CORTE SUPREMA DE CHILE

Rol N° 1960-2013 - 13 de agosto de 2013

Santiago, trece de agosto de dos mil trece.

Vistos:

En estos autos Rol N° 2537-2009 del Tercer Juzgado Civil de Coquimbo, la sociedad "Mademet Manufactura de Metales y Compañía Limitada" dedujo demanda de reconocimiento de deslinde en contra del Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo.

Fundó su pretensión señalando que es dueña del inmueble correspondiente al Lote N° Dos C que se encuentra inscrito a su nombre en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo correspondiente al año 2002. Expresa que dicho inmueble resultó de una subdivisión predial efectuada en el año 1995 en el predio denominado Lote Dos que, a su turno, salió de una subdivisión del inmueble llamado "Casa Quinta del Fundo Santo Domingo", ubicado en la ciudad de Coquimbo.

Indica que según sus títulos y plano aprobado por la Dirección de Obras Municipales de Coquimbo, el predio antes singularizado tiene una superficie de 9.464,21 metros cuadrados.

Asevera que el conflicto que motiva esta demanda surge, no obstante que el predio posee deslindes físicos ostensibles y claros, al haber cercado mediante la instalación de postes y una malla de alambre el deslinde sur que limita en 92,96 metros con la calle o pasaje Suiza, puesto que la Municipalidad de Coquimbo dio orden de demolición del cierro, aduciendo que así se lo había solicitado el Servicio de Vivienda y Urbanización, por cuanto éste sostiene que esa parte del terreno le pertenece con motivo de un proceso expropiatorio acontecido en el año 1968.

Estima que la alegación de este último organismo deriva de un equivocado entendimiento de los alcances reales de esa expropiación.

Finaliza la actora solicitando que se declare que el demandado no tiene derechos de dominio sobre parte alguna del terreno que corresponde al Lote N° Dos C, cuyo dominio y posesión le pertenece y que, consecuencialmente, tiene derecho a cerrar su predio en todos sus costados y particularmente en su deslinde sur que lo separa de la calle o pasaje Suiza.

Al contestar, el Servicio de Vivienda y Urbanización de la Región de Coquimbo sostuvo que adquirió por expropiación una parte del antiguo Fundo Santo Domingo, antecedente territorial del inmueble de la demandante, además de otros lotes, con una cabida total de 29,6 hectáreas. Agrega que la reclamante incurre en un error al considerar que el terreno que

cercó es de su dominio, pues una parte de él fue adquirido de la forma antes anotada por la ex Corporación de Mejoramiento Urbano, su antecesora legal, según da cuenta la escritura pública de 11 de octubre de 1968.

Por sentencia de treinta y uno de marzo de dos mil doce, el tribunal a quo rechazó la acción deducida.

Apelada esa sentencia por la demandante, la Corte de Apelaciones de La Serena en fallo de cuatro de marzo de dos mil trece, la confirmó.

En contra de esta última decisión la misma litigante dedujo recurso de casación en el fondo.

Se trajeron los autos en relación.

Considerando:

Primero: Que el recurso denuncia la infracción del artículo 1698 del Código Civil, puesto que le correspondía al organismo público demandado acreditar que producto de la expropiación efectuada en el año 1968 había adquirido el dominio respecto de parte del inmueble de la actora, y no lo hizo, por tanto, no puede impedir cerrar el dicho predio en todos sus contornos. Resalta que el único y determinante presupuesto de la acción interpuesta es el dominio o posesión inscrita que ostenta la recurrente, la cual fue debidamente comprobada en autos con las respectivas inscripciones del inmueble de que se trata.

Añade que la correcta aplicación del citado artículo 1698 del Código Civil, en relación con el artículo 924 del mismo texto legal, implica para el poseedor inscrito que le bastará probar por medio de sus títulos el dominio o posesión alegados sobre el inmueble cuyo deslinde está en discusión -carga con la cual cumplió- para que se acceda a su pretensión. De este modo manifiesta que es erróneo exigirle a su parte, como lo postulan los jueces del tribunal de alzada, que pruebe que el Serviú de la Región de Coquimbo no tenía derechos sobre el predio.

En este mismo capítulo la recurrente acusa la vulneración de los artículos 686, 724, 728 y 2505 del Código Civil, normas que conforman la denominada "teoría de la posesión inscrita", en cuanto plantea que la inscripción conservatoria de los inmuebles es suficiente por sí misma para acreditar y mantener la posesión y, en definitiva, el dominio de los inmuebles. Manifiesta que el fallo infringe esta preceptiva al desconocer el mérito de la inscripción que ampara el dominio de la actora sobre el Lote N° Dos C, de la forma y con los deslindes que la referida inscripción expone.

Segundo: Que en el otro acápite que sustenta este arbitrio de nulidad se alega la transgresión del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, reprochando la falta de un razonamiento lógico en el análisis del informe pericial, desde que los jueces tuvieron en especial

consideración para desestimar la demanda las divergencias existentes entre los deslindes y superficie del predio que da cuenta dicha pericia y los que arrojan sus títulos. Explica que de haberse aplicado las reglas de la sana crítica -las de la lógica y máximas de la experiencia- los magistrados habrían concluido que las eventuales diferencias que pudieran darse entre los títulos y la determinación que en la actualidad se pueda hacer de la orientación del predio, además de carecer de importancia para los efectos de este pleito en razón de que las partes están contestes en cuál es la parte del inmueble objeto de la controversia, tienen su origen en que no es posible comparar la precisión descriptiva contenida en títulos que datan de hace más de cuarenta años con las mediciones instrumentales que se aplican actualmente.

Tercero: Que para una adecuada resolución del recurso cabe dejar consignados los siguientes antecedentes que constan en la causa:

a) La demandante ha ejercido una acción innominada de reconocimiento del deslinde sur de su inmueble denominado Lote N° Dos C, ubicado en la comuna de Coquimbo. Este inmueble resultó de una subdivisión predial efectuada en el año 1995 en el predio denominado Lote Dos.

b) Según da cuenta la respectiva inscripción de dominio, sus deslindes son: al norte y nororiente, en segmento E-F-G-H, con Avenida Suecia; al sur, en segmento I-H de 92,56 metros con Pasaje Suiza; al poniente, en segmento E-I de 147 metros con Lote N° Dos B; al suroriente, en ochavo de 4 metros con intersección de Pasaje Suiza y Avenida Suecia.

c) A su vez, los deslindes del Lote N° Dos C que indica el plano de subdivisión predial del Lote N° 2, inscrito con el número 101 del año 1995 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo del año 1995, difieren con los que se señalan en los títulos del terreno, toda vez que al sur aparece limitando con el Lote N° Dos B en 147,30 metros, siendo al oriente el deslinde que aparece en 92,56 metros con Pasaje Suiza.

d) Que el fundamento del Serviú para oponerse a la pretensión de la actora es la expropiación del año 1968 de terrenos del predio Fundo Santo Domingo, del cual nació el Lote Dos.

Cuarto: Que los jueces de la instancia pusieron de manifiesto que para emitir un pronunciamiento favorable a la actora era necesario acreditar el presupuesto de su acción, cual es la demarcación del lote cuyo deslinde solicita se reconozca, de conformidad a lo dispuesto en el artículo 1698 del Código Civil. En este sentido, concluyeron que a partir de la escritura pública a que se redujo la expropiación y su cotejo con el plano de subdivisión predial del Lote Dos, no era posible determinar de manera precisa el deslinde cuyo reconocimiento pide la demandante, así como tampoco la ausencia de derechos que sobre dicho predio tendría el Serviú.

Consideran además que a la luz del levantamiento topográfico realizado por el perito, al crearse el Lote N° Dos C, éste fue emplazado en una superficie inferior a la que pretende la actora, pues el espacio existente entre los deslindes norte y sur que se constata en terreno tiene una extensión mayor a la que le correspondería según sus títulos, divergencia que permitiría inferir que el Lote N° Dos C no alcanza a colindar con el Pasaje Suiza, desde que esa parte del terreno pudo haber sido alcanzada con la aludida expropiación del año 1968.

Finalizan los magistrados de la instancia declarando que la actora no probó los presupuestos de la acción que interpuso, específicamente si los terrenos que fueron objeto de la expropiación del año 1968 abarcaron aquellos que luego conformarían el Lote N° Dos C nacido el año 1995 para así clarificar los deslindes de su predio, instando también por la concordancia entre la información emanada del plano de la subdivisión predial y la que aparece en los títulos, toda vez que atendido el carácter fáctico de lo solicitado resultaba indispensable su correspondencia, cuestión que tampoco se cumplía.

Quinto: Que en lo concerniente al eventual quebrantamiento del artículo 1698 del Código Civil -norma que prescribe en su inciso primero que incumbe probar las obligaciones o su extinción al que alega aquéllas o ésta-, cabe tener presente que su infracción se configura en la medida que el fallo altere el peso de la prueba, puesto que el precepto impone imperativamente esta carga, como regla general, a quien alega la existencia de la obligación o su extinción.

Examinando los antecedentes a través de esta óptica, la sentencia impugnada exigió a la demandante justificar la concurrencia del presupuesto de la acción impetrada, esto es, la demarcación del predio cuyo deslinde pidió se reconociera, para lo cual debía demostrar los límites o confines de su terreno. Por lo mismo, al asignar así el peso probatorio, es claro que el fallo no ha incurrido en infracción alguna.

Más bien, de los argumentos expuestos por la recurrente se desprende que lo reprochado a la sentencia es haber concluido que no se probó el fundamento de su demanda -determinación del deslinde sur del inmueble de propiedad de la actora- afirmando que tal carga fue satisfecha con la prueba rendida. Pero tal pretendido yerro no dice relación con la infracción al artículo 1698 citado, sino que con una cuestión que le resulta ajena, puesto que se refiere a la apreciación del mérito de los medios probatorios.

Sexto: Que en el recurso también se acusa yerro jurídico atinente a la normativa que regula la "teoría de la posesión inscrita", infracción que se habría producido al desconocer los magistrados del grado la inscripción conservatoria que ampara el dominio de la demandante sobre el Lote N° Dos C.

A este respecto corresponde señalar que tal preceptiva no tenía ninguna injerencia para los efectos de los postulados de la parte demandante, pues cabe tener presente que la acción

tuvo por objeto que se reconocieran los límites que separan al predio de la actora de otros inmuebles, no habiéndose ejercido una acción reivindicatoria o posesoria como expresamente lo señaló la demandante en sus escritos.

Ahora, si lo pretendido era la determinación misma de los deslindes, en cuyo caso la normas antes invocadas sí son pertinentes en la decisión del pleito, tal objetivo va más allá de los fines establecidos por esta demanda, transformándose en un asunto acerca del dominio de los predios que deberá ser discutida a través de las acciones que la ley dispone para ese fin.

Séptimo: Que en relación a la fuerza probatoria del informe pericial, el cual debe analizarse de acuerdo a las reglas de la sana crítica, cabe recalcar que tal como lo ha sostenido la jurisprudencia de esta Corte, este sistema de apreciación de la prueba debe entenderse asociado a ese proceso eminentemente subjetivo de quien analiza la opinión o la afirmación expuesta por otro -en este caso la de un técnico en una determinada ciencia, oficio o materia- sin sujeción a parámetros rígidos o preestablecidos en normas jurídicas. Por consiguiente, por regla general, constituye una cuestión de apreciación y, por lo mismo, privativa de los jueces que deben valorar la prueba y no de quienes están llamados a controlar la legalidad de esa ponderación.

En todo caso, dada la razón por la cual los jueces del fondo otorgaron trascendencia probatoria -con fines de convicción- al informe pericial producido en la causa, esto es, que no resulta posible dilucidar con exactitud los deslindes del predio de la demandante dadas las divergencias que surgen al comparar los títulos del predio, el plano de subdivisión del inmueble del cual formaba parte y lo constatado en terreno, ello es suficientemente explicativo y denota, sin dificultad, la lógica del motivo por el que dicho dictamen fue valorado, desvaneciendo con ello la duda planteada sobre una eventual inobservancia a la calificación de esta probanza de acuerdo a la sana crítica.

Octavo: Que, con todo lo dicho, resulta que el alegato de la demandante no permite a esta Corte alcanzar el convencimiento acerca de los contornos del inmueble cuyo reconocimiento se solicita se declaren, por lo que se impone indudable el rechazo de la demanda.

Por estas consideraciones y de conformidad a lo dispuesto en los artículos 765, 767 y 805 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto en lo principal de la presentación de fojas 172 en contra de la sentencia de cuatro de marzo de dos mil trece, escrita a fojas 171 vuelta.

Regístrese y devuélvase con sus agregados.

Redacción a cargo de la Ministro señora Sandoval.

Rol Nº 1960-2013.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros Sr.

Héctor Carreño S., Sra. María Eugenia Sandoval G., el Ministro Suplente Sr. Alfredo Pfeiffer R. y los Abogados Integrantes Sr. Jorge Lagos G. y Sr. Arturo Prado P. Santiago, 13 de agosto de 2013.

Autoriza la Ministra de Fe de la Excma. Corte Suprema.

En Santiago, a trece de agosto de dos mil trece, notifiqué en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

Copia no oficial generada por Diario Constitucional a partir del Buscador de Jurisprudencia del Poder Judicial de Chile (juris.pjud.cl).