

Santiago, nueve de mayo de dos mil veinticuatro.

VISTO Y TENIENDO PRESENTE:

Primero: Que en este procedimiento sumario sobre oposición a la regularización de la pequeña propiedad raíz, tramitado ante el Segundo Juzgado de Letras de La Serena bajo el Rol C-33-2020, caratulado “Inmobiliaria Ecomac S.A. con Plaza Alfaro, Judith Alejandra”, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por el demandado contra la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena de fecha tres de enero de dos mil veinticuatro, que, en lo sustancial, confirmó el fallo de primer grado de diecinueve de octubre de dos mil veintidós en aquella parte que acogió la oposición formulada en contra de la solicitud de regularización respecto del inmueble sub lite y lo revocó en aquella parte que liberaba al demandado del pago de las costas, decidiendo en su lugar, que se le impone dicha carga procesal.

Segundo: Que el recurrente en su arbitrio de nulidad sustancial acusa, en primer lugar, que la sentencia infringe el artículo 19 N°1 del Decreto Ley N°2695 de 1979 en relación a los artículos 70, 134 y 135 de la Ley General de Urbanismo y Construcciones y de los artículos 700 y 724 del Código Civil, lo que ha llevado a los sentenciadores a concluir, erradamente, que la demandante ejercía la posesión inscrita exclusiva del predio objeto del saneamiento, lo cual -asegura- demostró que no era efectivo.

Asimismo, acusa un error de aplicación de los artículos 2 N°1 y 19 N°3 del Decreto Ley N°2695 de 1979 en relación a los artículos 710 y 712 del Código Civil, que ha llevado a los sentenciadores a concluir, erradamente, que la demandante ejercía posesión violenta del predio objeto del saneamiento, lo cual estima no es efectivo.

Finaliza solicitando que se acoja el recurso, se invalide la sentencia y se dicte una de reemplazo, que rechace la oposición al saneamiento, con costas.

Tercero: Que para una acertada resolución del recurso de nulidad sustancial resulta conveniente dejar constancia de las siguientes actuaciones del proceso:

1.- El 6 de enero de 2020 la Inmobiliaria Ecomac Limitada, se opuso a la solicitud de regularización presentada por doña Judith Alejandra Plaza Alfaro, respecto del inmueble ubicado en calle Lingue S/N esquina Emilio Bello, sector La Florida, La Serena, predio que es parte del inmueble del inmueble de mayor extensión denominado Parcela 308 de la Colonia Pampa Alta de la ciudad y comuna de La Serena, del cual la referida inmobiliaria es propietaria. Funda la oposición en las causales N°1 y 3 del artículo 19 del Decreto Ley N°2695 del año 1976.

2.- Al contestar, la demandada solicita el rechazo de la oposición, señalando



al efecto que la demandante no es la propietaria del predio toda vez que aquel tiene la calidad de bien nacional de uso público, siendo el propietario de las áreas verdes, según expresa el Fisco y respecto del equipamiento, el municipio de La Serena.

Cuarto: Que la sentencia de primer grado, confirmada por el tribunal de alzada, de conformidad a la prueba rendida en autos estableció como hechos de la causa que:

1.- Doña Judith Alejandra Plaza Alfaro ha actuado como poseedora y dueña del predio realizando actos positivos de conformidad a lo dispuesto en el artículo 4 del Decreto Ley en relación con el artículo 925 del Código Civil por un periodo superior a 5 años.

2.- Al momento del ingreso de la solicitud de regularización efectuada con fecha 13 de junio de 2019, no existía registro de litigios pendientes que mantuviera la solicitante y demandada de autos respecto del inmueble que pretendía regularizar.

3.- La demandada ha actuado con violencia al ejercer la posesión.

4.- La solicitud de regularización fue ingresada a la respectiva SEREMI, con fecha 13 de junio de 2019 y que la oposición fue ingresada a la misma entidad, con fecha 05 y 18 de julio del mismo año.

5.- El retazo donde se encuentra ubicado el inmueble que la demandada pretende regularizar, se encuentra inscrito a nombre de inmobiliaria ECOMAC Limitada.

6.- El área verde proyectada en el denominado SECTOR 2, no es un bien nacional de uso público o un bien municipal.

Concluyen los jueces del fondo que la demandada no cumple con todos los requisitos legales para dar lugar a la regularización del inmueble que actualmente ocupa y que se encuentra dentro del Loteo La Florida VIII Etapa, el cual a su vez es de propiedad de la demandante conforme a la prueba rendida en juicio, por lo que el actor se encontraba legalmente habilitado y ejerció su derecho dentro del plazo legal, de modo tal, que la oposición fue acogida.

Quinto: Que asentado lo anterior, queda de manifiesto que las alegaciones del impugnante persiguen desvirtuar los supuestos fácticos fundamentales fijados por los sentenciadores, esto es, el hecho que el retazo donde se encuentra ubicado el inmueble que la demandada pretende regularizar no es un bien nacional de uso público o un bien municipal, sino que es propiedad de la inmobiliaria ECOMAC Limitada.

Sexto: Que en este sentido resulta pertinente recordar que solamente los jueces del fondo se encuentran facultados para fijar los hechos de la causa y,



efectuado correctamente dicha labor en atención al mérito de las probanzas aportadas, ellos resultan inamovibles conforme a lo previsto en el artículo 785 del Código de Procedimiento Civil, no siendo posible su revisión por la vía de la nulidad que se analiza salvo que se haya denunciado de modo eficaz la vulneración de las leyes reguladoras de la prueba que han permitido establecer el presupuesto fáctico que viene asentado en el fallo, lo que no acontece en el caso de autos, ya que en el arbitrio de nulidad el impugnante solo menciona que existe transgresión a normas sustanciales y no a las reguladoras de la prueba.

Séptimo: Que lo razonado lleva a concluir que el recurso de casación en el fondo no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad, además, a lo prevenido en los artículos 772 y 782 del mencionado Código de Procedimiento Civil, **se rechaza** el recurso de casación en el fondo deducido por el abogado Mario Guillermo Yáñez Vergara, en representación de la demandada, contra la sentencia de tres de enero de dos mil veinticuatro, dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena.

Regístrese y devuélvase, vía interconexión.

Rol N° 2.717-2024

Pronunciado por la Primera Sala de la Corte Suprema, integrada por los Ministros Sr. Mauricio Silva C., Sra. María Soledad Melo L., Ministro Suplente Sr. Miguel Vázquez P., y los Abogados Integrantes Sr. Gonzalo Ruz L. y Sr. Enrique Alcalde R.

No obstante, haber concurrido a la cuenta de admisibilidad y al acuerdo, no firman los Abogados integrantes señores Ruz y Alcalde, por haber cesado sus funciones.



En Santiago, a nueve de mayo de dos mil veinticuatro, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

