

RECURSO DE CASACIÓN EN EL FONDO CIVIL (RECHAZADO).-

TEXTOS LEGALES:

CÓDIGO CIVIL, ARTÍCULOS 930 Y 931.-

CÓDIGO DE PROCEDIMIENTO CIVIL, ARTÍCULOS 425, 565 AL 570 Y 594 N° 4.-

JURISPRUDENCIA:

"Que a fin de entregar una acertada resolución, debe en primer término resolverse si la valoración de la prueba pericial, que sirvió para asentar ciertos hechos por los jueces del fondo, lo ha sido con infracción al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

Sobre este punto, cabe expresar que son los jueces quienes aprecian el valor probatorio de la prueba pericial conforme a las reglas de la sana crítica, de acuerdo con lo que prevé la disposición citada y, en consecuencia, como reiteradamente se ha sostenido por este tribunal, tienen una facultad no susceptible de ser impugnada por el recurso de casación en el fondo, no siendo por lo tanto dicha disposición una de aquellas que regulan la prueba, razón que obliga a desestimar esta causal y colegir por tanto, que los hechos que se tuvieron por acreditados sobre su base, lo fueron correctamente." (Corte Suprema, considerando 3º).

"Que para que pueda ser acogido el interdicto deducido en el caso sub judice se requiere que la denuncia recaiga sobre una obra nueva que se esté construyendo o se trate de construir en el suelo objeto de la posesión o embarace el goce de una servidumbre legítimamente constituida sobre el predio sirviente, obra que además debe ser denunciante y cause o pueda causar un daño al actor en su calidad de poseedor. De tal suerte que si tales presupuestos no se verifican, la acción no puede prosperar." (Corte Suprema, considerando 7º).

"Que de acuerdo con lo expresado, se hace necesario analizar los preceptos indicados por el recurrente como infringidos, a la luz de los postulados señalados, a fin de determinar su concurrencia o la falta de ella. Al efecto se invocaron en un primer capítulo de nulidad, la vulneración a lo dispuesto en los artículos 930 y 931 del Código Civil y 565 a 570 del Código de Procedimiento Civil, argumentando, en esencia, que la denuncia debía ser desestimada, puesto que lo construido, no lo fue en un sitio poseído por la denunciante.

Sobre el particular, las normas que invoca y las razones que vierte, pudieran tener asidero al verificarse los presupuestos de la denuncia de obra nueva si ella afectara el natural ejercicio de una servidumbre ya constituida, pues se emplazaría en el trazado de aquella en tanto predio dominante, sin embargo, este no es el supuesto y fluye de las normas invocadas por el mismo recurrente como también, conforme a la denuncia y de los hechos que el tribunal tuvo por acreditados, que fue la obra que originalmente se desarrolló hasta su ejecución la que es objeto de la acción, cuyo avance no fue impedido, pese a haber sido notificado el demandado, cuando estaba radicado el asunto en sede Policía Local, y de forma incipiente, sobre el modo como las obras afectaban al predio vecino, desatendiendo la suspensión decretada en estos autos; siendo tal obra, por sus caracteres, forma en que se llevó a cabo y desapego a lo resuelto y a la normativa reglamentaria aplicable, lo que motivó resolutivamente su categorización como obra nueva denunciante, dado su carácter dañoso para el predio contiguo, tal como fue establecido por los sentenciadores, del análisis de la probanza rendida, en particular, del informe pericial." (Corte Suprema, considerando 8º).

"Que enseguida, dos capítulos del recurso de casación en el fondo los desarrolla el denunciado sobre la base de considerar infringidas disposiciones propias del recurso de casación en la forma, planteamientos que, de este modo efectuados, deben ser desestimados por improcedentes." (Corte Suprema, considerando 9º).

"Que en lo que se refiere al último grupo de normas que considera infraccionadas, se refiere a la que estima el recurrente una estimación hecha por el tribunal al pronunciarse acerca de la extensión de sucesivos permisos de construcción que le habrían permitido y, en último término, legitimado la ejecución última de la obra denunciada, sin embargo, el recurrente deja a un lado el reproche esencial y original que funda la querrela y que es cuanto se dirige en su contra, dado por el abierto desacato a las órdenes que tempranamente le advertían acerca del daño causado al predio vecino, de su obligación de reponer el muro medianero, y de la suspensión de seguir construyendo las obras sobre las que versó el presente proceso; asimismo, desatendió adoptar medidas preventivas relativas a los aspectos más perniciosos tenidos por acreditados en la sentencia, especialmente, las inundaciones que se producen en el predio de la querellante, dada la mala evacuación de las aguas lluvias, sin perjuicio de los molestos ruidos que se producen por un trabajo industrial que, prima facie, no estaba permitido dado el carácter del sector donde se emplaza el inmueble; todo lo cual, lleva a la única conclusión razonable, relativa a la corrección de la decisión adoptada por los sentenciadores del fondo, motivos que por medio de esta vía recursiva, no han podido verse afectados." (Corte Suprema, considerando 10º).

"Que en virtud de lo razonado en los acápite que anteceden, y por no haberse producido las infracciones de ley ni los errores de derecho denunciados, desde que los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de las disposiciones legales atinentes al caso de que se trata, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe necesariamente ser declarado inadmisibile." (Corte Suprema, considerando 11º).

MINISTROS:

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señores Sergio Muñoz G., Ricardo Blanco H., Jorge Dahm O., y los Abogados Integrantes señora Leonor Etcheberry C., y señor Rodrigo Correa G.

TEXTOS COMPLETOS:

SENTENCIA DE LA CORTE DE APELACIONES:

Talca, veinticinco de septiembre de dos mil quince.

VISTO.

Respecto de la casación en la forma.

A fojas 576, el abogado don José Luis Jofré Gutiérrez, en representación de Comercializadora Carlos Andrés Jofré Gutiérrez EIRL, ha deducido recurso de casación en la forma en contra de la sentencia definitiva de fecha 16 de octubre de 2014, dictada en los autos caratulados "Toledo con Comercializadora Carlos Andrés Jofré Gutiérrez EIRL", rol N° 315-2013, del Segundo Juzgado de Letra de Curicó, mediante la cual se acogió con costas la denuncia de obra nueva formulada por la contraparte y ordena la **demolición** de aquella.

Funda su recurso de casación en la causales establecidas en el artículo 768 números 9, 5 y 4 del Código de Procedimiento Civil, que invoca en ese orden.

Respecto de la primera causal invocada (Art. 768 N° 9 CPC), esto es, haber faltado algún trámite o diligencia declarados esenciales por la ley, y que sabiendo que el artículo 695 del mismo cuerpo legal determina los trámites esenciales de primera instancia, entre otros: N° 3 "el recibimiento de la causa a prueba cuando procediere conforme a la ley"; arguye que el tribunal no estableció "los hechos substanciales, pertinentes y controvertidos" y que ello "constituye NO fijar la extensión del debate ni definir tampoco el objeto de la prueba a aportar por las partes durante la tramitación de la denuncia", lo cual correspondía realizar como diligencia conforme lo

ordena el artículo 683 del Código de Procedimiento Civil; respecto del N° 4, "la práctica de diligencias probatorias cuya omisión podría producir indefensión" señala que el oficio N° 751-2013 de la Dirección de Obras Municipales, de fecha 21 de agosto de 2013, que habría soslayado negligentemente por el tribunal a quo, no obstante que fue solicitado reiteradamente ya que se trataba de la opinión de un organismo técnico mandatado por la Ley General de Urbanismo y Construcciones para la aplicación y cumplimiento de normas generales, normas técnicas y reglamentos en materia de construcción y que absolvía sobre aspectos técnicos y normativos abordados en el informe pericial de fecha 29 de julio de 2013, emitido por doña Gloria Bass Martínez, pieza que se ha convertido en base de la sentencia que se trata de anular.

Con respecto a la causal del artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 números 4 y 5 del mismo cuerpo legal; el recurrente señala que al fallo impugnado carece de "N° 4: consideraciones de derecho que sirvan de fundamento a la sentencia", ello, porque la sentenciadora no habría realizado consideraciones de derecho sobre legitimación activa y/o pasiva; hechos substanciales, pertinentes y controvertidos del debate; si la construcción de las obras denunciadas se ajustan a la normativa imperante en la materia y si las obras provocan un daño a la actora; y sobre el valor del informe pericial. Además que el fallo carece de: " N° 5: la enunciación de las leyes, y en su defecto de los principios de equidad, con arreglo a los cuales se pronuncia el fallo", al no citar las normas supuestamente infringidas del Código Civil, ni las leyes o reglamentos de urbanismo y construcciones decisorias de lo dispositivo del fallo.

Con respecto a la causal del artículo 768 N° 4 del mismo cuerpo legal, esto es, denominada ultra petita, el recurrente argumenta que el fallo "al no establecer cual es el grave perjuicio o daño eventual que se precave con la medida sino que, aún más, no exigir caución de resultas al solicitante, el sentenciador va más allá de sus facultades legales y procesales y -en lo hechos- de las peticiones de las partes".

Solicita invalidar la sentencia y que conforme a lo dispuesto en el artículo 786 del CPC, se dicte la sentencia de reemplazo con arreglo a la ley, acogiendo en ella las argumentaciones y defensas deducidas por el recurrente.

Respecto del recurso de apelación.

El mismo recurrente interpuso recurso de apelación en contra de la sentencia impugnada, fundado en que todas las obras cuestionadas en autos fueron tramitadas y autorizadas por la Dirección de Obras Municipales de Curicó, mediante sendos permisos de edificación y de obra menor, previa revisión de la conformidad previa revisión de la conformidad de los proyectos con la normativa legal y reglamentaria vigentes.

Señala que la ley General de Urbanismo y Construcciones, en su artículo quinto, es la que le entrega a las municipalidades por intermedio de las direcciones de obras municipales, y fue en la Municipalidad de Curicó, en su respectiva D.O.M. donde se obtuvieron los permisos de obras menores, de edificación y la recepción definitiva que tiene el N° 685, de fecha 21 de diciembre de 2012. En mérito de todas las autorizaciones y permisos obtenidos queda en evidencia que las obras denunciadas se ajustan enteramente a la normativa imperante en la materia y, en dicho mérito, no impetran un daño actual ni en tu a la actora.

El recurrente cuestiona la valoración de la prueba realizado por el tribunal a quo, alude a los permisos de obra menor, al permiso de edificación y el certificado de informaciones previas N° 1014 de fecha 18 de octubre de 2012, y que tampoco la sentenciadora efectúa un razonamiento en derecho del por qué el certificado N° 934 debiera merecer más crédito que el certificado N° 1014. También se refiere al Informe Técnico de 15 de noviembre de 2012, de la D.O.M., que rola a fojas 213, respecto del cual la sentenciadora "fue negligente al no solicitar como medida para mejor resolver una aclaración a la D.O.M. respecto de dicho informe técnico", no obstante las

insistentes u numerosas solicitudes de su parte.

Con relación al informe pericial, de fojas 375, señala que las conclusiones de la Perito son erróneas y merecen ser desechadas por la razones de hecho y de derecho que formula; en primer lugar en cuanto al destino de la construcción, que clasifica al galpón construido para almacenaje industrial molesto, conclusión que no tiene sustento legal y reglamentario alguno, pues, el Lote 5, parcela 67, Tunquelen Los Cristales, no es de uso habitacional, puesto que se ubica fuera del límite urbano de Curicó, en un área rural y no tiene definido un uso de suelo específico, salvo el genérico de tener un destino preponderantemente agrícola o utilizable para una explotación afín. Agrega otros cuestionamientos a la pericia en comento, tales como la proyección de sombras, distanciamientos y rasantes, evacuación de aguas superficiales, todo lo cual impugna con los argumentos que desarrolla latamente.

Insiste en su recurso de apelación, que solicitó reiteradamente la sentenciadora acceder a incorporar un antecedente grave al proceso, el oficio número 751-2013, de la Dirección de Obras Municipales de Curicó, de 21 de agosto de 2013, por el cual aquella absolvía sobre aspectos técnicos y normativos abordados en el informe pericial de fecha 29 de julio de 2013, de doña Gloria Bass Martínez.

Concluye el recurrente, que la sentenciadora en definitiva se basa en dos opiniones de mala calidad, imprecisas y parciales, y dejar de tomar en cuenta la opinión que por ley es la única llamada a aplicar técnicamente la normativa de urbanismo y construcciones, a saber, la dirección de obras municipalidades municipales de Curicó, conforme lo establece el artículo quinto de la Ley General de Urbanismo y Construcciones.

Solicito a este tribunal de alzada revocar en todas sus partes la sentencia de primera instancia que acogió la denuncia de obra nueva y ordenó la **demolición** de las obras con costas, y que se dicte una sentencia de reemplazo en la que se rechace la denuncia de obra nueva, se deje sin efecto la suspensión provisoria de las obras, y se declare la legalidad de los permisos de construcción entregados por la dirección de obras de la Municipalidad de Curicó, condenando en costas a la denunciante.

CONSIDERANDO.

Respecto de la casación en la forma.

PRIMERO. Que este tribunal de alzada al examinar la sentencia impugnada y los antecedentes de autos, ha podido determinar que el tribunal a quo aplicó las reglas contenidas en los artículos 565 y siguientes del Código de Procedimiento Civil, esto es, el interdicto o juicio posesorio sumario que tiene por objeto impedir una obra nueva. El procedimiento establecido por la ley, en el párrafo 3, del título IV, del Libro III, del Código citado, es de naturaleza especial y sumaria, razón por la cual la interpretación de las normas procesales pertinentes debe ser restringida a los fines del interdicto respectivo.

SEGUNDO. Que atendido lo anterior, la prueba rendida en autos se estima realizada dentro de los límites lógicos del especial procedimiento aplicado, y además suficiente y conforme a derecho, por lo cual no se divisa algún vicio que invalide la sentencia impugnada; además, no se verifica en autos que el denunciado haya reclamado oportunamente haciendo valer los recursos legales que le franquea la ley, por lo que se desestimaré la causal invocada del N° 9 del artículos 768 del Código de Procedimiento Civil.

TERCERO. Que en lo que respecta a la causal del artículo 768 N° 5 del Código de Procedimiento Civil, en relación con el artículo 170 números 4 y 5 del mismo cuerpo legal; cabe señalar que la sentencia realiza consideraciones conforme a derecho, y se refiere expresamente a las normas legales en virtud de las cuales manifiesta su decisión, por lo que se desestima esta

causal.

CUARTO. Que en relación a la del artículo 768 N° 4 del mismo cuerpo legal, esto es, la sentencia señala que la obra nueva denunciada ha causado perjuicio a la denunciante, por lo cual también se desechará ésta causal invocada.

Respecto del recurso de apelación.

QUINTO. Que habiendo el recurrente deducido además recurso de apelación, cabe señalar que en autos se ha acreditado que la denunciada construyó una obra nueva en el interior del predio denominado Lote N° 5, el cual no le pertenece, sino que lo arrienda al Banco Santander, a quien no le solicitó autorización; que lo construido consiste en un galpón para fines de almacenaje y bodegaje industrial, una bodega aladaña al mismo y una casa habitación; importa destacar que la actividad de la denunciada es la comercial, asesorías y servicios y no la actividad agrícola por lo cual galpón no cumple con las características de aquellos destinados al rubro agrícola.

SEXTO. Que en el fallo apelado se ha dejado establecido que la denunciada realizó trámites y diligencias no apegadas a la normativa con el objeto de dar apariencia de regular a la obra nueva denunciada, concluyéndose que no cuenta con los permisos legales respectivos.

SÉPTIMO. Que en cuanto a los efectos de la obra nueva denunciada, cabe señalar que se ha acreditado que efectivamente con la construcción del galpón, de un radier y entubamiento de aguas superficiales provenientes de un canal, se produjeron inundaciones reiteradas en el predio de la denunciante, además, de los ruidos que genera la actividad comercial e industrial genera en el lugar, y que el tribunal a quo los califica de acuerdo a la Ordenanza General de Urbanismo y Construcciones, como "almacenaje industrial molesto", por lo cual se desechará el recurso de apelación.

SE RESUELVE.

En conformidad a lo expuesto, y lo dispuesto en los artículos 186, 187, 189, 199, 764, 768 y 769 del Código de Procedimiento Civil, se declara:

I.- Que se rechaza el recurso de casación en la forma deducido por el abogado don José Luis Jofré Gutiérrez, en representación de Comercializadora Carlos Andrés Jofré Gutiérrez EIRL, en contra de la sentencia definitiva de fecha 16 de octubre de 2014, dictada en los autos caratulados "Toledo con Comercializadora Carlos Andrés Jofré Gutiérrez EIRL", rol N° 315-2013, del Segundo Juzgado de Letra de Curicó.

II.- Respecto del recurso de apelación deducido por el mismo recurrente en contra de la misma sentencia definitiva, se confirma la sentencia definitiva impugnada de autos.

III.- Que en conformidad a lo dispuesto en los artículos 144 y 569, inciso final, del Código de Procedimiento Civil, se condena en costas del recurso a la parte denunciada, por no haber tenido motivos plausibles para litigar en esta instancia.

Redactada por el Abogado Integrante Hernán Fuentes Acevedo.

Regístrese y devuélvase.

Rol N° 2.246-2014.-

Pronunciado por la Segunda Sala, integrada por su Presidenta Ministra doña Olga Morales Medina, Fiscal Judicial don Óscar Lorca Ferraro y Abogado Integrante don Hernán Fuentes

Acevedo.

SENTENCIA DE LA CORTE SUPREMA:

Santiago, catorce de junio de dos mil dieciséis.

Vistos y teniendo presente:

Primero: Que de conformidad con lo dispuesto en el artículo 782 del Código de Procedimiento Civil, se ordenó dar cuenta del recurso de casación en el fondo deducido por el demandado, en contra de la sentencia que acogió la denuncia de obra nueva y que ordenó la **demolición** de aquellas obras, que se especifican en lo resolutivo del fallo.

Segundo: Que las causales del recurso de invalidación sustancial, se contienen en cinco capítulos separados, a saber:

1.- La infracción a los artículos 930 y 931 del Código Civil y artículos 565 a 570 del Código de Procedimiento Civil, se produce porque, primero, en la especie no concurren los presupuestos que la ley exige para que la denunciante sea titular de la acción, dado que las obras denunciadas, se ejecutaron en el predio del demandado y sin embarazar una servidumbre legalmente constituida; disposiciones que además, se han visto vulneradas, en la estimación del recurrente, desde que este juicio extendió su conocimiento a otros aspectos diversos de aquellos tendientes a establecer la plausibilidad de la acción posesoria, al producirse una discusión acerca de la legitimidad de los permisos administrativos de construcción, lo que con mucho, excede al objeto de este interdicto, en particular, el establecimiento esencial de si la obra ha sido ejecutada en el predio del denunciado.

2.- Infracción al artículo 768 N° 9 en relación con los artículos 318 y 683, y en consonancia con los artículos 159, 318, 683 y 795, todos del Código de Procedimiento Civil, sustentado en que, en autos, se omitió el trámite de la recepción de la causa a prueba.

3.- Infracción al artículo 768 N° 4 en relación con el artículo 160, ambos del Código de Procedimiento Civil, referido a la ultra petita, pero en su variante de extra petita, en atención a que el conocimiento del tribunal, se extendió mucho más allá de la sola materia que es propia del interdicto posesorio, incluyendo la regularidad de la construcción de las obras nuevas denunciadas, estimando que cuanto podía conocer, se limitaba únicamente a la constatación de la obra nueva denunciada y si ésta podía o no causar un daño a la actora, en cuyo caso, debía disponerse la suspensión definitiva de aquellas, o su **demolición**, según el caso, pero no emitirse un juicio acerca de la pertinencia de los permisos municipales otorgados para construir las obras objeto de la litis.

4.- Infracción al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil, desde que los jueces del fondo no ponderaron de acuerdo con las reglas de la sana crítica el informe pericial evacuado en los autos, del que acusa, una serie de errores e imprecisiones, además de falta de rigor jurídico y técnico, otorgando valor a un estudio que erradamente califica de rural el sector donde se emplazan las obras nuevas denunciadas, lo que no es efectivo, sin perjuicio de añadirse en el, una serie de inconsistencias relativas a los perjuicios que la obra levantada estaría ocasionando a la demandante, los que por cierto, considera, no fueron debidamente apreciados por quien confeccionó dicho informe.

5.- Finalmente, considera que se infringieron los artículos 6 y 7 de la Constitución Política del Estado, en conjunto con la Ley N° 19.880, puesto que al darse lugar a la denuncia, se trasgredieron normas administrativas, desde que se desconocieron permisos y autorizaciones otorgados por las autoridades competentes que validaban la construcción, sobre los que se emitió un juicio en estos autos acerca de su integridad, ignorando las resoluciones que

permitieron construir en suelo propio y no en el de la querellante.

Tercero: Que a fin de entregar una acertada resolución, debe en primer término resolverse si la valoración de la prueba pericial, que sirvió para asentar ciertos hechos por los jueces del fondo, lo ha sido con infracción al artículo 425 del Código de Procedimiento Civil.

Sobre este punto, cabe expresar que son los jueces quienes aprecian el valor probatorio de la prueba pericial conforme a las reglas de la sana crítica, de acuerdo con lo que prevé la disposición citada y, en consecuencia, como reiteradamente se ha sostenido por este tribunal, tienen una facultad no susceptible de ser impugnada por el recurso de casación en el fondo, no siendo por lo tanto dicha disposición una de aquellas que regulan la prueba, razón que obliga a desestimar esta causal y colegir por tanto, que los hechos que se tuvieron por acreditados sobre su base, lo fueron correctamente.

Cuarto: Que habiendo sido despejado lo anterior, útil resulta para la resolución de lo presente, tener en consideración los siguientes hechos y antecedentes del proceso:

1.- Fueron hechos no controvertidos el dominio de la denunciante, María Toledo Díaz, sobre el Lote N° 6, resultante de la subdivisión de la Parcela N° 67 y Sitio N° 74 del Proyecto de Parcelación Los Cristales, de la comuna de Curicó; asimismo, no se discutió que la denunciada es una comercializadora organizada bajo la forma de una empresa individual de responsabilidad limitada, representada por Carlos Andrés Jofré Gutiérrez; además, que el Banco Santander Chile es propietario del Lote N° 5 resultante de la subdivisión de la Parcela N° 67 y Sitio N° 74 del Proyecto de Parcelación Los Cristales de Curicó, que arrienda al demandado, donde éste realizó trabajos consistentes en un radier de cemento, para posteriormente levantar un galpón de estructura metálica.

2.- Asimismo, se tuvo por establecido que en la tramitación del procedimiento, se notificó el 31 de enero de 2013 al querellado, la resolución de suspensión de las obras, quien, sin embargo, no acató lo ordenado, habiendo concluido la obra cuya paralización había sido resuelta.

3.- En relación con las obras denunciadas, el 1 de septiembre de 2012 se comenzaron a realizar trabajos de movimiento de tierras con maquinaria pesada en el Lote N° 5, arrendado por el demandado, colindante con el Lote N° 6, de propiedad de la demandante, las que fueron denunciadas por ella ante la Dirección de Obras Municipales, de la que fue notificada el denunciado el día 10 siguiente, donde se hizo además presente, que el relleno en que trabajaba, provocaba perjuicios a la propiedad de la denunciante.

4.- A petición del demandado, la Dirección de Obras Municipales expidió certificado de informaciones previas, en que se indicó que para la construcción de un galpón e industria, se debía presentar cambio de uso de suelo.

5.- El denunciado corrió el cerco que lo separaba de la vía pública, ocupando franja fiscal, lo que fue denunciado a la Dirección de Vialidad, el día 23 de octubre de 2012.

6.- El denunciado, obtuvo autorización de obra menor, para ejecutar corrección de deslinde con franja fiscal.

7.- Se expidió un segundo certificado de informaciones previas, de fecha 18 de octubre, conforme al cual, se autoriza el uso de suelo para galpón de almacenaje de los permitidos por el SAG.

8.- Se informó al denunciado por la Dirección de Obras Municipales, mediante informe técnico de 15 de noviembre de 2012, que debía presentar los antecedentes sobre el relleno y radier existentes, donde además se le solicitó reponer el muro medianero dañado y levantarlo

con el fin de restituir la privacidad al sitio vecino, lo que no fue cumplido por aquél.

9.- El 27 de noviembre de 2012, el denunciado ingresó a la Dirección de Obras Municipales, proyecto de construcción de galpón y vivienda, aprobado el 21 de diciembre siguiente.

10.- El Banco propietario del inmueble arrendado por el denunciado, no autorizó la construcción de las obras, pese a exigirse ella en el respectivo contrato de arrendamiento.

11.- Para la construcción, el demandado debía solicitar cambio de uso de suelo, tramitado en la SEREMI de Agricultura, con informe vinculante al SEREMI de Vivienda, para otorgar el permiso de edificación y la calificación del tipo de bodegaje según determinación del SEREMI de Salud del Maule.

12.- Las obras ejecutadas por el denunciado, consistieron, finalmente en un galpón para fines de almacenaje y bodegaje industrial, una bodega aledaña al mismo y una casa habitación de tipo vivienda unifamiliar.

13.- Producto de las obras ejecutadas, se ocasionó reiteradas inundaciones al predio de la denunciante, por cuanto las aguas no escurrían de forma libre y correcta, generándose por la actividad comercial e industrial desarrollada en el predio, constantes ruidos molestos, catalogado como almacenaje industrial molesto.

Quinto: Que los jueces del fondo para arribar a la determinación de acoger la acción impetrada, tuvieron en consideración que "la denuncia de obra nueva puede definirse como la acción judicial que, a fin de evitar un daño, se dirige a lograr la suspensión de los trabajos de una obra nueva, comenzados o a punto de comenzar, para impedir que dicha obra se consuma o concluya, pero no cabe respecto de una obra nueva ya terminada o concluida, que ya no puede ser impedida. Dicha circunstancia -que la obra no se encuentre concluida y que esté en ejecución- debe concurrir a la fecha de interposición de la acción respectiva", de modo que, "para que pueda ser acogido este tipo de interdictos, es menester que la denuncia recaiga sobre una obra nueva que se está construyendo o se trate de construir en el suelo objeto de la posesión o embarace el goce de una servidumbre legítimamente constituida sobre el predio sirviente, obra que además debe ser denunciante, o que cause o pueda causar un daño al actor en su calidad de poseedor. De tal suerte que si tales presupuestos no se verifican, la acción no puede prosperar", resultando también de trascendencia a la decisión judicial, "si la construcción de las obras denunciadas se ajusta a la normativa imperante en la materia y si estas obras provocan un daño a la actora".

Sexto: Que, como se adelantó, la acción deducida en autos es sobre denuncia de obra nueva. Al respecto el artículo 930 del Código Civil dispone en su inciso 1º: "El poseedor tiene derecho para pedir que se prohíba toda obra nueva que se trate de construir sobre el suelo de que está en posesión."

Armonizando los artículos 930 y 931 del Código de Bello se puede afirmar que el objeto de este interdicto es obtener que se prohíba toda obra nueva sobre el suelo de que se está en posesión y asimismo la que embarace el goce de una servidumbre legítimamente constituida sobre el predio sirviente. Se declara especialmente denunciante toda obra voladiza que atraviesa el plan vertical de la línea divisoria de dos predios, aunque no se apoye sobre el predio ajeno, ni de vista, ni vierta aguas lluvias sobre él. A su vez, el artículo 549 N° 4 del Código de Procedimiento Civil señala que puede intentarse un interdicto para impedir una obra nueva y, por su parte, los artículos 565 al 570 del mismo cuerpo legal regulan un procedimiento especial para esta acción.

De lo anterior se deriva que la denuncia de obra nueva es la acción judicial que, a fin de prevenir un daño, se dirige a lograr la suspensión de los trabajos de una obra nueva,

comenzados o a punto de comenzarse, para impedir que esta última se consume o concluya.

Séptimo: Que para que pueda ser acogido el interdicto deducido en el caso sub judice se requiere que la denuncia recaiga sobre una obra nueva que se esté construyendo o se trate de construir en el suelo objeto de la posesión o embarace el goce de una servidumbre legítimamente constituida sobre el predio sirviente, obra que además debe ser denunciante y cause o pueda causar un daño al actor en su calidad de poseedor. De tal suerte que si tales presupuestos no se verifican, la acción no puede prosperar.

Octavo: Que de acuerdo con lo expresado, se hace necesario analizar los preceptos indicados por el recurrente como infringidos, a la luz de los postulados señalados, a fin de determinar su concurrencia o la falta de ella. Al efecto se invocaron en un primer capítulo de nulidad, la vulneración a lo dispuesto en los artículos 930 y 931 del Código Civil y 565 a 570 del Código de Procedimiento Civil, argumentando, en esencia, que la denuncia debía ser desestimada, puesto que lo construido, no lo fue en un sitio poseído por la denunciante.

Sobre el particular, las normas que invoca y las razones que vierte, pudieran tener asidero al verificarse los presupuestos de la denuncia de obra nueva si ella afectara el natural ejercicio de una servidumbre ya constituida, pues se emplazaría en el trazado de aquella en tanto predio dominante, sin embargo, este no es el supuesto y fluye de las normas invocadas por el mismo recurrente como también, conforme a la denuncia y de los hechos que el tribunal tuvo por acreditados, que fue la obra que originalmente se desarrolló hasta su ejecución la que es objeto de la acción, cuyo avance no fue impedido, pese a haber sido notificado el demandado, cuando estaba radicado el asunto en sede Policía Local, y de forma incipiente, sobre el modo como las obras afectaban al predio vecino, desatendiendo la suspensión decretada en estos autos; siendo tal obra, por sus caracteres, forma en que se llevó a cabo y desapego a lo resuelto y a la normativa reglamentaria aplicable, lo que motivó resolutivamente su categorización como obra nueva denunciante, dado su carácter dañoso para el predio contiguo, tal como fue establecido por los sentenciadores, del análisis de la probanza rendida, en particular, del informe pericial.

Noveno: Que enseguida, dos capítulos del recurso de casación en el fondo los desarrolla el denunciado sobre la base de considerar infringidas disposiciones propias del recurso de casación en la forma, planteamientos que, de este modo efectuados, deben ser desestimados por improcedentes.

Décimo: Que en lo que se refiere al último grupo de normas que considera infraccionadas, se refiere a la que estima el recurrente una estimación hecha por el tribunal al pronunciarse acerca de la extensión de sucesivos permisos de construcción que le habrían permitido y, en último término, legitimado la ejecución última de la obra denunciada, sin embargo, el recurrente deja a un lado el reproche esencial y original que funda la querrela y que es cuanto se dirige en su contra, dado por el abierto desacato a las órdenes que tempranamente le advertían acerca del daño causado al predio vecino, de su obligación de reponer el muro medianero, y de la suspensión de seguir construyendo las obras sobre las que versó el presente proceso; asimismo, desatendió adoptar medidas preventivas relativas a los aspectos más perniciosos tenidos por acreditados en la sentencia, especialmente, las inundaciones que se producen en el predio de la querrelante, dada la mala evacuación de las aguas lluvias, sin perjuicio de los molestos ruidos que se producen por un trabajo industrial que, prima facie, no estaba permitido dado el carácter del sector donde se emplaza el inmueble; todo lo cual, lleva a la única conclusión razonable, relativa a la corrección de la decisión adoptada por los sentenciadores del fondo, motivos que por medio de esta vía recursiva, no han podido verse afectados.

Undécimo: Que en virtud de lo razonado en los acápite que anteceden, y por no haberse producido las infracciones de ley ni los errores de derecho denunciados, desde que los sentenciadores han hecho una correcta aplicación de las disposiciones legales atinentes al caso de que se trata, el recurso de casación en el fondo no puede prosperar y debe necesariamente

ser declarado inadmisibile.

Y de conformidad, además, con lo dispuesto en el artículo 764 y 767 del Código de Procedimiento Civil, se rechaza el recurso de casación en el fondo interpuesto por el denunciado en lo principal de fojas 673, en contra de la sentencia de veinticinco de septiembre de dos mil quince, escrita a fojas 659 y siguientes.

Regístrese y devuélvase con su tomo I.

Rol N° 16.045-2016.-

Pronunciado por la Cuarta Sala de la Corte Suprema integrada por los Ministros señores Sergio Muñoz G., Ricardo Blanco H., Jorge Dahm O., y los Abogados Integrantes señora Leonor Etcheberry C., y señor Rodrigo Correa G.