
JURISPRUDENCIA

DERECHO CIVIL

Corte Suprema

NAVARRO contra FISCO DE CHILE

RECURSO PLANTEADO: *Recurso de casación en el fondo.*

DOCTRINA: *La Corte Suprema ha venido sosteniendo invariablemente, adhiriendo a la doctrina prácticamente unánime de los tratadistas, que contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que el mandato del artículo 2.505 es absoluto y no reconoce excepciones.*

Sin perjuicio de lo señalado, para adquirir la posesión regular de un inmueble inscrito, cuando se invoca un título translaticio de dominio, es indispensable la inscripción, ya que esa es la única forma de hacer la tradición de los inmuebles, salvo las servidumbres; y la tradición es un requisito indispensable de la posesión regular cuando se invoca un título translaticio de dominio.

Respecto de la posesión irregular de un inmueble inscrito algunos autores estiman que sin la inscripción no se puede adquirir ni aún la posesión irregular de los inmuebles no inscritos, ya que el artículo 724 dice que si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por la inscripción en el registro del conservador, nadie puede adquirir posesión de ella sino por este medio, y el referido artículo no distingue entre posesión regular e irregular.

La sentencia ha establecido como hecho de la causa que no existe título inscrito a favor de las actoras y, por el contrario, sí lo hay a favor del

Fisco. Por lo demás, el primero ha sido un hecho reconocido por la parte demandante la que incluso ha intentado obtener la inscripción mediante el procedimiento contemplado en el Decreto Ley N° 2.695 sin resultado positivo, precisamente por la existencia de la inscripción del terreno en cuestión a favor del Fisco de Chile.

Como se ha dicho en reiteradas ocasiones por este Tribunal, los hechos establecidos por los jueces de la instancia resultan inamovibles para esta Corte Suprema, en la medida que no se denuncie la vulneración eficaz de las normas reguladoras de la prueba. En la especie, el recurrente ha invocado la transgresión del artículo 1.698 del Código Civil, norma referida a la carga de la prueba, sin explicar de qué forma el fallo habría conculcado dicha regla, circunstancia que desde luego obsta al acogimiento, en esta sede, del referido arbitrio, toda vez que se incumple la exigencia del artículo 772 del Código de Procedimiento Civil que exige expresar en qué consiste el o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida, y señalar de qué modo ese o esos errores de derecho influyen sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

Manteniéndose invariable los hechos establecidos, según los cuales las actoras carecen de título inscrito sobre el inmueble de autos y, por el contrario, que el Fisco de Chile sí acreditó la titularidad del dominio mediante la correspondiente inscripción, sólo huelga concluir que los sentenciadores han aplicado correctamente el derecho pertinente a la materia controvertida, de modo que el recurso de casación en el fondo deducido adolece de manifiesta falta de fundamento.

Santiago, veintiséis de enero de dos mil veintiuno.

Vistos y considerando:

Primero: Que, en estos autos rol N°50.406-2020 sobre juicio ordinario, caratulados “Navarro con Fisco de Chile”, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandante en contra de la sentencia de la Corte de Apelaciones de Valdivia que revocó el fallo de primera instancia en aquella parte que

condenó en costas a la actora y, en su lugar, la absuelve de dicha carga, confirmando, en lo demás, el rechazo de la acción.

Segundo: Que, mediante el recurso de nulidad sustancial, se denuncia la infracción de los artículos 22, 24, 700, 707, 728, 1698, 1700, 2492, 2493, 2498, 2500 y 2505 del Código Civil, de los artículos 25 y 27 de la Ley N°17.235, y de los artículos 384 y 428 del Código de Procedimiento Civil, así como el principio general del derecho “*non venire contra factum proprium*” que da origen a la teoría de los actos propios. Expresa que el juez a quo acoge la tesis del Fisco, en relación a que el terreno del cual son poseedoras las actoras es un inmueble inscrito a nombre del Fisco de Chile, dando pleno valor al documento acompañado por esa parte consistente en una copia autorizada de una inscripción de dominio en su favor, del año 1904, copia que da fe de que el Fisco es dueño de un terreno, pero que a su juicio no corresponde al inmueble del que son poseedoras las actoras. Añade que los sentenciadores han omitido valorar un certificado de fecha 6 de mayo de 2011 emitido por el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia que señala, en lo pertinente, que de acuerdo al sistema de folio personal, actualmente vigente en nuestro país, en que las inscripciones se efectúan por los nombres de los titulares, no es posible determinar quién es el titular de la propiedad ubicada en el sector Morro Gonzalo de la comuna de Corral, de una cabida aproximada de 68 hectáreas, cuyo Rol de contribuciones es el 104-7, de la comuna de Corral. Agrega que los sentenciadores se han confundido al estimar que el Fisco cuenta con un título inscrito dando aplicación al artículo 2505 en relación con 728 del Código Civil.

Subraya que, en la sentencia, además, se vulnera el artículo 1700 del Código Civil al restarle valor probatorio al certificado del Conservador de Bienes Raíces ya aludido, de cuyo mérito se desprende que no es posible determinar que el predio a nombre del Fisco sea el que poseen las actoras, pues no existe inscripción en los Registros que señale quién es el titular del inmueble de autos, es decir, no existe inscripción sobre tal propiedad, de modo que eran aplicables los artículos 2492, 2493 y 2498 del precitado cuerpo normativo, y verificando la posesión de las actoras, debe agregarse la de sus antecesores, la que data de hace ya prácticamente 90 años y cumple con todos los requisitos legales, por lo que la pres-

cripción ya ha operado como modo de adquirir el dominio, y el juez se encuentra obligado a declararla.

Explica que es incongruente sostener que el dominio y posesión sólo se acreditan con la correspondiente inscripción, la cual no existe, sin que sea posible determinar su titular pero, sin embargo, pese a ello, el tribunal le atribuye el dominio al Fisco. Asimismo, sostiene que se desconoce que el certificado de impuesto territorial dice “propietario” pero el tribunal desconoce dicha calidad y estima que la normativa del impuesto territorial se aplica a los ocupantes, soslayando la circunstancia que las actoras han sido demandadas por el pago del impuesto territorial.

Aduce que el tribunal aplica incorrectamente la teoría de los actos propios al establecer que como las actoras pidieron el saneamiento del título, ello significaría que reconocen dominio ajeno en el Fisco, lo que es un error pues dicha solicitud se hizo precisamente porque las actoras siempre se han reconocido poseedoras del inmueble, y por ello acudieron al saneamiento.

Asevera que la sentencia niega valor a su prueba testimonial y vulnera normas de hermenéutica en relación con el elemento sistemático con que ha de interpretarse el conjunto de pruebas aportadas por las partes, lo cual no hizo, sino claramente el fallo hubiese sido diverso, alejándose igualmente de los elementos de equidad natural y espíritu general de la legislación, que dicen relación con la interpretación de todo el derecho nacional con perspectivas de Derechos Humanos, vulnerando el fallo igualmente normativa internacional como la contenida en el artículo 21 de la Convención Americana y 17 de la Declaración Universal de Derechos Humanos.

Para concluir, esgrime que se ha transgredido el artículo 428 del Código de Procedimiento Civil al valorar únicamente la prueba de la demandada.

Tercero: Que, para el adecuado estudio del recurso, es imprescindible tener presente que, en estos autos, doña Marta Navarro Alvarado por sí y en representación de doña María Tatiana Navarro Alvarado, deman-

da al Fisco de Chile pues se encuentran poseyendo durante noventa años el inmueble ubicado en la comuna de Corral, localidad de Morro Gonzalo, pagando, junto a su padre, desde el año 1917 las contribuciones, y por desconocimiento nunca gestionaron la inscripción de la hijuela que se les asignó al llegar su padre a colonizar. Sostuvieron que actualmente no figuraría inscrita y según el rol de avalúo está a nombre de su padre. Indicaron que una vez que tomaron conocimiento que no estaba inscrito solicitaron la regularización, lo que no resultó pues se les señaló que el terreno estaba a nombre del Fisco desde el año 1904 en el Conservador de Bienes Raíces de Valdivia.

Por su parte, el demandado contestó solicitando el rechazo, por cuanto el título está a nombre del Fisco, alegando la falta de legitimación activa de las actoras al no ser poseedoras inscritas, y añadiendo que se les ha rechazado en dos oportunidades la regularización; esgrimió que las actores carecen de título inscrito por lo que no puede operar la prescripción adquisitiva por falta de requisitos, de modo que no pueden ser consideradas poseedoras regulares ni irregulares, sin perjuicio que la inscripción del Fisco comprende dos lotes: Lote A de 44,13 hectáreas, y Lote B de 17.97 Hectáreas, comprendiendo el terreno que ocuparían las demandantes (6500 m²) por lo que tampoco procedería pedir la prescripción de todo el terreno, reconociendo únicamente la ocupación de Marta y su hijo y no de María. Señaló también que las actoras han reconocido dominio ajeno al pedir la regularización, existiendo un Ordinario N° 1246 de 26 de junio de 2015, mediante el cual se le notificó a doña Marta Navarro su ocupación irregular sobre parte del inmueble fiscal y se le otorgó un plazo de 10 días hábiles para concurrir a la SEREMI de Bienes Nacionales con los antecedentes que pueda aportar para regularizar su situación, y como no se obtuvo respuesta, se le notificó nuevamente a través del Ordinario N°1661, de 19 de agosto de 2015, dándole esta vez un plazo de 7 días, pues en caso contrario, debía restituir el inmueble. Finalmente, a través del Ordinario N°2135, de 22 de octubre de 2015, se solicitó la restitución del inmueble fiscal a doña Marta Navarro Alvarado dentro del plazo de 30 días hábiles, haciéndole presente que en caso de negativa se ejercerían las acciones legales pertinentes para obtener su restitución.

Cuarto: Que la sentencia de primer grado, confirmada, en lo pertinente, por el fallo impugnado, rechaza la acción sobre la base de los siguientes razonamientos:

1.- En primer lugar, tiene presente para resolver, que en la jurisprudencia se ha consolidado la tesis conforme a la cual contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de lo que se sigue que la regla del artículo 2505 del Código Civil es absoluta y no reconoce excepciones. Para sostener lo anterior, los sentenciadores entregan diversas razones: “a) El artículo 2505 del Código Civil no distingue entre prescripción ordinaria y extraordinaria, a diferencia de otros artículos en que se habla especialmente de una o de otra especie de prescripción. La colocación misma que el artículo tiene hace ver que el legislador no ha querido distinciones, puesto que lo ubicó antes del art 2506, que divide la prescripción en ordinaria y extraordinaria; b) La sistematización lógica del título o epígrafe en el que está situado: dentro del orden lógico adoptado por el legislador en el título en que se sitúa el art. 2505, él está ubicado entre las reglas generales aplicables a toda clase de prescripción; c) Las fuentes utilizadas en la formación del art. 2505: los antecedentes que sirvieron de fuente fueron el Código prusiano y el Proyecto de Código español de García Goyena, y en ambos casos se establece la imprescriptibilidad de los inmuebles inscritos cuando no se invoca un título inscrito; d) La especialidad de la regla del artículo 2505 en relación con la del artículo 2510 (que regula la prescripción extraordinaria, de carácter general). El artículo 2505 es especial, porque sólo se refiere a los inmuebles y es doblemente especial, porque entre los inmuebles se refiere a los que han entrado definitivamente bajo el régimen de la propiedad inscrita; y en conformidad al art. 13, deben prevalecer las disposiciones especiales sobre las generales, cuando entre unas y otras haya oposición; e) El contexto de la ley. El art 728 del Código Civil dispone que mientras la inscripción subsista, el que se apodera de la cosa no adquiere posesión de ella ni pone fin a la posesión anterior, lo que significa que el simple apoderamiento de un inmueble inscrito no da posesión, y sin posesión, mal se puede llegar a adquirir por prescripción.

Así, de acuerdo al artículo 22 del Código Civil, el contexto de la ley sirve para ilustrar la debida correspondencia y armonía entre todas sus partes. El artículo 724 del mismo Código dispone que si la cosa es de aquellas cuya tradición debe hacerse por inscripción en el Registro del Conservador, nadie podrá adquirir la posesión de ella sino por este medio, en concordancia con ello, el artículo 924 se indica: “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”.

2.- Enseguida, la sentencia establece, como un hecho cierto e indubitado que emana de la prueba documental, que las demandantes no son poseedoras inscritas del inmueble respecto del cual se ha solicitado la prescripción adquisitiva como acción, ya que el dominio y posesión del inmueble se encuentra establecido a nombre del Fisco según da cuenta la inscripción de dominio de fojas 149 N° 467 del Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia, correspondiente al año 1904, con certificado de vigencia, en lo no transferido.

3.- Que, sobre la base fáctica ya aludida, y teniendo en vista lo prevenido en el artículo 2505 del Código Civil, los sentenciadores dictaminaron que la prescripción adquisitiva, como acción, no se puede hacer valer contra título inscrito, y para la aplicación es necesario un nuevo título sin el cual, aquél mantiene su vigencia, por lo que en este caso no se puede hacer valer prescripción ordinaria ni extraordinaria, y las actoras no pueden ser consideradas poseedoras regulares ni irregulares pues carecen de posesión inscrita.

4.- Enseguida, el fallo razona que, en cuanto al pago de contribuciones a nombre del padre de las demandantes don Alejo Navarro, ello no acredita dominio, en atención a que la Ley N°17.235 en los artículos 25 y 27 disponen que el pago del impuesto territorial puede ser efectuado tanto por el propietario como por el mero tenedor u ocupante, a cualquier título, inclusive respecto de bienes raíces fiscales. Por lo que concluyen que es indiferente quien pague el impuesto, y lo mismo vale, *mutatis mutandis*, para los pagos de suministros de electricidad u otros.

5.- A mayor abundamiento, los jueces del grado razonan que, de la prueba documental no objetada, aparece que doña Marta Navarro ha solicitado en dos oportunidades la regularización ante el SEREMI de Bienes Nacionales, las cuales han sido rechazadas por no acreditar ocupación total del inmueble (año 2004) ya que tiene residencia permanente en Valdivia, constatando que se le propuso venta parcial sin respuesta de su parte. La segunda solicitud fue rechazada en el año 2008, notificándosele ocupación irregular de inmueble fiscal otorgándosele un plazo de 10 días para desocupar, y luego se le ha dado más plazo.

Razona el fallo que, los trámites realizados por doña Marta Navarro, suponen una confesión o reconocimiento de dominio ajeno, esto es, el dominio del Fisco, al pedir se le otorgara un título gratuito, con todas las implicancias jurídicas que ello comporta, y en contradicción lógica con una acción de prescripción adquisitiva posterior, donde dice tener la posesión de un inmueble, contraviniendo la buena de procesal (que se funda en el brocardo *venire contra factum proprium non valet*) conforme al cual a nadie le está permitido ir contra sus propios actos

6.- Finalmente, la sentencia impugnada resuelve que la prueba testimonial no altera lo concluido, pues sólo da cuenta de una ocupación irregular de la propiedad fiscal de una porción no determinada del inmueble inscrito a favor del Fisco, donde se han hecho construcciones que se encontrarían en mal estado, lo que no muta su calidad ni la mejora; los testigos tampoco hacen alusión a doña María quien registra domicilio en Concepción.

7.- Como corolario de todo lo anterior, señala el fallo que no se ha probado por la parte demandante, que la cosa sea susceptible de usucapión, no se acreditó la posesión inscrita dado que el inmueble es un predio fiscal, y la prescripción adquisitiva como acción no se puede hacer valer contra los títulos inscritos, y para que la aplicación de esos títulos cese, es necesario un nuevo título, sin el cual aquél mantiene su vigencia, y, por tanto, no puede, en el presente caso, hacerse valer ni la prescripción ordinaria ni la extraordinaria.

Quinto: Que, entrando al análisis del arbitrio, es necesario precisar que esta Corte Suprema ha venido sosteniendo invariablemente, adhiriendo a la doctrina prácticamente unánime de los tratadistas, que contra título inscrito no es procedente la prescripción ordinaria ni extraordinaria, sino en virtud de otro título inscrito, de manera que el mandato del artículo 2505 es absoluto y no reconoce excepciones. Esta conclusión ha sido desarrollada extensamente en sentencias como la Rol CS N°1476-2006, Rol CS N°3.804-2005, Rol CS N°1.653-2004, Rol S N°2.530-2004, Rol CS N° 4.183-1999 y Rol CS N°62.193-2016 por mencionar algunas.

Sexto: Que, sin perjuicio de lo señalado, parece adecuado puntualizar que, para adquirir la posesión regular de un inmueble inscrito, cuando se invoca un título translaticio de dominio, es indispensable la inscripción, ya que esa es la única forma de hacer la tradición de los inmuebles, salvo las servidumbres; y la tradición es un requisito indispensable de la posesión regular cuando se invoca un título translaticio de dominio. Respecto de la posesión irregular de un inmueble inscrito algunos autores estiman que sin la inscripción no se puede adquirir ni aún la posesión irregular de los inmuebles no inscritos, ya que el artículo 724 dice que si la cosa es de aquellas cuya tradición deba hacerse por la inscripción en el registro del conservador, nadie puede adquirir posesión de ella sino por este medio, y el referido artículo no distingue entre posesión regular e irregular. Para ellos, tratándose de inmuebles, la inscripción es un requisito para la posesión sin distinciones (Fernando Rozas Vial, “Derecho Civil”, Los Bienes, Editorial Universitaria, 1984, página 241). En todo caso, debe subrayarse que, de conformidad a lo prevenido en el artículo 728 del Código Civil, la posesión inscrita se conserva mientras subsista la inscripción y se pierde sólo por la cancelación de la misma, entendiendo que ello ocurre únicamente por voluntad de las partes; por una nueva inscripción en que el poseedor inscrito transfiere su derecho a otro; y por decreto judicial.

Séptimo: Que la sentencia ha establecido como hecho de la causa que no existe título inscrito a favor de las actoras y, por el contrario, sí lo hay a favor del Fisco. Por lo demás, el primero ha sido un hecho reconocido por la parte demandante la que incluso ha intentado obtener la inscripción mediante el procedimiento contemplado en el Decreto Ley

Nº2695 sin resultado positivo, precisamente por la existencia de la inscripción del terreno en cuestión a favor del Fisco de Chile.

Octavo: Que, como se ha dicho en reiteradas ocasiones por este Tribunal, los hechos establecidos por los jueces de la instancia resultan inamovibles para esta Corte Suprema, en la medida que no se denuncie la vulneración eficaz de las normas reguladoras de la prueba. En la especie, el recurrente ha invocado la transgresión del artículo 1698 del Código Civil, norma referida a la carga de la prueba, sin explicar de qué forma el fallo habría conculcado dicha regla, circunstancia que desde luego obsta al acogimiento, en esta sede, del referido arbitrio, toda vez que se incumple la exigencia del artículo 772 del Código de Procedimiento Civil que exige expresar en qué consiste el o los errores de derecho de que adolece la sentencia recurrida, y señalar de qué modo ese o esos errores de derecho influyen sustancialmente en lo dispositivo del fallo.

Noveno: Que, por otro lado, la recurrente ha invocado la vulneración al artículo 1700 del Código Civil, error que se produciría supuestamente al omitir valorar el certificado del Conservador de Bienes Raíces de Valdivia de fecha 6 de mayo del año 2011, cuestionamiento que durante el recurso varía a un desacuerdo con la ponderación del mismo, que se efectúa en la sentencia impugnada. Sobre el particular, cabe señalar que el tribunal de segunda instancia valoró dicho documento, concluyendo que su mérito en nada alteraba las conclusiones a las que arribó el sentenciador de primera instancia. En estas circunstancias, la denuncia de la reclamante esconde nada más que su diferencia con el proceso de valoración de la prueba efectuado por los sentenciadores, actividad de valoración que es exclusiva de los sentenciadores del grado, según lo ha afirmado sostenidamente esta Corte.

Décimo: Que, manteniéndose invariables los hechos establecidos, según los cuales las actoras carecen de título inscrito sobre el inmueble de autos y, por el contrario, que el Fisco de Chile sí acreditó la titularidad del dominio mediante la correspondiente inscripción, sólo huelga concluir que los sentenciadores han aplicado correctamente el derecho pertinente a la materia controvertida, de modo que el recurso de casación en el fondo deducido adolece de manifiesta falta de fundamento.

Por estas consideraciones y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo deducido en lo principal de la presentación de fecha tres de abril del año dos mil veinte, contra la sentencia de diecisiete de marzo del mismo año.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Abogado Integrante señor Barra.

Rol N° 50.406-2020.

Pronunciado por la Tercera Sala de esta Corte Suprema integrada por los Ministros (a) Sr. Sergio Muñoz G., Sra. María Eugenia Sandoval G., Sra. Ángela Vivanco M., y los Abogados Integrantes Sr. Diego Munita L. y Sr. Antonio Barra R. No firman, no obstante haber concurrido al acuerdo de la causa, los Abogados Integrantes Sr. Munita y Sr. Barra, por estar ausentes. Santiago, 26 de enero de 2021.

Autoriza el Ministro de Fe de la Excma. Corte Suprema en Santiago, a veintiséis de enero de dos mil veintiuno, notifique en Secretaría por el Estado Diario la resolución precedente.

