Pfeffer & Asociados
Abogados

¿Qué ha decidido la Excma. Corte Suprema sobre la deficiente valoración de un peritaje como causal de casación en el fondo?

En días recientes, la Corte Suprema acogió un recurso de casación en el fondo y anuló la decisión que había rechazado una demanda de reivindicación respecto de un predio ubicado en Piedra Azul, comuna de Puerto Montt.

La controversia se inició cuando la Fundación recurrente interpuso demanda de reivindicación en contra de los ocupantes, alegando ser propietaria inscrita de un terreno y denunciando que éstos lo habitaban y mantenían construcciones en su interior, pese a no tener derecho alguno. Solicitó que se ordenara la restitución inmediata del inmueble con auxilio de la fuerza pública en caso de ser necesario. Los demandados, por su parte, rechazaron la pretensión señalando que las edificaciones se emplazaban en un sector de playa, calificado como bien nacional de uso público, respecto del cual la actora no podía ejercer dominio ni acción reivindicatoria. Afirmaron además que la propia autoridad marítima había fiscalizado su permanencia en la zona, ratificando que se trataba de un espacio sometido a su jurisdicción.

El Primer Juzgado Civil de Puerto Montt desestimó la acción reivindicatoria, tras establecer que, si bien la Fundación acreditaba su dominio inscrito sobre el predio, no logró demostrar que los demandados fueran poseedores de la propiedad reclamada, puesto que las construcciones se ubicaban en un sector de playa sometido a la jurisdicción de la Dirección General del Territorio Marítimo y de Marina Mercante. En esa línea, el tribunal sostuvo que la ocupación alegada

recaía sobre bienes nacionales de uso público y, por ende, no configuraba los presupuestos copulativos exigidos para la procedencia de la acción.

Apelado el fallo por la parte demandante, la Corte de Puerto Montt lo confirmó.

La misma parte interpuso un recurso de casación en el fondo alegando que la sentencia infringió el artículo 889 del Código Civil y los artículos 384 y 425 del Código de Procedimiento Civil, al desconocer que la prueba pericial y las imágenes georreferenciadas acreditaban la ocupación del inmueble por los demandados. Sostuvo que el tribunal otorgó indebida relevancia a documentos de la autoridad marítima relativos a un bien nacional de uso público, cuando la mayor parte de las construcciones se emplazaban dentro de los deslindes del predio reivindicado, lo que hacía procedente la restitución.

La Corte Suprema acogió el recurso de nulidad sustancial, señalando que lo denunciado por la recurrente se fundaba en una distinta apreciación de la prueba respecto de la efectuada por los jueces del fondo. En este sentido, el fallo indicó que "(…) el recurso en estudio estructura las infracciones a la normativa sustantiva que denuncia sobre la base de una apreciación de la prueba diversa a la efectuada por los jueces del fondo, cuestionando con ello las conclusiones a las que arriban en cuanto a la configuración de los presupuestos de la acción reivindicatoria ejercida". Añadió, además, que no toda infracción a normas probatorias permite anular una sentencia, precisando que "(…) debe tratarse de una infracción de aquellas disposiciones legales que regulan el onus probandi, o de las que establecen los medios de prueba que pueden y deben

admitirse en la tramitación del procedimiento, o de las que les dan a aquéllos un determinado valor probatorio".

El máximo Tribunal subrayó que la infracción alegada recaía en la valoración de la prueba pericial, la cual debía ser apreciada conforme a la sana crítica. Al respecto sostuvo que "(…) la infracción de las normas que ordenan apreciar determinadas pruebas bajo las reglas de la sana crítica puede constituir una vulneración que conduzca a la invalidación de un fallo en el fondo. Tal situación ocurre cuando el juez no se ciñe en su razonamiento a la recta manera de pensar, transgrediendo los principios y postulados de la lógica, o bien contrariando las máximas de la experiencia o el conocimiento científicamente afianzado". Y agregó que "(…) cuando las leyes prescriben que los tribunales apreciarán conforme a la sana crítica la fuerza probatoria de ciertos medios de convicción —como ocurre, entre otros, con el dictamen de peritos, en el caso del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil— tales leyes no fijan un valor tasado a cada medio en particular, como acontece con otras probanzas, sino que consagran la potestad del tribunal para apreciarla sin estar vinculado por una estricta medida de valoración".

La Corte Suprema destacó que en el caso concreto se denunció vulneración del artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, enfatizando que "(…) probanza que, en este litigio, resulta determinante para hacer lugar a la acción intentada o bien para rechazarla, razón por la cual, si se constata la conculcación de la disposición recién mencionada, el contenido de la decisión del fallo impugnado deberá ser corregido por este tribunal". En esa línea, precisó que "(…) del análisis del informe pericial y del plano agregado en autos se aprecia claramente que los demandados sí ocupan el inmueble de propiedad de la Fundación Niño y

Patria y que una construcción ocupa una porción de playa, por lo que afirmar como lo hacen los jueces del grado que el bien cuya reivindicación se pretende no está en posesión material de los demandados, es un hecho que contraría la lógica y la verdad asentada en forma prístina por el perito designado en este pleito en base al método de interpolación de la cartografía predial".

De esa forma, el máximo Tribunal concluyó que los jueces de fondo aplicaron de manera errónea las reglas de la sana crítica al desconocer lo asentado en el peritaje, lo que llevó a una equivocada desestimación de la acción reivindicatoria. A su juicio, la prueba rendida acreditaba la ocupación del inmueble, por lo que resultaba procedente reconocer la infracción tanto al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil como al artículo 889 del Código Civil, configurándose así un error de derecho sustancial que ameritaba corregir la decisión.

En sentencia de reemplazo, la Corte Suprema revocó el fallo de primera instancia y acogió la demanda de reivindicación, declarando acreditado que la Fundación era dueña del inmueble y que los demandados ocupaban materialmente parte de él. En consecuencia, ordenó la restitución del retazo de terreno identificado en el informe pericial, dentro del plazo de quince días desde que el fallo quede ejecutoriado, sin condena en costas.

El fallo fue acordado con el voto en contra de la Ministra Repetto quien sostuvo que no se configuraban los presupuestos exigidos para acoger la acción reivindicatoria.

Pfeffer & Asociados
Abogados

Vea sentencia Corte Suprema Rol Nº19697-2024, de reemplazo, Corte de Puerto Montt Rol Nº440-2023 y del Primer Juzgado de Letras Civil de Puerto Montt Rol C-5359-2018.