en la especie no fue acreditada de ningún modo por los demandados, no siendo suficiente para ello la sola declaración de un testigo; circunstancia que nos puede llevar a concluir que la inscripción de los demandados es de papel.

Por el contrario fue la actora quien a juicio de esta sentenciadora logró acreditar satisfactoriamente la posesión material del inmueble sub lite...

Que en síntesis, actualmente CORFO se encuentra realizando actos de posesión material sobre la propiedad que reclama, administración y preservación, pero ésta se encuentra inscrita a nombre de los demandados y de la misma CORFO, por haber superposición de planos, lo que trae como consecuencia que la demandante este privada de su posesión



*inscrita, al haber otra paralela, producto esta última, de un proceso en el que ella no fue parte.*

*Que así las cosas configurándose los requisitos de la acción de dominio, previstos en el artículo 889 del Código Civil, de conformidad a los argumentos vertidos en los fundamentos precedentes las pretensiones de la actora serán atendidas"*

**Décimo octavo:** Que el tribunal de alzada confirmó la referida decisión y en lo pertinente, agregó que:

*"Desde ya se dice que este tribunal comparte el razonamiento de la sentencia de primer grado en orden a que el referido fallo (20° Juzgado Civil) y las inscripciones conservatorias que se practican en su virtud, resultan inoponibles a la CORFO por falta de concurrencia -carecen de eficacia desde que existiendo certeza de ser la dueña del predio de mayor extensión, no fue emplazada en calidad de legítimo contradictor en ese juicio y, por ende, lo allí decidido en manera alguna puede afectarla en sus derechos.*

*Además, las sentencias tienen "efecto relativo" como lo dispone el artículo 3° del Código Civil -CORFO no fue emplazada en el señalado juicio- y, por ende, dicho fallo a su respecto no produce cosa juzgada negativa por no concurrir identidad de parte y de objeto pedido. La sentencia es una norma jurídica de carácter particular y, por ello, a los terceros ajenos al proceso en que se dicta,*



les asiste el derecho a cuestionar sus límites a través de la cosa juzgada y la inoponibilidad.

Es relevante consignar que los deslindes del predio de los demandados ya habían sido "precisados y reemplazados" en la etapa de cumplimiento de la sentencia dictada en la causa seguida ente el 4° Juzgado Civil, donde se indicó por fallo ejecutoriado que eran al "Norte con el Fundo Apoquindo de las Condes y con el inmueble de Corfo en sus deslindes Sur, Poniente y Oriente, con una cabida de 78.123 Metros cuadrados". Contrario a lo anterior, obra archivado e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo el citado Plano Predial N° 219 e informe pericial que radica el dominio de los demandados en una superficie de 633 hectáreas, que excede en 625 hectáreas a lo resuelto con anterioridad. En las condiciones anotadas, resulta evidente que la acción se entabla por el dueño y poseedor material contra quien tiene en apariencia una inscripción de parte de ese predio. En efecto, la posesión material de CORFO no ha sido discutida en juicio y, por lo demás, se encuentra acreditada con el mérito de la prueba testimonial y documental rendida en autos (fojas 378), que da cuenta de actos materiales y jurídicos realizados en el predio por su parte.

Que la existencia aparente de dos inscripciones que se superponen parcialmente, en este caso la real de la CORFO y aquella que emana del 20° Juzgado Civil de Santiago



*(inscripción y subinscripción del Plano N° 219 e Informe Pericial) la que por lo dicho no es tal en cuanto a sus efectos, hace procedente la acción intentada en los términos en que fue acogida por la sentencia de primera instancia. En concreto, la inscripción de la CORFO confiere a su titular el dominio, la posesión material, real y efectiva del inmueble de que se trata, salvo los 78.123 metros cuadrados que el actor reconoce como de dominio ajeno. En este escenario, la acción intentada se ajusta a las normas que la regulan y la decisión al mérito de la causa, conforme a la prueba documental y testimonial analizada."*

**Décimo noveno:** Que, en relación al primer recurso de casación en el fondo, deducido por el abogado Sr. Tavolari, con miras a la resolución del asunto y a la luz de los planteamientos en él formulados, en especial de su capítulo IV "La confusión de propósito o finalidad de la acción deducida...", se debe tener presente que los tribunales de justicia deben ceñirse al principio de pasividad que rige su actuar, como al de congruencia, determinado por los asuntos sometidos a su decisión, principio que enlaza la pretensión, la oposición, la prueba, la sentencia y los recursos, siendo la congruencia procesal en la sentencia un imperativo a respetar por el magistrado al decidir la controversia.



**Vigésimo:** Que, en íntima conexión con lo anterior, resulta imprescindible traer a colación los artículos 160 y 170 N° 6° del Código de Procedimiento Civil.

El precepto preliminar de esta normativa -consideradas como expresión positiva de uno de los principios formativos del proceso al que ya se ha hecho alusión: el de la congruencia- estatuye que los fallos deben extenderse de acuerdo al mérito del mismo, no pudiendo extenderse a puntos no sometidos expresamente a juicio por los contradictores (salvo en cuanto las leyes autoricen o permitan proceder de oficio).

La segunda de las reglas antes consignadas, en armonía con la recién transcrita, establece que el acápite resolutivo del veredicto debe circunscribirse al asunto debatido, que abarca todas las acciones y excepciones ventiladas en juicio.

Sabido es que los litigantes someten sus pretensiones al tribunal en los escritos relevantes del proceso: el actor en su demanda y el demandado, en el de su contestación a la misma, como se desprende de los literales 4° del artículo 254 y 3° y 4° del 309 de esa codificación.

**Vigésimo primero:** Que la referencia a estas normas parece atinente a propósito de las cuestiones vertidas en el recurso en comento, desde que de la lectura de los escritos de contestación de la demanda y sus respectivas dúplicas se advierte que la defensa que se esgrimió por



los demandados, gira en torno a la idea que el predio que se intenta reivindicar por Corfo, no corresponde al adquirido vía sentencia judicial que declaró la prescripción adquisitiva a su favor, sino que se trata de un remante no expropiado del denominado Fundo Lo Coó, cuya superficie "determinada con la tecnología actual" alcanza las 633 hectáreas y que se encuentra ubicado en forma contigua al de la demandante, por tanto, señalan que el terreno de esta última mantiene intacta su superficie, esto es, 1.597, 630 hectáreas, para lo cual bastaría realizar un peritaje.

En ese entendido, concluyeron que no se produce una superposición de los predios y, consecuentemente, no concurren los requisitos de legitimación activa y pasiva que exige el artículo 889 del Código Civil, desde que se trata de un terreno del cual Corfo no es dueño, argumentos que se mantuvieron en las dúplicas, precisando que Corfo no es dueña porque "se trataba de un predio contiguo y por consiguiente distinto al de ella" (sic).

**Vigésimo segundo:** Que, establecido lo anterior, el primer recurso de nulidad en análisis, carece del principio de congruencia descrito en los motivos que preceden, pues sus alegaciones si bien refieren al incumplimiento del tipo de la acción reivindicatoria, consagrado en el artículo 889 del Código Civil, sus fundamentos giran en torno a un fundamento sustantivo distinto.



En efecto, el recurso en análisis efectúa su defensa sobre la base que la acción impetrada por Corfo no es la correcta, porque no se cumple con el núcleo normativo de la citada norma legal, expresando que los sentenciadores desconocieron los requisitos y fines de la acción reivindicatoria, porque dicha acción requiere que quien la ejerza sea el dueño de una cosa singular, de la que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela. Sin embargo, explicó que en la especie dichos elementos no se configuran y que Corfo carece de legitimación activa, desde que no probó ser dueña del inmueble que intenta reivindicar, atendido que en virtud de la sentencia que declaró a favor de los demandados la prescripción adquisitiva del mismo, son éstos los que ejercen dicha calidad y contra ellos no es posible ejercer la acción sublite.

Agrega que tampoco concurre la legitimación pasiva, porque la acción de dominio se deduce en contra del actual poseedor y, aquello tampoco acontece en la especie, porque la sentencia que se impugna, dejó establecido que la actora mantiene la posesión material del predio; cuestión que explica, porque la actora, no pide en su demanda la restitución de la cosa.

El recurrente, sobre la base de lo expuesto, sostiene que si la discusión era la existencia de inscripciones paralelas, se ratifica que la acción reivindicatoria se





encuentra mal entablada, en otras palabras, "es otra la demanda que habría que deducir, lo contrario sería olvidar el Código Civil", desconociendo por lo demás, continua el recurrente, el título por el cual los demandados adquirieron la propiedad, esto es, una sentencia judicial debidamente inscrita en el Conservador de Bienes Raíces.

En colofón de lo expuesto, el recurrente en el capítulo cuarto del arbitrio, titulado "*la confusión respecto del propósito o finalidad de la acción reducida en la causa de la sentencia declarativa a la sentencia de condena*", destaca que la acción reivindicatoria tiene por objeto restituir la cosa al dueño, sin embargo, en la especie Corfo no solicitó dicho restablecimiento por el contrario, señala mantenerlo, razón por la que indicó que no era esta la vía correcta para obtener los objetivos que la demanda se propuso.

Por tanto, queda en evidencia que los elementos descritos en el referido arbitrio no fueron parte de la controversia, desde que se sustenta en la concurrencia de los elementos que estructuran una acción reivindicatoria a diferencia de lo expresado por los demandados en la etapa de discusión, que vierten su defensa sobre la base de la inexistencia de una superposición de los terrenos en disputa, porque dichos terrenos son distintos y contiguos.

Los demandados sostuvieron que el terreno que intentaba reivindicar Corfo es distinto del que habrían



ganado por prescripción, es más, indicaron que su terreno era contiguo al de la demandante y que correspondía al remante del Fundo Lo Coo, "en caso alguno, se trataba del predio que la actora quería reivindicar", jamás se sostuvo como lo indica ahora el recurrente que "Corfo carece de legitimación activa, porque no probó ser dueña del inmueble que intenta reivindicar, atendido que su parte adquirió el dominio de éste porque así lo declaró una sentencia judicial" y que en razón de lo anterior la acción entablada por la demandante era incorrecta desde que más bien se trataba de una doble inscripción.

Reafirma lo anterior, el que, en la sentencia de primera instancia, se dejó establecido que "los demandados en la etapa de discusión no desconocen ni ponen en duda el dominio de Corfo sobre la propiedad reclamada, sino que afirman que no existe superposición de predios, pues el inmueble ganado por prescripción es diverso al de Corfo..." y concluye "Que por tanto la labor de esta sentenciadora deberá concentrarse en determinar si la propiedad reclamada por esta vía corresponde a la misma ganada por prescripción por los demandados Calvo y Casali".

**Vigésimo tercero:** Que la impugnación sobre inobservancia de las disposiciones que se acusa en este arbitrio, conforme a lo expuesto encierra una serie de alegaciones nuevas y, como tales, es menester recordar la improcedencia de hacer valer una o más causales de casación



fundadas en la infracción de preceptos legales que abordan materias distintas de las discutidas en la litis, que, por lo demás, no fueron promovidas por las partes en la etapa de discusión, para conceder a la contraria la posibilidad de manifestar su parecer sobre la pertinencia de aplicarlas al caso sub iudice, lo que obviamente de aceptarse atentaría contra el principio de la bilateralidad de la audiencia.

Esta improcedencia se impone, por cuanto no han podido ser violentadas por los magistrados del fondo reglas legales no invocadas por las partes al oponer sus acciones, alegaciones o defensas.

De ello resalta que el recurrente intenta introducir alegaciones nuevas en esta sede, en circunstancias que no fueron incluidas en la disputa, por lo que son ajenas a la controversia.

**Vigésimo cuarto:** Que tanto la doctrina como la jurisprudencia mantenida desde antiguo por esta Corte aparecen contestes en la improcedencia de fundamentar un recurso de casación en el fondo en aristas que, por ser ajenas a la discusión formalmente instalada, no pudieron ser consideradas y en definitiva no resueltas en el pronunciamiento que, por vía de semejante arbitrio, se pretende invalidar.

En síntesis, esta Corte se halla impedida de revisar cualquier aspecto del recurso de casación en el fondo al



que se viene haciendo referencia, toda vez que las infracciones de derecho denunciadas constituyen alegaciones que no han sido debidamente incorporadas y desarrolladas en el debate, por lo que no habiendo conformado la discusión, cuyo marco quedó fijado con la demanda y las defensas y excepciones opuestas por la demandada, el recurso en observación en lo que se ha señalado queda desprovisto de asidero, razón por la cual no podrá prosperar.

**Vigésimo quinto:** Que, ahora bien, entrando al análisis de los yerros jurídicos denunciados en el segundo arbitrio, esto es, el deducido por el abogado Fernández, se debe precisar, que no obstante el orden en que fueron entablados los errores jurídicos denunciados por los demandados, con el fin de efectuar un análisis lógico de los mismos, en primer lugar, se determinará si la sentencia impugnada, incurrió en infracción a las normas reguladoras de la prueba que invoca el recurrente.

En concreto se denuncia la infracción de los artículos 1710, 1711 y 2513 del Código Civil y artículos 428 y 429 del Código de Procedimiento Civil, desde que "lo demandado por la Corfo es la restitución y en definitiva se le reconozca el dominio" (sic) de un predio de aproximadamente 630 hectáreas ubicado en la ladera norte de la quebrada de Ramón, cuyo precio excede con creces la suma de 2 Unidades Tributarias Mensuales y, por tanto, no es admisible la prueba de testigos para acoger la acción reivindicatoria



que llevó a la cancelación de un título legítimo y válido, porque la sentencia que declaró la prescripción adquisitiva en favor de los demandados no fue declarada inoponible y, por tanto, hace las veces de una escritura pública aún vigente; añade que tampoco existe ningún principio de prueba por escrito.

Luego de analizar latamente la prueba rendida, indica que ésta carece de la fuerza para invalidar una sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva, aun considerándola escritura pública, porque requería de la declaración de a lo menos cinco testigos para dejarla sin efecto, lo cual dice que no aconteció y de allí entonces que, además, concluye que la rendida en autos era igualmente improcedente para los fines propuestos por la actora.

**Vigésimo sexto:** Que, como lo ha sostenido esta Corte, las normas reguladoras de la prueba refieren a aquellas disposiciones que: 1) instituyen los medios de prueba que puedan utilizarse para demostrar los hechos en un proceso; 2) precisan la oportunidad en que pueden valerse de ellos; 3) refieren al procedimiento que las partes y el juez deben utilizar para ofrecer, aceptar y aportar las probanzas al juicio; 4) asignan el valor probatorio que tiene cada uno de los medios individualmente considerados y 5) disciplinan la forma como el sentenciador debe realizar la ponderación



comparativa entre los medios de la misma especie y entre todos los reconocidos por el ordenamiento legal.

Sin embargo, sólo a algunas de las normas relativas a la prueba se les reconoce el carácter de esenciales respecto de la actividad probatoria y que es objetivamente ponderada por el legislador - que permite justificar la intervención del tribunal de casación-, pues no queda dentro del criterio o decisión subjetiva de los magistrados que aquilatan los antecedentes, por ello su conculcación se puede producir en las siguientes circunstancias: a) al aceptar un medio probatorio que la ley prohíbe absolutamente o respecto de la materia de que se trata; b) por el contrario, al rechazar un medio que la ley acepta, c) al alterar el *onus probandi* o carga de la prueba, en quién queda radicada la carga de aportar los elementos que acreditan los hechos que conforman la litis; d) al reconocer a un medio de prueba un valor distinto que el asignado expresamente por el legislador o hacerlo sin que se cumplan los supuestos objetivamente determinados por éste; e) igualmente, a la inversa, al desconocer el valor que el legislador asigna perentoriamente a un elemento de prueba, cuando éste cumple efectivamente los supuestos legales, y f) al alterar el orden de precedencia en que deben ser llamados los medios probatorios y que la ley les asignare, en su caso.



Se excluye de la labor anterior la ponderación comparativa de una misma clase de medio probatorio o de la apreciación que se realiza en conjunto de todos los medios. Esta exclusión se justifica en el antecedente que la actividad jurisdiccional considera un comportamiento básico de prudencia en la decisión, por cuanto las determinaciones que adoptan los jueces, sustentadas en aquellos preceptos - como se ha dicho -, le otorgan libertad en la justipreciación de los diversos elementos probatorios, por lo quedan al margen del examen que se realiza por la vía de legalidad en la casación (Sentencia Corte Suprema, Rol 3169-2013, de 5 de agosto de 2013).

□**Vigésimo séptimo:** Que, de la lectura del arbitrio, en este acápite se advierte que ninguno de los aspectos señalados precedentemente ha sido denunciado como vulnerados. Por el contrario, se constata que lo cuestionado es la valoración de la prueba rendida, esto es, su disconformidad con el proceso ponderativo llevado a cabo por los sentenciadores del grado, desde que alude a la inadmisibilidad en la especie de la prueba de testigos, "no ponderar la robustez de la inscripción de dominio con la que cuentan los demandados y por último la falta de consideración de todos los elementos de prueba que indica"; lo cual, a su juicio, dan cuenta que ninguno de ellos permite invalidar la sentencia ejecutoriada de prescripción adquisitiva y sus consecuentes inscripciones.



□Respecto a la transgresión de los artículos 1710 y 1711 del Código Civil, basta señalar para desestimarla, que dichas normas refieren a la prueba de las obligaciones, cuyo sentido se explica a partir de los artículos 1708 y 1709 de ese texto normativo, los que retomando lo señalado en el artículo 1341 del Código Civil francés, señalan que "No se admitirá prueba de testigos respecto de una obligación que haya debido consignarse por escrito" y "Deberán constar por escrito los actos o contratos que contienen la entrega o promesa de una cosa que valga más de dos unidades tributarias". El origen de estas reglas está en la Ordenanza de Merlin, cuyo texto data de 1566, en el cual se señala "desde ahora todas las cosas que excedan de la suma o valor de cien libras, deberán ser otorgadas ante notario y testigos, sin que sea posible recibir ninguna prueba por testigos". Se trata de una limitación a la libertad de prueba, que resulta aplicable a todo contrato que contenga la entrega o promesa de una cosa que valga más de dos unidades tributarias, lo cual no se ajusta a lo discutido en autos que versa sobre la procedencia de una acción reivindicatoria.

**Vigésimo octavo:** Que, en lo relacionado a la vulneración del artículo 2513 del Código Civil en relación al artículo 429 del Código de Procedimiento Civil, es necesario precisar que, si bien genéricamente las sentencias judiciales pertenecen al género de los





"instrumentos públicos", su particular naturaleza les confiere una especificidad a la que es menester acudir para evaluar su concreta eficacia. Labor que realizaron los jueces del mérito y que permite colegir que el recurso en estudio, gira en torno a la ponderación que éstos hicieron de la prueba rendida, intentando que por esta vía se realice un nuevo análisis de la misma, que se adecue a su teoría del caso.

Los jueces del mérito efectuaron un lato análisis sobre las razones por las cuales la sentencia de prescripción adquisitiva que invocaron los demandados, como fuente de sus derechos, no le empecé a la demandante, teniendo para ello en especial consideración la falta de emplazamiento de Corfo en dicho juicio, no obstante que los recurrentes conocían el interés de aquella en el predio sobre la base de los procesos anteriores seguidos entre las mismas partes, concluyendo que: *"los deslindes del predio de los demandados ya habían sido "precisados y reemplazados" en la etapa de cumplimiento de la sentencia dictada en la causa seguida ente el 4° Juzgado Civil, donde se indicó por fallo ejecutoriado que eran al "Norte con el Fundo Apoquindo de las Condes y con el inmueble de Corfo en sus deslindes Sur, Poniente y Oriente, con una cabida de 78.123 Metros cuadrados". Contrario a lo anterior, obra archivado e inscrito en el Conservador de Bienes Raíces respectivo el citado Plano Predial N° 219 e informe*



*pericial que radica el dominio de los demandados en una superficie de 633 hectáreas, que excede en 625 hectáreas a lo resuelto con anterioridad”.*

En definitiva, el instrumento público en que consiste la sentencia judicial, se sujeta a reglas y principios singulares en lo concerniente a su eficacia frente a las partes del juicio. Tales reglas particulares priman por sobre las que regulan, en general, la fuerza probatoria de los instrumentos de la categoría a la que adscriben, en términos que le hacen inaplicable la normativa mencionada como infringida por el recurso, sin perjuicio de los efectos propios de las sentencias firmes, todo lo cual obliga a rechazar este capítulo del recurso.

**Vigésimo noveno:** Que resulta pertinente señalar, además, que en relación al artículo 428 del Código de Procedimiento Civil, esta Corte Suprema ha sostenido invariablemente que no se contiene en él una norma reguladora de la prueba, en tanto no consagra reglas que dispongan parámetros fijos de apreciación que obliguen en uno u otro sentido a los jueces de la instancia, que son, en consecuencia, soberanos en la valoración comparativa de los medios de prueba, proceso racional que no puede quedar sujeto al control de este recurso de derecho estricto.

**Trigésimo:** Que, en definitiva, los demandados imputan a los sentenciadores de fondo una errada valoración de la prueba rendida en juicio, pretendiendo con ello que esta



Corte realice una nueva ponderación de la misma, lo que resulta improcedente puesto que tal actividad es extraña a los fines de la casación en el fondo, la que como se dijo es propia y exclusiva de los jueces del grado.

**Trigésimo primero:** Que, descartada la infracción de las leyes reguladoras de la prueba, corresponde señalar que son hechos de la causa, en lo pertinente al recurso, los que siguen:

a.- Corfo según título inscrito a fojas 4710, N° 49859 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Santiago, año 1999, es "dueña... de la propiedad que conforma la Hoya Hidrográfica de la Quebrada de San Ramón ubicada entre las comunas de Las Condes y La Reina", y en lo pertinente, los deslindes de la ladera Norte de la Quebrada de San Ramón, corresponden a Terrenos de la Quebrada de San Ramón del Fundo Lo Coó, de una superficie de 1597,6310 hectáreas: Norte y Poniente, Terrenos del mismo Fundo Lo Coó de don Eugenio Ossa: Oriente, Fundo Las Condes: Sur, Quebrada de Ramón de por medio con Terreno del Fundo La Reina de doña Carmela Ossa de Dávila.

Los inmuebles fueron adquiridos por la demandante, según escritura pública de 3 de septiembre de 1999, como especie o cuerpo cierto y así se desprende también de los títulos de sus antecesores, especialmente, de los actos expropiatorios por parte de la Municipalidad de Santiago,



tanto de la "ladera norte" como de la "ladera sur" de la Quebrada de Ramón -escrituras públicas de 1894-.

b.- Los demandados (Comunidad Casali-Calvo en su época) son dueños de un predio ubicado en la cumbre del Cerro San Ramón, cuyos deslindes son por el Norte con el Fundo Apoquindo de Las Condes y con el inmueble de Corfo en sus deslindes Sur, Poniente y Oriente, con una cabida de 78.123 Metros cuadrados, el respectivo plano de demarcación fue aprobado, se ordenó su archivo y se dispuso practicar las inscripciones y subinscripciones de rigor, por resolución de 12 de noviembre de 2002. Se inscribió el plano bajo el N° 40.446 el 6 de mayo de 2003.

c.- En causa Rol N° 1580-1986, seguida ante el Cuarto Juzgado Civil de Santiago, por sentencia de 11 de enero de 1993, se rechazó la acción reivindicatoria enderezada por la Municipalidad de Santiago y Emos en contra de Juan Manuel Muñoz Garrido, Juan Enrique Aedo San Martín, Pablo Casali Tondelli, Franco Casali Tondelli, Luis Calvo Carmona y la Sociedad Anónima Comercial Fundación Casali S.A. y se acogió la subsidiaria que solicitó se determinara que la cabida del predio era 7,8 hectáreas y sus deslindes.

Del libelo pretensor consta que la parte demandante -Municipalidad de Santiago y la Empresa Metropolitana de Obras Sanitarias de esta ciudad- afirma ser dueñas únicas de los terreros que reclaman, solicitan al tribunal declarar, en lo pertinente, que los demandados Luis Calvo



Carmona y Fundación Casali S.A. "deben restituir a los actores los terrenos ocupados en virtud de los títulos referidos en los capítulos I, V, VI, VII y VIII de este libelo, en razón de que la Municipalidad es la verdadera y actual dueña de ellos, y la empresa tiene derecho a su uso y goce, siendo estos dos demandados solamente poseedores de los mismos".

El Tribunal de primera instancia rechazó la acción principal reivindicatoria, pero acogiendo la demanda subsidiaria deducida por la Municipalidad de Santiago y EMOS, estableció que la propiedad regularizada por el Sr. Muñoz Garrido y que entonces estaba inscrita a nombre del Sr. Calvo e Industrias Casali y Compañía Ltda., individualizado como un predio rústico ubicado en la cumbre del cerro " San Ramón, entre las comunas de Las Condes y La Reina de este departamento, que deslinda: Al Norte, Fundo Apoquindo, Las Condes; Al Sur, Quebrada San Ramón; Al Este, Fundo San Juan; y Al Oeste, Canal La Reina Tobalaba, "sólo podrá tener una cabida de 78.123 metros cuadrados (o sea 7,8 hectáreas), y no de 78.123 hectáreas erróneamente como se dijo en la escritura pública por la cual el Sr. Avendaño transfirió a la comunidad Casali-Calvo; ordenando que los deslindes se precisen en la etapa de ejecución del fallo; ordenando cancelar la suscripción que pretendió aumentar la cabida, rechazando la demanda reconvenzional de



prescripción adquisitiva interpuesta por el sr. Calvo y sociedad Casali, por no ser Corfo dueña del terreno.;

El fallo estableció en su fundamento 9°) que "el predio respecto del cual los demandados invocan dominio, posee una cabida de aproximadamente 78.123 metros cuadrados, cualquiera que sea su exacta ubicación...". En el motivo 12°) asentó: "a) que los demandados son dueños de un predio con una superficie de 78.123 metros cuadrados, ubicado en la cumbre del cerro San Ramón; y b) Que los actores son dueños del inmueble ubicados al sur del predio de los demandados". Así, en el fundamento siguiente la sentenciadora reflexiona en cuanto a "Que en atención a la calidad que ostenta la demandada respecto del predio singularizado cabe rechazar la demanda principal de fs. 12, acogándose la subsidiaria que persigue la declaración que el predio tiene una superficie de 78.123 metros, por lo que deben cancelarse las inscripciones marginales". Luego agrega -motivo 14°- "no existen antecedentes suficientes que permitan fijar los límites del predio, por lo que las partes deberán determinarlo incidentalmente en la etapa de cumplimiento del fallo o en otro diverso". Asimismo, se rechazó la demanda reconvencional sobre prescripción adquisitiva del inmueble sub lite.

d.- La sentencia que se comenta produce el efecto de cosa juzgada positiva o prejudicial en relación a lo allí resuelto y, por tanto, existe prohibición de reiterar el



asunto ya fallado, extendiéndose sus efectos a Corfo en tanto compareció como tercero coadyuvante -y ahora continuadora en el dominio del predio- y a su vez a los demandados sucesores en el dominio de comunidad Casali-Calvo.

e.- En el juicio seguido ante el 20° Juzgado Civil de Santiago, iniciado el 12 de diciembre de 2006, Industrias Casali y Compañía Limitada, invocando para ello los títulos de dominio hechos valer ante el 4° Juzgado Civil de Santiago, donde no fue emplazada Corfo, obtuvo en sentencia de segunda instancia la declaración de prescripción adquisitiva extraordinaria del predio rústico ubicado en el Cerro San Ramón, entre las comunas de Las Condes y La Reina, cuyos deslindes son: Al norte, Fundo Apoquindo; al Sur, Quebrada San Ramón; al este, Fundo San Juan, y al oeste, Canal La Reina Tobalaba (hoy Canal El Bollo), con toda la superficie comprendida dentro de ellos, sin precisar extensión. En cumplimiento de lo resuelto en esa causa se inscribió el Plano N° 219, a fojas 47.738, N° 72158, año 2010, e informe pericial que ubica la propiedad con una superficie de 633 hectáreas.

f.- Ante el 8° Juzgado Civil de Santiago se siguió la causa Rol C-18.918-2013 caratulada "Inversiones FFP S.A. con Corporación de Derecho Privado Parques Cordillera CDP", este último comodatario de Corfo. El actor interpuso querellas posesorias solicitando restablecer la posesión de



633 hectáreas sobre el inmueble de marras, juicio al que comparecieron como terceros Luis Calvo Carmona y Mario Fernández; dicha pretensión fue rechazada por sentencia de 23 de julio de 2014, pero en dicho proceso se agregó como medida para mejor resolver un informe pericial del profesional Sergio Cortés Williamson, quien concluyó que "Corfo actualmente es la propietaria de los terrenos de toda la ladera Norte de la Hoya Hidrográfica de la Quebrada de Ramón, conforme al espíritu de la Ley de Expropiación por causa de utilidad pública de los terrenos contiguos a la Quebrada de Ramón (Ley de 24/09/1892 y promulgada en el D.O: (Diario Oficial), con fecha 29/09/1892)", y que "...El Predio Rústico de 7,8 Ha. deslinda al Poniente, Sur y Oriente, sólo con el predio que en la actualidad es de propiedad de CORFO" y finalmente, que "existe una superposición del predio adquirido por Prescripción Adquisitiva de la Comunidad sobre el predio del que CORFO tiene actualmente dominio".

**Trigésimo segundo:** Que la sentencia impugnada declara que: "Los elementos de convicción antes consignados no hacen sino reforzar las conclusiones de la sentencia de primer grado en orden a la superposición de terrenos y la falta de eficacia de lo actuado en la causa del 20° Juzgado Civil de Santiago respecto a los intereses de Corfo".

Desde otra perspectiva, se dirá también que es un principio básico de nuestro ordenamiento jurídico el que





las sentencias sólo afectan a las partes vinculadas al proceso en que se dictan y no existe en el Código Civil, precepto aplicable a la materia -acciones de dominio- que consagre la cosa juzgada absoluta como parece entenderlo la demandada, principalmente teniendo presente que en la causa de prescripción, Corfo no fue emplazado, "de forma tal que a su respecto aquella carece de eficacia y no puede hacerse valer válidamente en el presente juicio ordinario reivindicatorio, porque no se siguió contra legitimo contradictor, lo cual obliga a destacar que los demandados nunca ejercieron la posesión del predio sublite y tampoco la tuvieron los antecesores conforme a lo antes reflexionado, resultando no apto para ese fin, las inscripciones y subinscripciones derivadas de la sentencia inoponible a CORFO, pues éste es dueño del inmueble, debiendo ser respetado el derecho de dominio de que es titular en los términos demandados".

**Trigésimo tercero:** Que, de lo anterior, se colige que la defensa de los demandados, se erige sobre la base de un supuesto fáctico diverso al establecido en la sentencia, cual es, que no existe superposición de los predios, porque se trata de dos terrenos distintos y contiguos, que corresponde al resto del terreno no expropiado al Sr. Ossa, puesto que la ladera norte, a su juicio, abarca cómodamente 2.230 hectáreas, cuyo dominio adquirieron a través de sentencia judicial que declaró en favor de los demandados



la prescripción adquisitiva extraordinaria, fijando la extensión del predio de acuerdo a los nuevos peritajes que se realizaron con mejores tecnologías, en aproximadamente 633 hectáreas y respecto del cual, además, han efectuado actos de posesión por más de 20 años.

Sin embargo, conforme quedó descrito precedentemente, la sentencia impugnada no estableció ninguno de los supuestos fácticos antes descritos. Por el contrario, aseveró que Corfo es dueña del predio que intenta reivindicar, el terreno de los demandados se superpone al de Corfo, ésta ha mantenido la posesión material del mismo y que lo actuado en la causa del 20° Juzgado de Civil de Santiago, es inoponible a la demandante debido a que no fue emplazada en el referido proceso, es decir, se estimó que dicho proceso no se siguió contra un legítimo contradictor, razón por la cual no puede ser oponible a la actora; se agrega que, igualmente, ha de considerarse que el fallo del juicio de prescripción adquisitiva no indicó la extensión del terreno que se adquiriría, es más, dice "que lo ganado es aquello que está dentro de sus límites" y es sólo a través de un plano adjunto a dicha inscripción que se indica que el terreno en cuestión, tiene la superficie de 633 hectáreas aproximadamente.

En estas condiciones, resulta evidente que el recurso se construye sobre hechos distintos a los fijados por los jueces de fondo, intentando por esta vía que sea esta Corte



quien los modifique, labor que como ya se dijo, es improcedente en un recurso como el de la especie orientado a verificar la correcta aplicación del derecho, conforme a los supuestos fácticos establecidos por el tribunal de base, salvo que se denuncie y constate la infracción a las normas reguladoras de la prueba, que de acuerdo a lo resuelto precedentemente no aconteció, razón por la cual las infracciones propuestas por el recurrente no pueden prosperar porque todas ellas se sustentan sobre la base de presupuestos no establecidos en la sentencia.

**Trigésimo cuarto:** Que, sin perjuicio, que lo anterior es suficiente para desestimar el recurso, resulta pertinente agregar en lo sustantivo, que el artículo 889 del Código Civil, consagra una acción de dominio que permite al dueño de una cosa singular, de que no está en posesión, para que el poseedor de ella sea condenado a restituírsela.

Conforme a lo que hasta ahora se ha dicho, Corfo alegó ser dueña y poseedora material del predio que intenta reivindicar, de lo cual surge la interrogante sobre la concurrencia de los presupuestos legales de la acción reivindicatoria, así entablada.

**Trigésimo quinto:** Que, en este orden de ideas, resulta pertinente puntualizar algunos aspectos doctrinarios relativos a la posesión inscrita y a la eventualidad de que, al existir doble inscripciones sobre un mismo predio,



se origine una controversia sobre el particular, en concreto sobre la calidad de dueño y poseedor de la propiedad.

En nuestro ordenamiento, la tradición de los bienes raíces debe hacerse por la inscripción del título translaticio de dominio que la justifica, y en consecuencia es obvio que la posesión de tales bienes puede adquirirse únicamente en virtud de la correspondiente inscripción, tal como se desprende del artículo 686 del Código Civil y el artículo 696 del mismo cuerpo legal, el cual añade que no puede adquirirse la posesión efectiva del dominio y de los demás derechos reales cuya tradición opera por medio de la inscripción en el Registro mientras dicha inscripción no se efectúe de la manera señalada en la ley.

De ahí que el artículo 724 del citado código establezca que: "sí la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por ese medio", disposición que es corolario de los artículos 686 y 696 antes citados.

Considerando el legislador que es poseedor de un inmueble quien exhibe un título inscrito respecto de él, resulta lógico el precepto del artículo 728 que declara que para que cese la posesión inscrita es necesario que la inscripción se cancele, sea por voluntad de las partes o por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito



transfiere su derecho a otro o por decreto judicial. Mientras subsista la inscripción, el que se apodera de la cosa a que se refiere el título inscrito no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión existente. Según el texto de esta disposición, el poseedor inscrito conserva su posesión todo el tiempo que dura su inscripción, posesión que sólo termina por su cancelación.

A su vez, siguiendo el desarrollo de su concepción posesoria inscrita, el legislador dispone en el inciso 2° del artículo 730: "Con todo, si el que tiene la cosa en lugar y a nombre del poseedor inscrito se da por dueño de ella y la enajena, no se pierde por una parte la posesión ni se adquiere por otra sin la competente inscripción".

Luego el artículo 924 agrega que "la posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción y mientras ésta subsista y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla".

Por su parte, el artículo 2505 establece que "contra un título inscrito no tendrá lugar la prescripción adquisitiva de bienes raíces o de derechos reales constituidos en éstos, sino en virtud de otro título inscrito, ni empezará a correr sino desde la inscripción del segundo".

**Trigésimo quinto:** Que, ahora bien, la sola ocurrencia de un título inscrito ha sido objeto de una histórica



discusión que se origina precisamente en la posibilidad de determinar la verdadera naturaleza de la función que desempeña la inscripción conservatoria.

De este modo, mientras que para un sector de la doctrina constituye lisa y llanamente una "ficción legal", que por sí sola representa la concurrencia de los dos elementos integrantes de la posesión -tenencia y ánimo de señor-; para otro sector, la inscripción no es más que "la garantía" de un hecho que debe existir en la realidad, cual es la tenencia del bien raíz con ánimo de señor. "La inscripción solemniza ese hecho, de tal manera que si el hecho no existe (la tenencia efectiva con ánimo de señor) y no coincide con lo que la inscripción debe representar, se transforma en algo hueco y vacío de realidad. Por consiguiente, sin una posesión efectiva coincidente, materializada en los hechos, la inscripción conservatoria nada simboliza ni envuelve; nada asegura ni solemniza." (Victorio Pescio Vargas, "Manual de Derecho Civil", Tomo IV, De la Copropiedad- De la Propiedad Horizontal y De la Posesión, Editorial Jurídica de Chile, 1978, página 348).

En opinión de esta Corte la idea básica o central sobre el particular, radica en que la calidad de inmueble de la cosa, no altera la naturaleza del fenómeno jurídico denominado posesión y que consiste en la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño, sea que el dueño tenga la cosa por sí o a través de otro que la tenga



en su lugar y en su nombre. De esta manera la inscripción conservatoria debe tener por objeto favorecer y proteger un estado de hecho que no puede ser reemplazado por ninguna ficción jurídica (Corte Suprema, sentencia Rol N° 6651-05 de 3 de julio de 2007).

De manera que ante, "la colisión de intereses entre uno que tiene una simple inscripción en su favor, desprovista de la tenencia física y otro que, efectivamente, tiene la cosa raíz en su poder, con ánimo de señor, debe ser preferido éste último, con tanta mayor razón si, a esa realidad objetiva, acompaña, también, inscripción en su favor, cualesquiera que sean los defectos de origen de forma de que adolezca" (Victorio Pescio Vargas ob. cit. página 361).

**Trigésimo sexto:** Que, de lo relacionado hasta ahora y en el entendido de que existe la superposición de terrenos antes indicada, nos encontramos con que habría dos inscripciones de dominio sobre el mismo inmueble, produciéndose así lo que se denomina en doctrina "inscripciones paralelas de dominio". situación que se presenta cuando aparecen en el Conservador de Bienes Raíces dos inscripciones con apariencias de estar vigentes (sin nota de cancelación al margen) respecto de un mismo inmueble, lo que vulnera el sistema de la posesión inscrita vigente. Si uno tiene la posesión se debe descartar la otra, ya que tratándose de un mismo bien, éste no puede ser



poseído por dos o más personas, en razón de que ello se opone a la naturaleza misma de la posesión, que es singular, exclusiva y que no puede permanecer con otra posesión.

**Trigésimo séptimo:** Que esta Corte coincide con la reflexión de la sentencia de primera instancia, confirmada por la Corte de Apelaciones, al establecer que se debe recurrir a la prueba de la posesión integral del inmueble, esto es, la posesión material e inscripción registral vigente, por lo tanto, contando ambas partes con inscripción, debe ser preferido aquel título que representa una realidad posesoria material efectiva, manifestada por actos positivos de aquellos a que sólo da derecho el dominio, ya que la inscripción por sí sola no confiere posesión real o material si no va acompañada o refrendada con los elementos fácticos de la misma en términos de la tenencia y el ánimo de señor y dueño o lo que es lo mismo el corpus y animus, como elementos de la posesión de acuerdo a la definición que de ésta hace el artículo 700 del Código Civil, *"en presencia de inscripciones paralelas vigentes sobre un mismo bien raíz, la doctrina y jurisprudencia han venido uniformemente aceptando que el incordio debe resolverse mediante la asignación de derecho preferente a quien detenta en tal supuesto la posesión material de la finca en litigio"* (RDJ, t.78, sección 2ª, p.136 y Corte Suprema Rol N° 7032-2010).





**Trigésimo octavo:** Que, ante esta situación de doble inscripción de un mismo y determinado inmueble, como es en el caso *sub judice*, es indispensable establecer y decidir cuál de los dos presuntos poseedores es el legítimo para otorgarle la protección o amparo que las leyes prescriben.

Sobre el particular, conviene indicar que el artículo 924 del Código Civil dispone que "La posesión de los derechos inscritos se prueba por la inscripción y mientras ésta subsista, y con tal que haya durado un año completo, no es admisible ninguna prueba de posesión con que se pretenda impugnarla". El precepto transcrito no tiene otro alcance que consagrar que la inscripción ampara los derechos que el pretense poseedor efectivamente tiene, mas no de los que carece, "razón por la cual ante la concurrencia de dos inscripciones vigentes y simultáneas respecto de un mismo predio, resulta inevitable entrar al análisis de los derechos de cada uno de ellos, para poder establecer, en definitiva, hasta dónde cada una de dichas inscripciones es significativa de verdadera posesión" (Revista de Derecho y Jurisprudencia, Tomo 66-Sección 1, p.219);

**Trigésimo noveno:** Que, por consiguiente, la acción reivindicatoria es procedente en la especie desde que la duplicidad de inscripciones de un predio quita al dueño de la misma de uno de los atributos del dominio, esto es, de



su posesión jurídica que faculta a quien se ve desposeído de aquella de exigir su restitución por esta vía.

*"En esas condiciones, de existir inscripciones paralelas vigentes respecto de un mismo bien raíz, la situación debe ser resuelta reconociendo un derecho preferente, u otorgando el amparo que las leyes prescriben, precisamente a quien ejerce la posesión material de la finca en litigio,...a quien favorece el adagio que reza "en igualdad de causa es mejor la del que posee" (Corte Suprema Rol N° 12479-2018).*

**Cuadragésimo** Que, de lo expuesto precedentemente, se concluye que la inscripción efectuada a favor de la comunidad Casali- Calvo y las que derivan de dicho título, tal como lo declaran los jueces de fondo, corresponde a lo que en doctrina se denomina "inscripción de papel" porque se refiere a un bien que nunca ha poseído y que conforma una simple anotación en el registro del Conservador de Bienes Raíces, no respondiendo a una realidad posesoria, para este caso particular, la sentencia en la cual se amparan los demandados ni siquiera especifican la extensión del predio, por el contrario, señala que *"es acogida la acción subsidiaria en cuya virtud se declara en su favor la prescripción adquisitiva extraordinaria del predio rústico ubicado en el Cerro de Ramón... con toda la superficie comprendida dentro de sus deslindes"*



En definitiva, "El concepto de posesión denota un estado de hecho que se apoya en la realidad de la tenencia de una cosa" ((RDJ, t.78, sección 2ª, p.138). La inscripción conservatoria es un símbolo de posesión, pero no puede tenerse en pie si le falta el cuerpo que debe sostenerla, y ese cuerpo es el hecho de la posesión" (Jorge Herrera Silva, "Nuestro sistema posesorio inscrito", Editorial Nascimento, 1936, p.167). Ello se colige de la definición del artículo 700 del Código Civil que preceptúa que la posesión es la tenencia de una cosa determinada con ánimo de señor y dueño. Y si bien la posesión inscrita constituye una modalidad peculiar de la posesión, lo cierto es que ella no puede liberarse por entero de este criterio. Es necesario, en consecuencia, que la nueva inscripción vaya acompañada de la tenencia real del inmueble para que confiera posesión. De esta forma, el poseedor inscrito anterior que primero pierde la tenencia del inmueble, pierde la posesión desde que se verifica la inscripción a nombre de la persona que ejerce el poder de hecho sobre la cosa y la habilita para exigir, como acontece en la especie, a que sea susceptible de reivindicarse.

**Cuadragésimo primero:** Que, en virtud de los razonamientos precedentes, y no habiéndose producido las infracciones de ley ni los errores de derecho denunciados, desde que las normas que los demandados entiende infringidas han sido debidamente interpretadas y aplicadas,



el recurso de nulidad de fondo no puede prosperar y debe necesariamente ser desestimado.

Y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se declara que:

**a) Se rechaza** el recurso de casación en la forma deducido por el abogado Sr. Fernando Uribe-Etxeverría Gálmez, a fojas 2582 en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de Santiago, con fecha veintiuno de septiembre de dos mil dieciocho, escrita a fojas 2556 y siguientes y su complemento de veinticinco de septiembre del mismo año agregado a fojas 2568.

**b) Se rechazan** los recursos de casación en el fondo interpuestos por los abogados señores Raúl Tavolari Oliveros y Andrés Fernández Méndez, a fojas 2570 y 2599, respecto de la misma sentencia.

Regístrese y devuélvase, con sus agregados.

Redacción a cargo del Ministro Suplente señor Muñoz Pardo.

Rol N° 3943-2019.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sra. María Eugenia Sandoval G., y Sra. Ángela Vivanco M., el Ministro Suplente Sr. Juan Manuel Muñoz P., y los Abogados Integrantes Sr. Álvaro Quintanilla P., y Sr. Pedro Pierry A. No firman, no obstante haber concurrido a la vista y al acuerdo de la



causa, los Abogados Integrantes Sr. Quintanilla y Sr. Pierry por estar ausentes. Santiago, 17 de marzo de 2020.



Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema

En Santiago, a diecisiete de marzo de dos mil veinte, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

