

Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que, en estos autos Rol N°27.855-2025 caratulados "Consejo de Defensa con Rodríguez Ramos, Rubén Manuel", sobre demanda en juicio ordinario de restitución de inmueble, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ha ordenado dar cuenta de la admisibilidad del recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada en contra de la sentencia dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena que confirmó la del 2° Juzgado Civil de la misma ciudad, que acogió la demanda, declarando que el demandado es un ocupante ilegal del inmueble inscrito a favor del Fisco a mayor cabida a fojas 530 N° 371, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1991 y le ordenó su restitución al Fisco, dentro de tercero día de ejecutoriada la sentencia y rechazó la demanda de indemnización de perjuicios.

Segundo: Que, se alega como causal de nulidad sustancial que la sentencia incurre en una errónea interpretación de los artículos 66 y 67 del Decreto Ley N°1939 y al artículo 1545 del Código Civil.

Funda su arbitrio en que, para ser declarado ocupante ilegal, se debe cumplir con los requisitos establecidos en el artículo 19 inciso segundo del DL N°1939 de 1977, que señala que los bienes raíces del Estado no podrán ser ocupados si no mediare una autorización, concesión o contrato originado en conformidad a esa misma Ley u otras disposiciones legales especiales y, quien no acredite alguna de estas calidades es



un ocupante ilegal, normas de las que la sentencia no se hace cargo, remitiéndose solo a la existencia de una resolución.

Sostiene que la resolución N°64 nunca le fue notificada y que la norma dispone que el contrato de arrendamiento obedecerá a las normas del propio decreto, como regla especial y que debe aplicarse el artículo 1545 del Código Civil, *"respecto a la celebración del contrato para posteriormente sea considerado para la confección y perfeccionamiento de la resolución 64 indicada (sic)"*, lo que significaría que los actos consecutivos son nulos de pleno derecho, por la falta de legalidad de la señalada resolución.

Agrega que, como media consentimiento de las partes, reconocido tácitamente por Bienes Nacionales, el demandado no puede ser considerado ocupante ilegal y que, en la especie, hay un contexto histórico de las autorizaciones que le fueron otorgadas en diversas oportunidades, y que están sujetas a nulidad absoluta, que no fueron ponderadas.

Tercero: Que, para mayor claridad en lo que ha de decidirse, es menester señalar que el proceso se inició por demanda interpuesta por el Fisco de Chile en contra de Rubén Manuel Rodríguez Ramos, fundada en que es dueño del inmueble correspondiente al Lote A, ubicado en el sector Playa Grande, camino a Puerto Aldea S/N, comuna de Coquimbo, Provincia del Elqui, IV Región, individualizado en el Plano N° 04102-1464 C.U., del Ministerio de Bienes Nacionales, inscrito a favor del Fisco a mayor cabida a fojas 530 N°371, en el Registro de Propiedad del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1991, de una superficie de 4.562,73 M².



Agregó que, por Resolución Exenta N° 64, de 22 de abril de 2009, se le concedió al demandado el arriendo del predio, con el objeto de mejorar la infraestructura del camping que funciona en dicho terreno.

Explicó que, a raíz del tsunami del 27 de febrero de 2010 se dictó una nueva normativa de seguridad para el borde costero por lo que, encontrándose el inmueble dado en arriendo en una zona inundable, con fecha 11 de noviembre de 2010, se dictó resolución Exenta N°3512 que derogó la Resolución Exenta N°64, poniendo término al arrendamiento.

El 11 de marzo de 2019 se realizó la fiscalización N°1023858, constatándose la ocupación del inmueble por parte del señor Rodríguez Ramos, quien mantiene construcciones de material ligero, las cuales son utilizadas como camping, sin que exista acto administrativo alguno que ampare dicha ocupación.

Por lo que, en virtud de lo dispuesto en el artículo 19 del DL N°1939 de 1977 y 915 del Código Civil, solicitó declarar la calidad de ocupante ilegal del inmueble fiscal del demandado y ordenar su restitución material.

Cuarto: Que, la sentencia de primer grado tuvo por acreditados los siguientes hechos:

1. El Fisco es dueño de la propiedad cuya inscripción de dominio de inmueble fiscal, inscrito a fojas 530 N°371 en el Registro de Propiedades del Conservador de Bienes Raíces de Coquimbo, correspondiente al año 1991.

2. El demandado ocupa el referido inmueble, con título de arrendatario, desde el año 2009, en virtud de la Resolución N°64.



3. La autoridad administrativa dictó en el año 2010 la resolución N°3512, que derogó el contrato que detentaba el demandado.

4. El demandado es un empresario turístico del sector Tongoy y ha solicitado al menos desde el año 1992 autorizaciones para instalar un camping en la playa.

5. El demandado solicitó se le concediera arriendo de una franja de propiedad fiscal en el año 2008, aceptando la resolución que acogió su solicitud.

Quinto: Que, a continuación, razonó que, atendido que la Resolución N°64 fue derogada por la N°3512 y constado que el demandado utiliza el inmueble, de conformidad a lo dispuesto en el inciso tercero del artículo 19 del D.L. N°1939, es un ocupante ilegal de aquél y debía restituirlo al Fisco, acogiendo la demanda en la forma señalada.

Dicha decisión fue confirmada por la Corte de Apelaciones de La Serena.

Sexto: Que, es pertinente recordar que, según lo dispone el artículo 767 del Código de Procedimiento Civil, el recurso de casación en el fondo procede en contra de sentencias que se hayan pronunciado con infracción de ley y siempre que dicha infracción haya influido substancialmente en lo dispositivo del fallo.

Por su parte, para que un error de derecho pueda influir de manera substancial en lo dispositivo del fallo, como lo exige la ley, aquél debe consistir en una equivocada aplicación, interpretación o falta de aplicación de aquellas normas destinadas a decidir la cuestión controvertida, situación que no ocurre en este caso.



Séptimo: Que, sin perjuicio de la poca claridad con que el recurso plantea la existencia del vicio denunciado, ha de desestimarse que los jueces del grado incurran en alguna vulneración de los artículos 66 y 67 del DL N°1939 y 1545 del Código Civil pues ninguna de estas normas permite resolver la controversia planteada, que dice relación con la ocupación ilegal derivada de la ausencia de título que le permita al demandado permanecer en el inmueble fiscal, desde que, como se estableció por los jueces del grado, el arrendamiento que se le concediera fue dejado sin efecto en el año 2010.

Por lo que el recurso de casación no puede prosperar por adolecer de manifiesta falta de fundamento.

Y de conformidad, además, con lo dispuesto en los artículos 764, 765, 767 y 782 del Código de Procedimiento Civil, se **rechaza** por manifiesta falta de fundamento el recurso de casación en el fondo deducido por la parte demandada, en su presentación de cuatro de julio de dos mil veinticinco, en contra de la sentencia de dieciséis de junio del mismo año, dictada por la Corte de Apelaciones de La Serena.

Regístrese y devuélvase.

Redacción a cargo del Ministro (S) señor Contreras.

Rol N°27.855-2025.-





Pronunciado por la Tercera Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros (as) Adelita Inés Ravanales A., Jean Pierre Matus A., Ministro Suplente Roberto Ignacio Contreras O. y los Abogados (as) Integrantes Jose Miguel Valdivia O., Andrea Paola Ruiz R. Santiago, veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco.

En Santiago, a veintitrés de diciembre de dos mil veinticinco, se incluyó en el Estado Diario la resolución precedente.

